

“城中村”改造的“徐家河样本”

——莱芜市徐家河社区改造工作纪实

□ 葛均辉 张立清 陈永刚 陈珊

荣誉展厅

- 2004-2006年获省级“未成年零犯罪社区”奖
- 2005年获“山东省五四红旗团支部”
- 2005-2007连续三年获市级“平安莱芜建设先进单位”
- 2008年获“省级文明和谐社区”、山东省“科普示范社区”、省级“巾帼示范社区”、莱芜市“敬老助老模范社区”
- 2009年获“省级卫生村”、莱芜市人口文化建设示范村等荣誉称号



省级文明和谐社区奖牌



2009年度总结表彰大会



摄影: 陈永刚 曹发利

■ 探访手记

在徐家河社区采访,让笔者感触最深的不是拆迁得多快,建设得多好,而是群众对居两委的信赖与支持。人心齐,泰山移,有群众的支持,还有什么工作做不好吗?诚信大于天,责任比金贵,只要心里装着群众,事事为群众着想,又怎能得不到群众的支持呢?

■ 专家点评

城镇化过程中,旧村改造是焦点,也是难点。旧村改造,是居住空间、居住形式的转换,是利益的再分配,更是居民生活方式、社会管理模式的重构再造。徐家河社区这个旧村改造的“样本”,给我们三个方面的启示:一是农民的主体责任发挥得好。旧村改造,农民是主体,通过调动农民的积极性,让他们积极关注建设、参与建设,切实分享建设成果,是这项工作顺利实施的基础。二是村两委服务职能实现得好。通过固定“村两委会议”形式,建立重大事项集体决策机制,充分发挥基层党组织和村委会的组织带动作用,形成一套相对科学的决策程序,及时解决工作中的问题,化解矛盾是这项工程顺利实施的保证。三是科学规划与严格落实相结合。徐家河旧村改造“拆迁、安置、开发”一体化的思路很值得借鉴。旧村改造工程首要的就是立足实际、以可持续发展的眼光科学规划,做到“长远不落,眼前能领先”。

中国发展战略研究会副理事长 管益忻

活动主持人:
王景强 电话: 13335171509 wjq70@126.com
陈建 电话: 13176004084 ozsulan@gmail.com

2010年3月17日,在莱芜市徐家河社区文体广场,为加快旧村改造建设举行的捐款仪式正在进行。77岁的居民乔法德将平时积攒的200元捐出,以表达对改造工作的支持和对上楼房的迫切心情。当日,居民踊跃捐款160余万元。

统筹城乡发展,实现城乡一体化,是我国的一件大事,实施“城中村”改造是一体化进程的一部分。众所周知,“城中村”改造最大的难题是拆迁,为什么徐家河社区在顺利拆迁的基础上,广大居民还能自发捐款加快拆迁进度呢?带着这样的疑问,笔者来到徐家河社区。

全村的老年人购买衣物、生活用品等节日礼物,奉献出了自己的爱心。村集体也利用春节、假日到困难居民家中及老年公寓,走访慰问帮助他们解决生活中的实际困难。通过这一系列的活动,在全村形成了文明言行、尊老爱幼、互帮互助的良好社会风气。2008年3月19日,居民吕玉秀在村南莲河洗衣服时,因脚下湿滑,不慎滑入深水中,这时,张延水、王作奇正好路过,急忙合力将老人

身休闲的良好场所。投资3.9万元,购买各类书籍5000余册,成立电子书屋、远程教育活动室、青年民兵活动室,居民随时可以到文化阅览室看书、观看远程教育等,参加各类文化活动。2008年投资300万元建成老年公寓楼两座,3000平方米,安置老人36户。

虽然社区风景优美,环境宜人,但新一轮发展机遇又摆在徐家河居委会面前:

好头,截至2009年底,社区已拆迁144户。为进一步“树新风、扬正气”,年底,社区对在拆迁工作中作出突出贡献的居民进行了隆重表彰,在全社区形成了“早拆迁、早受益”,“拆迁越早越光荣”的共同认知。2010年正月初三,新年尚未过完,就有部分居民搬出旧宅,正月十五前,剩余221户全部签订拆迁协议。3月7日开始动工拆迁,预计4月30日拆迁完成。

在谈及为什么拆迁能如此顺利时,王作泉只是淡然一笑:“这里面没什么秘诀,平常我们就将工作都做了,居民信得过我们,一切困难都会迎刃而解。”在3月17日的捐款现场,乔法德老人告诉笔者:“这几年社区建设得不错,可是听说又要盖楼房,俺打心眼里赞成。这不,我捐出这点钱,就是要支持社区加快建设,让俺早日住上楼房。”3月18日,社区干部带领笔者在社区采访时,在大街上碰到张巨恩老人。老人拉住社区干部的手说:“俺腿脚有点毛病,昨天的捐款俺没赶上。今天正好碰上你了,这400元,你给我捎去吧。”朴实的话,火热的心,让人感奋不已。

徐家河社区本着“以安置为己任,不以营利为目的”的原则,努力打造“城中村”改造之最,创建一流精品社区。质量是居民楼的生命,小区楼房全部为高标准、高配置、砖混结构、现浇板楼房,三七内墙保温,节能抗震,楼梯为大理石台阶,不锈钢扶手,所有建筑材料全部达到国标,工程期间实行全程监理,把严质量关。小区内水、电、地暖、天然气、宽带、闭路全通,绿化面积35%以上,设计户型13种,保证了居住的便利和舒适。小区整体布局合理,双证齐全。

社区已投资700万元,改造村南莲河,拓宽河道30米,下一步将在河南岸建设美食园,小区建设大型地下停车场,美化环境,完善设施,聚集人气、提升品位。2010年5月1日,居民楼建设将全面启动,新建楼26栋,建筑面积190000平方米。

如何使广大居民住上好房子,还要过上好日子呢?“莲河家园”的建设将充分体现以人为本,保障民生,让居民共享发展成果的原则。建成后,小区将配备警务区、卫生服务中心、幼儿园、老年公寓、文体广场等设施,打造“老有所养、壮有所为、幼有所教、病有所医”四大民生保障体系。

老有所养:现在在老年公寓居住的吕福安老人说:“俺住的房子是社区盖的,全部家具,包括床、沙发、电视,都是社区统一购买的。夸张一点说,只要抱床被子来,就可以住了。门口就是文体广场和莲河公园,空气清新,每天早晚还可以锻炼身体,日子过得可好了!”为了让更多的老年人享受集体供养,拆迁完成后,社区首先开工建设宾馆客房式老年公寓,全居65岁以上老人免费入住,80岁以上老人免费集中供养。

幼有所教:建设高标准幼儿园,聘请高素质幼儿教师,配备多种益智健身游戏器材,方便适龄儿童上学。

壮有所为:社区现有科技一条街、建材一条街,共有门头房18000平方米,经营业户56家,2009年,居民人均收入7600元,拥有各式车辆96部。为了让没有固定收入的人也富起来,社区将新建门头房12000平方米,没有固定收入的居民每户60平方米,保障正常经济收入。2010年,全居人均收入力争突破10000元。

病有所医:继续推进城镇居民合作医疗,使参保率达到100%,建设社区卫生服务中心,配备微机,并与医保中心联网,居民日常拿药在社区就可报销,使广大居民小病不出社区,大病有保障。

警务室:积极与派出所联系,设立警务区,并在小区主要路口安装摄像头,给居民提供全天候的安全服务。

碧波粼粼的河道,风景如画的社区,整齐美观的居民楼,车来车往的美食园,在王作泉的话中涓涓流淌:“我们所做的一切,就是要聚起徐家河社区的人气,使社区成为一片适宜居住,人人向往的乐土,成为一片适宜投资,寸土寸金的沃土,成为一片适宜发展,和谐文明的热土。”

重制度 让群众放心

徐家河社区隶属莱芜市莱城区张家洼街道,地处莱城主城区北郊,总面积120000平方米,现有人口969人,466户,民房365套。社区内有莱芜党校、莱芜体校、凤城高中等单位,社区总人口16000余人。

2002年前,由于种种原因,村里干群关系紧张,导致村两委工作无法开展,村民收入和生活水平长期徘徊不前。新一届两委班子上任后,认识到只有让居民参与到村务决策中来,尊重居民的知情权,本着公平、公正、公开的原则建立健全制度,才是徐家河社区的出路所在。

坚持两委会议制度,及时解决热点问题。坚持周一、周五两委会议制度,会议上每名成员都对本周的工作进行总结回顾,并对当前和今后的工作进行集体研究和部署,及时地解决工作中存在的问题,化解工作中的矛盾。

坚持重大事情集体决策制度,减少决策失误。凡是涉及土地、户口、计划生育、合同纠纷和财务大额开支等重大事情,必须经过两委会议进行专门研究,方可实施,最大限度地减少了因工作失误造成的损失。

坚持党员例会制度,保证党员的参政议政权。每月15日召开由全体党员、居民代表参加的例会。会议上由支部书记汇报上个月的重点工作进展情况和重大开支情况,研究部署下个月的工作,重点决定下一个月的工作财务开支计划。做到村里的大事、小情都与党员居民商量,工作情况向党员公开,保证了党员的知情权和参与权,消除了党员居民的疑虑和不满。同时,传达上级的工作精神,学习有关的文件精神,学习法律法规,让党员居民及时地掌握上级的有关指示精神,在思想上跟上趟,在行动上合上拍。



市领导视察改造工作

救上岸,并将老人送回家,被广为赞颂。

重承诺 与群众交心

“诚信大于天,责任比金贵”一直是社区党支部书记王作泉挂在嘴边的一句话。“为人要讲诚信,为官要讲责任,虽然村干部算不上官,但绝不能没有责任感。”“你给居民一颗真心,你会收获一颗真心”……这几句王作泉的工作感言,正是开头居民踊跃捐款一幕的真实写照。

几年来,社区两委把居民的利益放在首位,牢记责任,信守承诺,铺下身子为居民干实事,一步一个脚印,一年一个变化,社

2009年,随着文化路的北延,赢牟大街的东扩,社区已完全融入城市圈,如果抓住机遇,乘势而上,徐家河就会百尺竿头,更进一步;如果畏首畏尾,裹足不前,就将被时代大潮抛在后面。

为把机遇转化为现实,居两委紧紧围绕市委、市政府统筹城乡发展的总体战略部署,解放思想,与时俱进,抢抓机遇,努力推进城乡一体化。2009年建设老年周转房60户,解决老年人搬迁不便的难题,解除了老年人的后顾之忧,为今后开展城中村改造工作打下了坚实基础。

在谈到几年来社区的工作时,王作泉总是忘不了那些曾在工作中起到模范带头作用

的党员、居民:王克富带头清理河道树木、李克成无偿拆除厕所,使河道治理顺利开展;李克厚主动拆除民房,使街道治理如期进行;李克荣拆除临时建筑20间、360平方米,使老年公寓得以顺利开工;王敦水无偿清理风景树30余株,使停车场建成并投入使用;王居泽贡献自己开垦的土地5亩、王克学等为老人购买衣物、王作明在建房后清理建筑垃圾保持环境的整洁卫生、吕秀芝义务教授扇子舞……

重质量 让群众安心

莱芜市政府【2009】21号文件下发以后,徐家河社区两委振奋精神,抢抓机遇,以文件精神为指导,大力推进“城中村”改造工作。2009年10月,社区“城中村”改造实施方案获市委、市政府及相关部门批准,“城中村”改造工作全面启动。社区按照“人民得实惠、企业得市场、干部得民心、发展得空间”的总体战略构想,实施“城中村”改造。为便于开发工作的开展,社区成立了莱芜市莲河置业有限公司,全面办理徐家河社区“城中村”改造开发建设事宜,实现“拆迁、安置、开发”一体化。改造后该小区命名为“莲河家园”。

社区以维护群众切身利益为前提,坚持亲情拆迁,和谐拆迁,始终把公平公正贯穿于改造建设的全过程,以情暖人心,做到执行上级政策与保护群众利益的有机统一。做好地面附着物的清查登记、价格评估工作,经拆迁户核实后统一张贴公布,阳光操作,将社区两委的工作置于全体居民的监督之下,得民心、顺民意,自然拆迁工作就顺利。共产党员王敦水等人在安置方案尚未出台的情况下,就毅然拆迁,给广大居民带了



团结奋进的两委班子

区越变越美丽。

2004年对原有村集体企业进行改制,原造纸厂、建筑公司、化工厂、塑料厂等4处企业已改制完成,使企业走上了现代化的发展和管理之路。2005年村南河道内种满了树木、庄稼、蔬菜等,严重地阻塞了河道,污水横流,臭气熏天,既影响了居民的生活,又不利于防汛安全。社区两委下决心进行治理,此项工作涉及80户,需要清理树木2.5万株,拆除违章建筑物10处,涉及面广,工作难度大。在这种情况下,党员干部带头首先进行清理,并积极靠上做居民的工作,保证了工作的顺利进行。社区先后共投资120万元,治理河道360米,砌石墙800米,1200立方米,挖土方1.6万立方米,修大桥两座,把人人唾弃的臭水沟变成了社区一道亮丽的风景线。2006年社区乘势而上,对所有土地全部进行了清理收回,清除各种树木20000余株,拆除违建12户,共收回土地8宗26.7亩,为街道治理和旧村改造工作打下了良好的工作基础。2007年投资200多万元,开展了小街小巷“六小工程”治理,对社区内5街26巷全部进行了硬化,对闲散土地统一进行绿化,共植树15000余株,绿化面积13600平方米,同时还成立了卫生专业小组,设专人定时对各大街小巷进行清扫,建垃圾池13处,设垃圾桶20个,彻底解决了脏、乱、差的现象。建起了1300平方米的停车场,使全居车辆有序停放。同时,建设2000平方米文化广场,设有篮球场、乒乓球台及各种健身器材20多套,为居民提供了健



风景优美的河道



从而让党员居民更好地支持和配合村两委的工作,促使各项工作顺利开展。

坚持村务公开制度,加大工作的透明度。居委会的重大决策,上月的收支情况张榜公布,及时与居民见面。在村内显著位置设立了公开栏、宣传栏,重点对财务收支状况、计划生育等重大事项进行及时的公开,对有关土地、计划生育、涉农有关政策,例如农村养老保险、医疗保险等方面的知识进行及时宣传,执行阳光操作,实现了民主管理、民主决策、民主监督,保证了居民的知情权和参政、议政的权利,消除了居民的猜疑,密切了干群关系,形成了一个严肃、活泼、民主的工作氛围。

坚持党员设岗定责制度,调动广大党员的积极性。全居50名党员全部设岗定责,做到人人有岗位,人人有责任,激发了党员的积极性和干事创业履行职责的意识,充分发挥了每一名党员作用,充分体现了党员的先进性,促进了工作更好地开展。

坚持评先树优制度,弘扬社会新风尚。工作中注重加强精神文明建设,引导党员居民积极参与城乡牵手共建、文明牵手活动,与张家洼地税分局、市环保局联合开展一年一次的优秀居民、模范党员、好媳妇、好婆婆的评先树优活动,年终进行大张旗鼓的表彰奖励,并利用公开栏的形式进行长期宣传。同时,建立健全了家政档案,及时记录每一个家庭的好人好事、奖惩情况以及劣表现,增强了居民的荣誉感。每年“重阳节”先后有多位小老板,出资一万元以上为