

引入实力开发商推动旧城改造,改进融资和安置办法,诸城棚户区改造有序推进——

创新,为棚改赢得更多掌声

□ 本报记者 宋学宝 张鹏
本报通讯员 张晶

棚户区改造是为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程。近年来,诸城市把棚户区改造作为惠民生、促发展的大事来抓,在推进以城中村改造为主体的棚户区改造中,探索出了新路子。

棚改居民获得高品质住房

尽美公园北邻,十几栋楼房新近封顶,这个叫做紫檀文苑的小区,成为诸城楼市的样板。因为开发商的开发、施工、物业管理及菜单式装修,创诸城楼价新高,但购房者依然趋之若鹜。

而购房者不知道的是,这里曾是久拆不动的棚改区。紫檀文苑所在的鞠家村片区,此前历经两任开发商,5年时间都没能完成拆迁工作。

从2010年开始旧城改造,一年时间,因为部分居民对开发政策及补偿不满,鞠家村片区被拆得七零八落。此后更换开发商也一直没有进行下去。“最担心的是拆掉后不能及时回来,开发商的实力不行,赔付政策又不明晰,让我们很不放心。”一位村民告诉记者。

为解除百姓疑虑,去年,诸城市广泛征求街道和社区居民意见,对改造范围内的256户居民进行问卷调查和反复协商,有了解决办法。“居民希望由本市实力较强的山东大源集团公司接手开发,开发时间要短,楼房品质要高。”鞠家村党支部书记张云军说。

此后,山东大源集团公司又对每户进行问卷调查,98%的住户同意公司进驻开发。大源集团公司接手后,重新制定建设规划,仅用了1个月时间就完成了整个片区的拆迁工作,不仅拆除了多年没有拆掉的老旧平房,还拆除了已经盖好的不符合规划的5栋多层楼房。

“接手时还有50户没有拆除,7月份我们入场,他们迅速搬走了,10月份挖土动工,不到一年的时间12栋高层封顶,明年12月份全部交房。”山东大源集团公司副总经理王忠告诉记者。因为鞠家村片区拆迁的经验,引来新农村片区575户居民呼应,一致要求有实力公司前往开发。

10个片区列入省改计划

记者从诸城市房管办获悉,按照棚户区改造规划,今年,诸城市列入省棚户区改造计划共10个片区,计2516户。其中货币安置1737户,货币化安置率69%。目前,其中6个片区项目已经开工,剩余片区项目正在与居民签订搬迁安置协议和筹备安置区土地的招拍挂手续。

“因为旧城改造的推进,诸城市棚改工作早已开展多年,2007年诸城市就开始发展楼宇经济,对市区原有建筑密度大、使用年限久、存在安全隐患、设施配套不全、环境脏乱差的老旧城中村住房和企业厂区实行了集中拆迁改造。”诸城市房管办主任张庆忠介绍说,截至2009年底,各类改造涉及总户数达36000多户。

从2010年开始,每个年度,潍坊市每年都要和诸城市签订住房保障工作目标责任书,要求棚改项目必须于当年8月底前开工建设。2010年至2015年,共进行城市棚户区改造4367户。

2015年10月,诸城市要求各镇街、市属重点园区管委会安排专人负责,深入相关村居调查摸底并上报棚改项目情况。鉴于城市规划区范围内和各建制镇(包括城中村、城边村)的老旧房屋已基本改造完毕,剩余的大多难以

拆迁的居民区或开发收益不高的居民区,加上经济总体下行、库存积压、开发商流动资金紧张等因素,各镇街、市属重点园区难以确定今后一个时期的棚改项目,以至于上报的棚改计划项目偏少,个别村居甚至安排在2019年后实施搬迁改造。

根据汇总数据,诸城市住建、发改、国土、财政四部门联合编制上报改造计划,2016-2018年计划棚改15151户。

为更好推动棚改工作,诸城市成立棚户区改造工作领导小组,并成立7大棚改片区改造指挥部,每个片区由一位副县级领导任总指挥,集中包靠抓征收、抓协调,促进棚改项目早日落地。分管市长靠上抓,常驻棚改办现场办公研究学习棚改政策,调度相关镇街区抓好项目建设手续、贷款融资等工作。

创新棚户区改造推动模式

为兼顾多方利益,诸城市采用货币化安置和政府购买服务相结合的棚改模式,今年货币安置率达到69%以上,并在今后逐年上调,争取达到100%。诸城市住房和城乡建设局副局长孙乐仁介绍说,为促进棚改项目的全面实施,该市正在加快制定棚户区推进工作暂行办法、棚户区改造考核办法、货币化安置和政府购买棚改服务等规范性文件。

此外,诸城市建立棚改项目绿色审批通道,为棚改项目审批提供一站式服务,保障项目建设顺利进行。诸城市制定加快推进棚户区改造工作的意见,明确了镇街园区年度棚改工作任务,明确了部门职责分工,对完成

年度棚改任务的镇街园区给予评优优秀名额,有利于调动基层干事创业的积极性,促进棚改项目落实。

依托诸城市财政安融融资平台,对瓦屋庄片区、繁荣片区、龙王庙子片区融资贷款1.44亿元,有力地支持了棚改项目建设。今年以来,该市还依托市财政安融融资平台,对鞠家村片区、大华片区2个棚改项目进行手续完善和打包融资,预计2个项目可融资4.4亿元。

对剩余8个项目,根据居民搬迁协议签订及土地手续办理情况,适时进行后续打包融资,促进项目建设。目前,诸城市注册成立城市建设投资发展有限公司,该公司具有融资和开发等多项智能,注册资金2亿元,可为棚改项目建设和融资贷款工作提供坚实保障。

昌城镇建立“社区服务企业、企业反哺社区”长效双赢机制——
社企联建,共享优质服务

□ 本报记者 张鹏
本报通讯员 李芳 郭良

7月6日,诸城市昌城镇道口社区后道口村村民王润泽来到镇为民服务中心,因为家境困难,他想从事特种动物养殖,今天特意过来递交残疾人创业补助申请。工作人员第一时间帮他把申请扫描,盖章上传入网,办理相关手续。

今年上半年,昌城镇为民服务中心顺利建成并投入使用,总建筑面积15000平方米的项目,成为该镇财政金融、综治维稳、图书阅览、社区学院等功能聚集区。居民需要办理的各类生产生活服务项目,实现办理“一条龙”服务。

二楼建有录播教室、理化生实验室、机器人实验室、羽毛球室和乒乓球室等,都是一墙之隔的中小学生在提供的公共资源。而社区学院教学站、远程教育系统、培训场地等资源免费为企业开放,市镇两级职业技能培训单位,针对企业人才需求开展定向培训。同时,企业为社区居民提供职业技能、创业服务、管理经验交流等培训。

“15个社区都有教学站,可以对居民就近辅导。每个教学站都有企业参与进来,面向居民进行专业技术培训,有种养殖技术、企业职工培训、心理咨询等项目,每年完成4万余人的培训。”诸城农村社区学院昌城分院院长管清星告诉记者。

近年来,为破解新型城镇化投入问题,根据产业互动、企业带动、社企互动、共建共赢的原则,昌城镇创新性开展社企联建,在有条件的社区和企业成立社企联建党组织,以社区化引领领域城镇化,建立起“社区服务企业、企业反哺社区”的长效双赢机制。截至目前,联建党组织培训社区群众10000人次以上;1000多名社区群众实现家门口就业。

在昌城镇镇寺社区,处处看得见社企融合的影子。兴村路中段,是行寺社区聚合区华昌名苑,该小区是华昌食品投资建设,能容纳800余户居民,70%以上的社区居民住在这里。小区东侧的金祥小学,社区居民和外来打工子女都可在此上学。

“小学是金祥机械投资400多万元建设,后期又投资40余万元上了电脑等设备,现在软硬件设备都很高,这算农村小学的典范。”金祥小学校长王佳森说。

小区前的兴村路上,隔不了多远就有佳士博、恒强钢构、利源型钢等诸城规模以上企业。位于社区不远的昌城镇高端机械装备产业园,聚集着48家企业,规模以上就有15家。企业众多,让社区居民就近就地就业没有了后顾之忧。“以前社区居民主要的经济来源是特种动物养殖,这几年,因为特种动物养殖不景气,一些养殖户缩减了规模或者直接改行,闲散劳动力大部分都选择出来务工。”行寺社区党委副书记宋利告诉记者,大量的企业迅速吸纳了他们,这些居民就近打工,每人每月能赚到3000元以上。

在昌城镇,社区帮助企业对接职能部门,解决生产、发展中难题,企业利用自身渠道优势对外推介社区,帮助社区招商引资,已经形成了良性互动。在生活聚集区,服务设施联建共享,企业投资建设社区生活文化娱乐设施,社区负责日常维护和管理,共同为社区居民和企业职工提供优质服务。目前,兆丰机械、佳士博、日龙食品等企业先后帮助联建社区安装自来水、修建道路、建设养老中心等,共计投资2000多万元。

完善“三个机制”推进移风易俗

□ 本报记者 张鹏
本报通讯员 张晶

近年来,诸城市将破除陈规陋习、推进移风易俗作为美丽乡村建设重要内容,融入精神文明建设全过程,通过健全完善宣传引导机制、综合治理机制、组织领导机制,取得了明显成效。

利用当地喜闻乐见的茂腔戏,诸城市把婚事新办、丧事简办的内容创造性地融入进来,并通过“送戏下乡”活动传播社会正能量。党员发挥模范带头作用,对有婚丧事大操大办的群众及时说教教育,将移风易俗内容纳入各社区道德讲堂必讲内容,通过教育引导,帮助广大干部群众自觉树立起正确的婚丧事办理理念。

制定出台一系列移风易俗实施文件,推进农村婚丧习俗改革,遏制不良风气。同时,修订村规民约,发挥社区“五老”(老干部、老党员、老教师、老工人、老先进)人员作用,在广泛调研、召开座谈会、征求群众意见基础上,针对存在的不同陋习,采取“一村(社区)一策”制定具体条款,对喜事新办、丧事简办、违约处理方式等都做出明确规定。目前,诸城市208个农村社区都制定了符合本社区实际的村规民约,大部分村庄的丧事由原来的3天缩减为现在的2天,费用控制在3000元以内。

在全市208个农村社区建立红白理事会基础上,诸城市进一步完善《红白理事会章程》,红白理事会按照章程履行职能,帮助群众解决实际困难和问题。如相州镇古县社区通过召开党员、居民代表大会,广泛征求意见,修订了村规民约,完善了“红白理事会”,由理事会会长亲自负责调度,在居民举行婚礼时,打着腰鼓、扭着秧歌,身着计生宣传飘带,为新婚夫妇送去祝福;为解决丧事大办、铺张浪费现象,该社区又决定,谁家有事,由理事会统一安排,既省去了麻烦,又克服了旧俗,对逝者的纪念更文明。

此外,诸城市文明办、民政局联合成立4个专项行动督查小组,不定期深入全市农村社区进行实地督查指导,对落实移风易俗政策不到位的社区及相关镇街下发限时整改通知,对整改落实不到位或者因各种原因拒不整改的对镇街、园区进行通报批评,确保移风易俗工作落到实处。

全国新教育实验研讨会召开



图为研讨会期间,诸城市实验幼儿园汇报演出。

□ 记者 张鹏
通讯员 吕光玉 李廷勇 报道

本报诸城讯 7月9日至10日,全国新教育实验第十六届研讨会在诸城市召开。本届研讨会主题是“共话核心素养·每月一事”,重点探讨学生习惯养成。有美国教育专家及全国23个省(市、自治区)60多个实验区的1800余名代表参加。

近年来,诸城市将教育放在优先发展的战略地位,全面实施

“人民满意”教育改革,大力推进中小学标准化改造提升,加强教师资源统筹补充,创新继续教育方式方法,教育教学水平持续提升。以这次研讨会为契机,该市深入推进新教育实验,积极改善教学条件,不断提高教育质量,打造诸城教育高端品牌。

新教育实验发起人朱永新认为,诸城市把“创办促进人民幸福的教育”作为新教育实验的重要抓手,从幼儿园到高中全面覆盖、全面推进,教育工作步入了一个有声有色的新阶段。

诸城市建立常态化文化惠民机制,补齐服务短板——

公共文化重在接地气见实效

□ 本报记者 张鹏
本报通讯员 吕光玉 王玮

近年来,诸城市按照文化体制改革工作要求,不断推进现代公共文化服务体系建设,提升公共文化服务水平,成为潍坊市公共文化服务标准化试点,荣获全国文化先进市、首批省级公共文化服务体系建设示范区,两届山东省文化强省建设先进市称号。

重心下移,文化服务均等化

7月9日,晚7时30分,天色刚刚暗下来,相州镇中心文化广场群众的热情涌了上来,搭建的舞台周围围满了个水泄不通,这里是诸城市第七届社区文化节相州镇专场。

舞蹈、京剧、茂腔、小品、乐器等10个节目,赢得掌声连连。整场演出节目均由社区居民自编自演,演员中既有六十多岁的老人,也有三四岁的小朋友。

精彩不只一处。在城市公园、广场,第15届“龙城舜韵”文明之夏广场文艺演出,发动全市民间文艺团体广泛参与,组织音乐、舞蹈、曲艺、戏剧等演出30场左右,提升了广场文化品牌。在社区居民活动场所,“百姓歌舞进社区”、“百姓戏曲进社区”,年演出400余场,农村公益电影保证每个农村社区每月放映一场。

“现在的活动设置不仅限于节庆时间,按照‘重心下移’的原则,文艺演出,非物质文化遗产巡展、摄影大赛、广场健身舞电视大赛、戏曲巡演、国学经典诵读大赛,优秀影片展映等版块,均以社区活动为主,兼顾镇街和

全市层面。”诸城市文广新局局长王聚培介绍说。

农村社区实时享受文化娱乐大餐,在于诸城推进的公共文化服务标准化、均等化建设。城区按照新的规划和定位,改建和新建了图书馆、文化馆、博物馆、名人馆、超然台、青少年宫、群众文化活动中心等一批大型文化场馆;镇街综合文化站全部达到国家三级以上标准;城乡社区全部建成综合性文化服务中心,均有图书报刊阅览室、多媒体播放室(文化教育培训室)、文体活动室、电子阅览室、休闲娱乐室、文体广场,并配有专兼职文化管理员队伍、群众文艺队伍、文艺骨干队伍。

今年,诸城市印发加快构建现代公共文化服务体系实施方案,旨在统筹城乡公共文化资源配置,增强城乡公共文化服务发展动力,推动公共文化服务提质增效。

一卡在手,全市图书联网借阅

南部山区皇华镇涛社区村民王静宇,在诸城市区的百盛超市上班。恰逢休班,她在城区图书馆借阅了一本《老人与海》,可惜没看完,就带回了社区老家。看完书后,她并没有再带回城里,而是就近把书还到了社区图书室。

王静宇获得的便利,在于她手中的图书借阅“一卡通”,这样的借书证,诸城市已发放11万个,年外借图书期刊70.5万册次,年接待读者117.5万人次。

近年来,诸城市以打造“两公里文化服务圈”为抓手,以实现全市公共图书馆(室)资源普遍均等为目标,推进总分馆制下的图书借

阅“一卡通”服务网络建设,对全市图书馆(室)图书资源统筹安排、统一管理,进一步推动了图书资源共享。

在前期试点过程中,诸城市、镇街、社区三级抽调人力、物力,集中开展图书电脑录入和整理上架,实现了城乡馆藏图书全部纳入“一卡通”网络管理。通过推行“一卡通”服务,实现总分馆体系内文献资源的统一流通、统一检索、通信借还、资源共享,盘活了全市现有公共图书馆(室)、农家书屋图书资源存量,形成了“城市帮助农村、中心带动基层”的共同发展格局。

诸城市图书馆在社区农家书屋设立18处图书流动站,定期将跨书(馆)借还的图书进行流动送还。社区居民可以在就近的农家书屋便捷查询所需图书的馆藏地点和是否在馆,并根据需求持全市通用借书卡就近借还图书。目前,已建成社区农家书屋235个,每个书屋都在3间房(60平方米)以上,图书4000册以上,阅览桌椅20套,并依托中心社区农家书屋建成镇图书室10个。

“1+2”,补齐人才短板

同时,做好图书更新和农家书屋数字化升级,每个农家书屋更新图书300册以上,该市通过新上卫星数字接收和移动影库数字设备等,对农家书屋逐步进行数字化升级。社区近几年,各地积极推进公共文化服务体系建设的现象为人诟病。社区工作人员告诉记者,这其中最大的短板是人员不足。为推进公共文化服务常态化,定期开展文

化培训、文艺演出、文化展览、全民阅读等活动。诸城市在社区全面推行“1+2”模式配备管理服务人员,即明确一名在编社区工作人员担任文化服务中心专职文化管理员,从大学生村官、公益岗位人员、退休教师、离职干部中选聘2名左右人员担任兼职文化管理员,实行市里备案、镇街管理。

韩晓是南湖生态经济发展区土墙社区文化志愿者,大学毕业两年后,正在找工作的她参加了镇街组织的社区兼职文化管理员选聘,被就近派往土墙社区。“我在社区主要从事图书借阅管理、文化辅导等服务工作,每天都有很多群众特别是中小学生到社区来借书看,上网学习,看着他们有收获,自己也满意。”韩晓说。目前,通过“1+2”模式的实施,诸城市共选聘社区专职文化管理员235人,兼职文化管理员518人,有效解决了社区文化管理服务人员不足难题,补齐了公共文化服务的人才短板。

为创新公共文化服务方式,诸城市依托社会管理服务系统,推动实施“圈网融合”服务模式,建立起“日登记、周例会、季调度、年考核”的常态化工作制度,开展定向定制服务740多次。

同时,针对文化单位的不同特点推出特色文化服务。如文化馆侧重于文化培训辅导、文化活动组织策划,图书馆侧重于“一卡通”借阅、文化资源共享工程,镇街文化站侧重于指导社区文化服务、文化辅导培训,社区文化中心侧重于收集汇总群众需求、服务一线群众等,其中文化馆、图书馆年培训基层文化工作者、爱好者达1000余人。