拆迁改造和农村社区建设谁说了算？

寿光：群众参与决策 村民把质量关

◆核心提示

西刘村310户，3个小时就签完拆迁协议。河东隅村101户，32个小时全部签订拆迁协议。北亓疃村264户，一天签完协议。董前村149户村民，自觉排队签协议，2个小时完成，5天拆迁完毕。

提起洛城街道城中村改造，当地干部用这样的数据展示拆迁的速度和效率。

古城街道新型农村社区建设同样高效：沙埠屯村、戴家村500多户村民7天内拆迁完毕，范沟、罗庄两村仅用5天就完成了425口旧房的评估。

▶洛城街道浮桥村人的幸福生活。

□ 见习记者 石如宽
本报记者 戴玉亮

寿光市委组织部副部长李炳泉说，在拆迁改造中，寿光以群众路线为统领，拓宽民主渠道，改进群众参与方式，保障了旧村改造工作和农村新型社区建设的顺利推进。

“只要切实维护群众利益，尊重群众意愿，让群众参与决策，群众把质量关，并在每一个环节公开透明，就能得到百姓的信赖和拥护。”洛城街道纪工委书记、城中村改造办公室主任李秀欣说。

“村支书和俺一个标准”

“我看过村支部书记的拆迁补偿协议，和我一个标准，心里就踏实了。”洛城街道屯西村一位不愿透露姓名的村民说。

“谁都可以来查，看到我和他们一样的待遇，大家就满意了。”屯西村党总支书记葛茂学说，只有公开才能打消疑虑。

在拆迁改造中，屯西村把所有的资料都保存着，以备查阅和留证。工程管理资料、拆迁协议、方案征求意见书、选户型确认书、临时安置区确认书、临时安置区拆迁承诺书等整齐地堆放在档案室。

2010年4月，邵家庄子召开旧村改造方案讨论会，除了党员和群众代表，还有200多村民旁听。

“百姓来得越多，政策就解释得越清楚。在拆迁中，我们没有一件背着老百姓做的事。”作为驻村工作组成员，洛城街道司法所长孙光成说。

洛城街道将村庄改造信息、改造方案、户型设计、分房方案四个关键环节的信息全部公开，对资产评估、补偿标准、安置办法、奖罚政策等群众关心的问题，也都信息披露公布个“底儿掉”。不但印好明白纸，跟上人解释，满足群众知情权，还将拆迁标准、评估结果、补偿数额等全部亮出来，随时接受群众监督。

洛城街道党工委书记马焕军认为，和群众打交道，不能藏着掖着，只有公开公正，一碗水端平，才能得到百姓信任。

西刘村的朱仙峰带头率三个儿子一起签订拆迁协议，“痛痛快快不吃亏，磨磨蹭蹭也不多赚便宜。党委办事公道，大伙心里有底，用不着讨价还价。”

“我提的建议奏效了”

今年3月，屯西村第一批保障房交房之际。村民葛孚阳提出，自己装修很麻烦，能不能建成和安置房一样的简装房？

屯西村立即与开发商对接，经协商，每平方米增加300元即可实现。在随后的党员、村民代表会上，全体通过了这个决定。葛茂学说：“大家心里都算过账，自己装修的话，费工、费时、费力，也达不到精装修的效果。”

“我提的建议奏效了，很民主。不管是村支部和驻村工作组都听大家的意见，怎么处理最好，都是多次开会才定下来。”葛孚阳说。

在制定村庄改造和分房方案的过程中，洛城街道充分发扬民主，入户走访，听取群众意见建议，实行实名投票表决。丁楼村改造中，工作组用10天时间，挨家挨户征求404户群众的意见，个别户去了20多趟。经过4轮意见征集活动，修订完善了方案，支持率从64%提高到99.5%。

屯西村开展了十几轮入户走访、问卷调查活动，征集意见建议17大项、147条，用3个晚上时间，向群众逐条答复反馈意见。方案出炉后，交党员和村民代表联席会议投票通过，再拍板实施。

粗略统计，洛城街道村庄改造中，共有群众提出意见756条，被采纳的有百余条。群众对21个村的改造方案支持率均高于95%。

2011年，古城街道周家庄启动社区改造时，发放社区建设征求意见书。每户一张纸，现场发票，当场唱票，结果现场就有83%的同意，党支部书记夏文忠一下子有了信心。

“村里决策时，都得由村民代表、党员通过，这就是民主。”周家庄的周振凡说。

“我监理的房子放心住”

“我可以给大家伙说，我监理的房子放心住，质量绝对过关。”周家庄村民代表周兴河说。

刚当选上村民代表时，不懂得建筑，不知从哪里着手，周兴河担心干不好，辜负了大家的期待。村里聘请了建筑工程师对村民代表进行培训。如今钢筋是不是合格，灰浆是不是饱满，构造柱是不是符合规范，周兴河几乎一眼就能看出来。

今年夏天一个晚上，大雨如注。恰逢12号楼混凝土浇面作业，周兴河和刘如起整晚监督施工。“越是这样的时刻，越要盯得紧一些。”。

“遇到沙子、水泥、砖等质量不合格问题，村里把权力下放给我们，我们说不要就不要。”村民代表周振凡一天早上5点，发现一批砖不合格，明确拒绝入场。

12月2日，记者在屯西村二期安置房建设工地，看到村民代表的监理日志。11月11日的日志上的内容除了施工天数、监督委员会成员、进料情况，还有发现的问题：6号楼4层水平缝过大，7号楼8层间隙过大等问题。

在工程建设环节，寿光采取“五方监督”模式，包村干部、村民代表、自聘监理、工程监理和质量监督站靠在工地监管。其中，专门聘请村民代表担任监督员，让“土专家”参与建设。

西范村在建楼房6座，台阶2380级。2010年9月至2013年9月，付国海作为“首席”代表，带领6名村民监督员，每天巡查三遍，风雨无阻，3年时间，爬了520万级台阶。

马焕军说，村民监督员“爬”出的不只是汗水，还“爬”出了建筑质量。

建筑承包方、青岛亿联公司项目经理薛光仁认为，对施工方来说，这种村民参与方式让人头疼。村民和施工方经常吵起来，天天闹别扭。好处是村民监督员出了工地，理直气壮宣传质量，交工特别顺利。

在社区建设中，圣城街道创新管理模式，构建服务型党组织——

用优质资源为民服务

□ 见习记者 石如宽
本报记者 戴玉亮
本报通讯员 郑玮

11月27日15点，寿光圣城街道阳光温泉花园南区幸福老年活动中心。在三楼的一个房间，60岁的单秀华一边泡脚，一边与另外两位老人聊天。

“现在有地方玩了，以前也就是在家看电视。”单秀华告诉记者，她每天都来这里，打太极，唱戏，哪儿都不收费。喜欢活动的她还报了舞蹈班，因为暂时没凑齐10个人，目前还没有老师教。

“一到周末，打牌的、捣台球的、练书法的，每个活动室都挤满了人，空间都不够用了。”幸福老年活动中心园长武振丽说。

单秀华不知道，其实这个地方来之不易。

以前这里是阳光物业管理公司的办公楼。社区想配套幼儿园，方便周围居民和附近村百姓的孩子上学。物业公司把一半办公楼共计1700平方米让给了幼儿园。今年寿光市民政局想建一所爱老中心，找不到合适的地方，物业公司又把1100平方米的办公面积拿了出来。现在物业公司的办公地点已经挪到了小区的车库里，仅保留的3间房子，也是为卫生室和监控室准备的。

阳光物业公司总经理李津全认为，“物业就是为居民服务的，只要居民需要，我们就把优质资源让出来。”

一个物业公司为何对居民需求那么上心？

今年2月，李津全成为圣城街道向阳社区党委兼职委员。“小区物业在社区党委的领导下，便民、利民措施完善了，政策信息畅通了。有了社区党委领导，我有了主心骨，责任也更大了。”李津全说。

向阳社区党委副书记孙景会介绍，过去居委会和物业公司互不相干，在服务居民上存在“两张皮”现象。通过建设社区大党委和居委会换届选举，把物业公司经理和业主委员会主任依法纳为社区党委会和居委会“兼职委员”，由“两家人”变为“一家人”，形成了“事情共商、资源共享、文明共创、难题共解、活动共办”的格局。

在这种全新的管理模式下，很多困扰居民的问题迎刃而解。

龙泉社区居委会联合圣城小区业主委员会与物业公司协商，将车位费从每月的40元降到18元。

兆祥社区党委协调物业公司、业主委员会、社区警务室将大货车私自进院压坏路面、小轿车乱停乱放等棘手问题一一化解。

建新社区党委联合玉馨苑泰小区和华宇物业及社区志愿者，多次对小区内的孤寡老人、残疾人等弱势群体提供帮助。

在向阳社区办公室，记者看到一份“民情图”。上面不仅有每户的具体地址，还有这个家庭的养老保险、医疗保险以及育龄妇女情况等。

“民情图”，就是在一张图表上用各种符号把整栋楼的居民家庭情况标示出来，内容涵盖党员、低保人员、特殊人群等16类人群，使社区在为居民服务时更有针对性，也更直观。

圣城街道办事处副主任张少杰说，“民情图”可以从符号上识别每栋楼居民的民情状况，从而对整个小区，乃至整个社区同一类型的人群有总体的了解和掌握，最终实现“图绘在纸上、事记在心上”的服务理念。

通过“民情图”可以看到，年迈的陈阿姨急需帮助。她瘫痪在床，子女在外地，家中只有一位保姆照顾。站前社区党委将其作为重点服务对象。一次，他们得知陈阿姨从今年1月1日起，一代身份证注销，现有事急需身份证。社区党委立即联系包片民警，一起来到老人家中。大家小心翼翼地搀扶着老人半坐在床上，后面铺上白色毛巾做背景，拍了照。

“民情图”是圣城街道“六位一体”社区管理模式的一部分。“六位一体”，就是把城市社区党委会、居委会、服务站、综治站、物业公司和业主委员会联合起来，共同为居民服务，彻底消除服务盲区。

据了解，目前圣城街道已有117家驻区单位的党组织负责人和社区民警、业主委员会主任、物业公司经理选为社区党委兼职副书记或委员。圣城街道党工委副书记李树俊称，兼职委员作用正在不断扩大，居民将享受到更多的优质资源。

■深入贯彻落实十八届三中全会精神

建立土地股份合作社、资金互助合作社、果菜专业合作社——

东斟灌村：破解农民增收难题

◆核心提示

党的十八届三中全会提出，“在坚持和完善最严格的耕地保护制度前提下，赋予农民对承包地所有、使用、收益、流转及承包经营权抵押、担保功能，允许农民以承包经营权入股发展农业产业化经营。

寿光市洛城街道东斟灌村，不毗邻城市和镇区，没有资源优势，不靠近交通要道。就是这样一个既没有区位优势、也没有资源优势的农村，却探索建立了土地股份合作社、果菜专业合作社、资金互助合作社“三位一体”的合作社联合模式，实现了强村富民。

□ 本报记者 戴玉亮
见习记者 石如宽
本报通讯员 王兵

“以前我有两个1亩的小棚，想扩大发展却没有地。现在我承包了40多亩地，新建两个4亩的大棚，其余的地临时种粮食，为家庭农场做准备。”东斟灌村村民李宝先说，村里成立了土地股份合作社，他有了更大发展空间。

“百姓生产发展中遇到哪些难题，我们就解决哪些难题。”东斟灌村支部书记李新生说。

建立土地股份合作社——

想多种地的有地了

当前，农村人多地少，且土地分散经营，群众增收困难。

在土地流转群众自愿、土地价格群众自定的基础上，2012年9月，东斟灌村成立土地股份合作社，对全村4486亩土地进行流转。2073名村民每人1亩地，以土地承包权入股，1亩地为1股，每年每股保底分红600元。其余2000多亩土地作为集体股，40%给村民进行二次分红，60%村集体留用。根据人口变动，股份一年一调整，承包费3年一调整。

李新生表示，加入土地股份合作社，不愿种地的老百姓权益得到了有效保障，愿意种地的可以自己种，愿意多种点的有了条件。

77岁的村民李长江，家有3口人，去年仅土地分红就有2400元，“以前自己种地，一年剩不下1000元。现在不光纯收入增加了，还能出去打工，再挣一份钱。”

土地流转后，该村发展起30亩以上的家庭农场20多个、大型农业园区6个，村集体收入由35万元增长到70万元。

成立资金互助合作社——

想贷款的方便了

规模经营程度大幅提升后，资金成为制约发展的一大瓶颈。

为解决这一问题，今年10月，东斟灌村创办了资金互助合作社。入社村民，存款月利率五厘一，贷款月利率八厘一。符合贷款条件的几天就能拿到款，存钱、贷款的村民都能得实惠。

李新生认为，资金合作社盘活了村民手中的“闲钱”，村民得到了资金性收益的同时，又解决了规模发展的资金难题。目前全村已有320多户加入资金互助合作社，存款金额达到了100万，已为18户村民贷款56万。

11月13日，村民李丙辉想买一台喷灌机，急需5万元，就来到村资金互助合作社办公室。写好贷款申请书，找两个合作社成员担保，理事长签了字，他就到会计、保管那里拿到了钱。第二天，李丙辉就买了喷灌机，顺利浇了地。

“村里的钱村里使，大家也都知根知底，风险很小。”东斟灌村主任、资金互助合作社理事长李春祥说。

成立果菜专业合作社——

卖菜不用愁了

不少种植户都经历过客商随意压价，打“白条”，甚至欠款“跑路”的坑农事件。

早在2008年，东斟灌村围绕彩椒产业，成立了斟都果菜专业合作社，建立了专门销售市场，形成“市场+合作社+基地+农户”的标准化生产模式，实行“合作社参与中介、客户与种植户买卖分离、购销钱款集体负责”的办法，杜绝了收菜不付款、村民拿“白条”现象。

“以前村头市场要收2%的管理费，现在合作社只收1%的市场管理费。我一年卖20万元左右的菜，光管理费一年就能省下2000多元。”李宝先说。

如今，斟都果菜合作社会员发展到150人，全村彩椒面积3000亩，辐射带动周边1000多户。村里还注册了“斟都”国家级商标，2720亩彩椒品质达到绿色A级标准，通过了国家“绿色食品”认证。同时，合作社组建后，带动了部分不想种地的村民就地转移就业、就地增加收入。目前，到合作社打工的村民年均收入超过2万元。

据了解，东斟灌村农民人均纯收入已从1998年的2200元上升到去年的14500元，是原来的6.6倍。

东斟灌村民收获彩椒。

导读

22 财经

“做企业，我们追求稳健务实”

山东联盟化工集团有限公司董事长杨志强谈起他的经营之道时说，联盟的文化核心就是稳健、务实，把企业做得实实在在，每一步走得扎扎实实。

23 综合

带瘫痪母亲去教学

营里镇实验小学时教师王小蕾，既是教导主任，又是语文老师。每天下课后，他还有另一项十分重要的工作，就是赶去宿舍照料瘫痪的母亲……

□ 责任编辑 李敏
电话：(0531)85193135