

(上接01版)

变迁记

7个城中村总投资911亿元 项目数及投资额均居全市第一

丰台区城中村改造项目跑出高质量发展“加速度”

卢沟桥城中村改造项目创新“思想工作做在前、组织保障全过程、每日调度勤会商、专案分析破难题、矛盾纠纷先处理、干部包干做示范”的搬迁六步工作法,有力有序推动腾退工作,实现15天奖励期内小屯村宅基地全部清零,成为丰台区绿隔地区内第一个通过本轮城中村改造实现村域整体启动搬迁的项目。

城中村改造资金如何筹措?改造账本如何做到综合平衡?丰台区采取“做加法”的策略,深度挖掘土地价值,积极谋划经营性土地入市工作。卢沟桥城中村改造项目中的小屯村、张仪村集体土地均为入市地块,土地入市后的资金回笼将有效保障项目资金平衡,目前已经完成地上物清零。

“我们还将加大沟通协调力度,加快推进经营性土地前期手续办理,力争2024年底前实现西南郊冷库项目南侧地块成为北京市第一个上市的经营性地块,2025年再推动部分城中村改造经营性地块入市。”区住建委相关负责人表示。

此外,丰台区还加快推动专项借款投入工作。加快推动专项借款发放、拆迁、安置房建设,提高区域投资水平,切实造福老百姓。同时,丰台区还印发了《丰台区城中村改造专项借款资金使用管理办法(暂行)》,并委派审计单位进行全过程跟踪审计,确保花出去的每一分钱经得起历史的检验。

保障村民合法权益 调配存量安置房3594套

近日,花乡中部组团城中村改造项目黄土岗片区正式签约,首日就完成425户签约,签约率超95%;卢沟桥地区城中村改造项目内小屯村、卢沟桥农场、二建公房3个片区已实现100%签约;南苑湿地城中村项目A区先期启动区208户居民全部完成签约,第二批涉及770户,其中红狮涂料厂宿舍等片区的275户在5天奖励期内实现100%签约,并同步完成拆除工作……在本轮城中村改造中,丰台区从实际出发,稳步推进治理改造,跑出高质量治理改造“加速度”。到今年第三季度,花乡中部组团、卢沟桥地区及西南郊冷库等6个项目启动搬迁,现已完成签约3635户。

在实施征收过程中,如何做好群众工作?丰台区巧妙破题,以群众利益为出发点,给出“最优”解。首要之举便是确保村民的合法权益得到充分保障,在改造过程中,听取村民和农村集体经济组织对改造方案、征收补偿方案、集体资产处置等的意见,确保整个改造过程既合法合规,又贴近民心、顺应民意。花乡中部组团城中村改造项目涉及黄土岗村、樊家村以及新房子村三个平房区,房屋多为20世纪五六十年代所建,年久失修,居住环境较差,村民上楼意愿迫切。“我们在前期做了大量细致的准备工作,由属地村集体配合对拆迁范围内住户情况进行入户核查,并结合安置房方案重点开展选房户型意向调查。”花乡中部组团城中村改造项目实施主体单位北京一善房地产开发有限公司负责人表示,通过挨家挨户走访、发放宣传资料、召开村民代表大会等多种形式,向村民深入讲解腾退政策的细节、补偿标准及安置方案等内容,让村民们充分了解此次腾退工作的意义和对自身的益处,从而赢得了村民们的理解与支持。

在黄土岗村,一位刚签约的村民告诉记者,村里的家庭大都是三代人一起住在平房里,早就盼着“上楼”,“这次签约速度很快,让大伙很惊喜,我们的日子也越来越有奔头了!”村民刘大姐则规划起了自己的新房子:“签约之后,我打算选择125平方米三居二卫的户型,希望回迁房早日建设完成,我们期待着入住新居的那一天!”现场的居民纷纷讨论着未来的新家,喜悦之情溢于言表。

丰台区先行安排安置房项目供地和建设,确保安置房在合理工期内建成,所见即所得,让居民们搬迁无忧,住得安心、放心。在黄土岗村启动搬迁前,以商品房为标杆建设的回迁安置房“样板间”赢得了村民们的认可,大大增强了搬迁意愿和信心。

为减少居民周转、降低改造成本,7个城中村改造项目涉及的10个新建安置房地块均选址为净地或拆迁量小的用地,实施均采取独立立项,单独实施。为切实控制项目开发成本,区住建委统筹调配存量安置房3594套用于安置城中村改造居民。

不仅如此,丰台区还着力做好产业先行搬迁的“文章”,高效有序对城中村集聚的产业进行疏解与调整。近日,属于一代人回忆的京城“大冰箱”正式搬离——位于西南郊冷库及周边城中村改造项目的北京西南郊食品冷冻有限公司,搬迁至位于朝阳区的北京鲜活农产品流通中心。截至目前,该项目南侧地块已全面实现“场干地净”,腾退土地面积共计2.74公顷,拆除建筑物面积约3万平方米,西南郊园区内所有商户均已搬迁至冷库新址。

在本轮城中村改造工作中,丰台区7个项目均为全新谋划,不仅规模宏大,覆盖户数最多、范围最广,且改造力度空前,聚焦“城乡结合部”和“城中村”改造,全力探求“最优解”,探索城乡建设的新路径,锚定群众满意度高、综合效益好、资金运转高效的工作目标,以更快速度、更高质量推进城中村改造和城市建设。



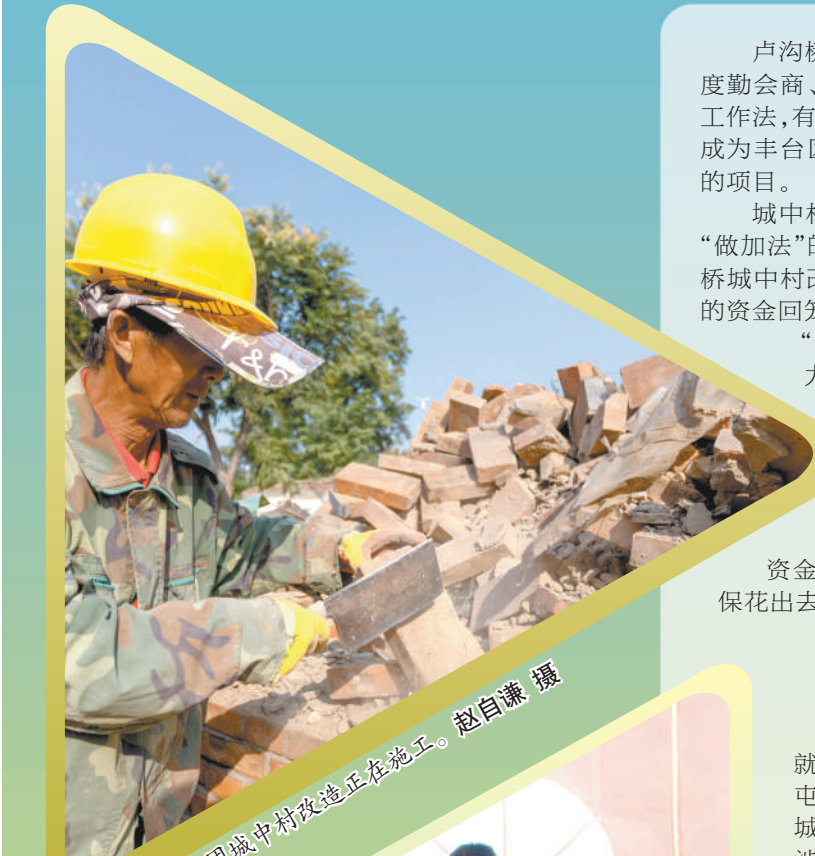
位于南中轴地区的丰台区图书馆新馆(资料图)。



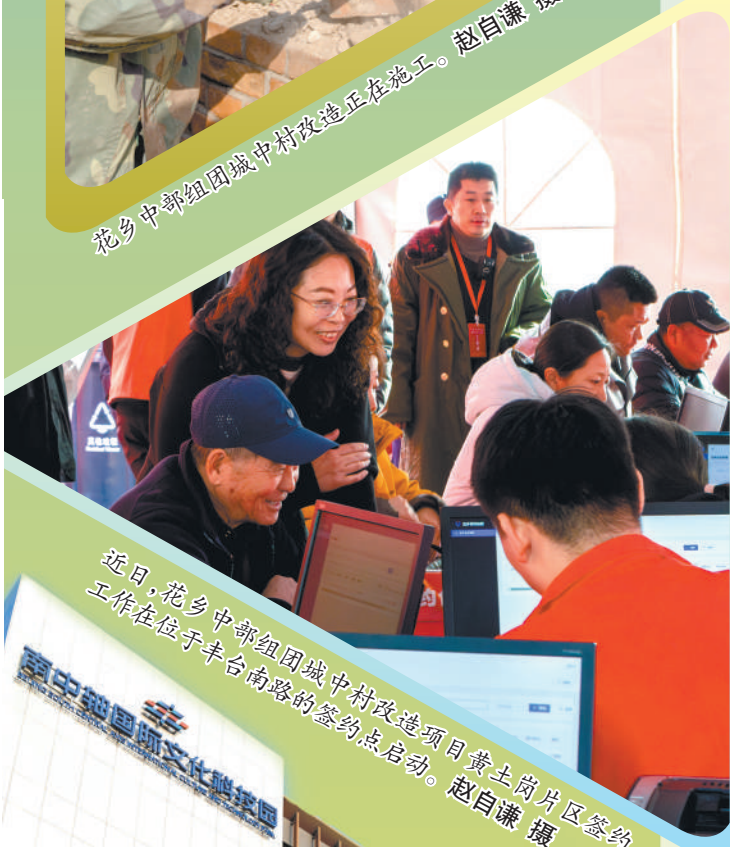
南中轴国际文化科技园。赵智和 摄



花乡中部组团城中村改造工作如火如荼进行中。赵自谦 摄



花乡中部组团城中村改造正在施工。赵自谦 摄



近日,花乡中部组团城中村改造项目黄土岗片区签约工作在位于丰台南路的签约点启动。赵自谦 摄



位于南中轴地区的大红门批发市场变身国际文化科技园。姜灏 摄



焕然一新的北京丰台站。易国梁 摄