



住进新房子，享受新生活

创新旧村改造模式，促进产城融合发展，城阳区加快推进以人为本城镇化建设

□半岛记者 田爽 通讯员 姜真珍

“俺家的新房子可宽敞了，做梦都没想过能住上这么好的房子”，东旺疇社区居民刘女士开心地说道。2018年，城阳区加快推进寺西、双埠等6个社区旧村改造安置房续建，目前东旺疇835户居民已经完成回迁；新启动实施了百埠庄、北万等12个社区旧村改造，拆迁民房6955处，改造社区数量创建区以来历年之最，棚户区改造套数占全市的近20%，通过旧村改造有力助推了生态宜居品质活力的胶州湾北岸中心区建设。

近年来，城阳区按照“政府主导、全域统筹、产城融合、共建共享”的理念，加快推进以旧村改造为主的新型社区建设。2018年，为了解决城阳区东西部发展不平衡问题，制定下发了《关于加快西部城区旧村改造步伐打造产城融合发展示范区的实施意见》，用于指导西部棘洪滩和上马两个街道的旧村改造，政策取消了旧房评估和优惠价购买安置房，采取以房换房的方式，按照“规划统筹、土地统筹、资金统筹、建设统筹”原则实施旧村改造的新模式。

住进洋房心里美

旧村改造从“心”出发，确保居民满意是准则

“这老房子都住了30多年了，供暖供气都不行，噪音污染大，成天灰蒙蒙，这下好了，拆迁改造后能住上新楼房了，俺全家人都高兴”，东旺疇社区一位年近70岁的居民指着身后的房子感叹道。旧村改造是造福人民的好事、实事，事关群众切身利益，城阳区在实施旧村改造中，始终坚持政策透明、程序规范、依法办事、稳步推进，切实保障群众的知情权、参与权和监督权。

在拆迁改造前让群众安心。在旧村改造拆迁前，每个改造项目均要进行社会风险评估，并由社区通过多形式广泛征求社区居民意见，确保旧村改造的每个环节都尊重民意、公开透明、阳光操作，下崖社区915户居民利用1周时间拆迁签约率就超过95%。

在拆迁过程中让群众顺心。旧

村改造所有规划设计和改造方案都向群众公示，征求群众意见，所有拆迁安置标准一视同仁，公开公平，让群众明白加快实施旧村改造是改善生活环境、提高生活质量、增加集体经济的实力、实现村庄可持续发展的根本途径，用美好的发展前景凝聚广大群众的力量。棘洪滩街道下崖社区用半个月时间完成910户民房拆迁，基本完成整村拆除工作。

在安置房建设时让群众放心。旧村改造安置房建设全部进行公开招标；工程施工全程监管，确保工程质量安全；工程竣工后，按照规范标准严格验收，确保旧村改造安置房建成精品工程和民心工程。2016年4月实施城阳街道东旺疇社区835户拆迁改造，2018年11月实现居民整体回迁，安置房按照花园洋房的标准建设。

产城融合新生活

坚守“三个”理念，增进人民福祉是方向

坚守“共享社区”理念，打造城阳特色新型社区。城阳区按照“共享社区”理念对旧村改造安置区坚持高起点统一规划、成片开发建设，统一实施区域内基础设施和公共服务设施的综合配套，避免重复投资，促进资源优化配置和城市资源共享，各居住组团均规划设置休闲健身场所、物业管理用房、菜市场等生活设施。2018年实施改造的上马中心区组团，集中规划安置了朝阳、下马、长安3个社区，社区居民达到5900多人，通过集中配建公共服务设施，促进资源优化配置和共享，形成具有城阳特色的旧村改造新型社区。

坚守“集体增收”理念，实现社区经济可持续发展。在旧村改造中，城阳区严格按照10%~16%比例配建商业设施作为集体资产，保障社区可持续发展能力，腾出土地用于发展二、三产业，为群众创造就业岗位。正在实施改造的棘洪滩街道上崖、下崖、沈家庄、大胡埠4个社区采取集中安置，并集中统一规划了7万平方米的集体发展用房，

通过引进大型商业或服务类项目统一运营，每个社区按所占比例进行股权分红，促进社区集体增收，长期增收，为社区居民创造更加美好的新生活，不断提升居民的获得感和幸福感。

坚守“产城融合”理念，建设生态宜居品质活力中心区。在改造过程中，城阳区注重以人为本，结合产业发展，实施组团安置、融合发展，形成复合型、多功能、紧凑的邻里中心，满足居民居住、就业和生活需求，实现产城融合发展。2018年，通过实施12个旧村改造项目，对腾出的4770亩土地资源进行整合，为落户大项目促进产城融合提供了发展空间。通过对北万韩洼组团的旧村改造，已成功落户地铁产业园项目，对该区域1800余亩土地进行综合开发建设；旺疇组团4个社区改造后，通过引进国科健康科技小镇、海尔生物细胞谷等项目，提高了区域环境配套品质和土地价值，实现了该区域的整体开发建设，初步建立起产城融合发展的新模式。



东旺疇回迁居民楼实景图。



东旺疇社区举办抓阄分房仪式。



◀上马中心区组团安置房鸟瞰图。



◀城阳区棘洪滩街道北万社区棚户区改造项目规划及方案公示图。