



高层大房万元一套卖村民

村民的喜悦和担忧

只花万元就能住新房,老人跟哪个孩子住成了难题

“130平方米一套的房子,村里卖给村民只要1万元。”管东辉满脸激动。房子价格低得让他不敢想象,更让他兴奋的是,“听说住进楼里后,每人每月还可免费享用4立方米水,物业管理费、电梯维护费等全部由村里承担。”

8月12日,太阳毒辣辣地炙烤着地面,立在濮阳市主干道胜利路上的一座牌坊上,“赵村”两个字在阳光下散发着金色的光彩,周围分布着众多中原油田的单位和新建小区。

赵村虽在闹市区,但村民们住的仍是豫东北典型的大瓦房,有独立的院落。管东辉家住在赵村西北部,那栋正在建设的17层住宅楼

就在他家南面不远处。

已经60岁的管拥军,对搬新居有点不大情愿。他说,他住瓦房住了一辈子,很享受有小院的生活,而且经常能坐在院子里和邻居们聊聊天。而住到楼房后,年龄大了,上楼腿脚会有些不方便,与邻居聊天也不那么方便了。

张秋霞也有着自己的担忧。她说,按照村里规定,家里有几个满18岁的男孩,就分配给几套万元低价房。“我有两个儿子,分给两套,我去住谁家的房子,很让人犯愁。因为原来建的房感觉是自己的,而实行这一政策后,房子的主人却成了儿子们,我成了蹭房住的。”

建房方案多次修改

为节约土地,村里把建别墅和复式的设想改为建高层

赵村整体规划用地早在2003年就已经批了下来,共1200亩,除河道绿化用地和道路用地之外,可以利用的土地大约有700亩。

最早的方案是把赵村所有的土地拿出来,与开发商联合开发,为村民建设两层别墅式建筑。村党支部和村委会对这个方案进行了多次讨论,感觉不可行,认为把所有土地都开发了,不符合长期发展,完全失去土地的赵村和村民们以后就没有了经济来源。

看此路行不通,村委会又设计出一套方案,建设复式四层建筑,一栋两户。但算来算去,除了建房外还是留不下什么土地。

分房的“笨”办法

采用抓阄方式分配住房,另外还坚持了拆迁户优先原则

“我们是为自己建房,首先要坚固、质量过硬,另外还要省钱。”村支部书记管国祥说。

赵村为了节省成本和保证质量,他们采取了建筑材料由村里采购,建筑公司的施工人员只负责施工的方式。

张道京说:“我们的墙体都是浇注的,搅拌机关键环节的人员都是由村里负责的,质量绝对过关。”让赵村村委会成员们头疼的事情,还有建好房子如何分配的问题。“咱们农村又不像单位,可以按照职务的高低,在单位工作时间的长短进行积分。无奈之下,我们采用了抓阄的方式来分配住房。另外,还坚持了拆

迁户优先的原则。”

对于享受低价住房的条件,村委会也作了严格规定,家中年满18岁的男孩都可获得一套住房。如果一个家庭中有两个女孩,其中有女婿落户到赵村的,也可分到一套住房。

还有一种情况也在考虑之列,就是那些长期在外工作和生活的赵村人,如果户口在赵村,也会分到“万元低价住房”,但他们要向村委会提交申请,村委会对这些申请3年进行一次讨论。如果原来是赵村人,但现在户口不在赵村的上班族,想在赵村要房子,就要按成本价购买。

建房资金来源之感

曾收购一些村民的土地盖楼,向外出租,还向银行贷了款

村委会主任张道京介绍,村委会为村民们建设的17层住宅楼,每栋有两个单元,每个单元为双电梯四户格局,楼房建成后要达到“初装修”的标准,也就是说门窗都要安装好,卫生间、厨房要贴上瓷砖和地砖,房间墙体进行简单涂刷,住户们铺上客厅和房间的地砖就可入住。

张道京算了一笔账,他说,按照这个标准,目前一栋楼的造价大约需要2100万元,10栋下来就是2亿多元。而村民们购房款总共也就800多万元,这之间的资金缺口不是个小数目。

张道京说,为村民建楼的资金,有几个来源。在前些年,赵村村委会通过收购的方式,把大庆路上一些村民的土地变成了村集体财产,村里在那里盖了10多栋楼,向外出租、承包。目前村里还在大庆路上建了一栋13层的

商务楼,房子还没建好,就有租户来洽谈了。“这些房产每年的租金大约会有700多万元。另外,为了让村民早日住进低价住宅楼,还向银行贷了一笔数额不小的款。”

张道京说,按照规划,村里能节省出200多亩地,现在这200多亩地的建设规划已经完成,要建一条商业步行街。另外,濮阳市万博建材市场马上就要拆迁,赵村要抓住这个机遇,计划建濮阳市东建材市场,把万博的商户吸引过来,商业步行街和东建材市场的投资总计需要数千万元,现在村里还通过银行贷款方式,已经筹到了部分资金,马上就能进行一期建设。据测算,这两个项目8年就可收回成本,以后的赢利就可以填补为村民们建住宅楼的部分资金缺口。

核心提示

在濮阳市繁华的中原油田腹地,一座17层的高楼拔地而起,在众多多层建筑的陪衬下格外醒目。这座已经封顶的建筑不是哪家实力超强公司的经营场所,也不是政府机关的办公之地,而是濮阳市华龙区大庆办事处赵村为村民建的住宅楼,楼内有136套面积为130平方米的住房,卖给村民的价格每套只有1万元。按照赵村的规划,这样的住宅楼还要再建9座,以满足全村村民万元购套房的需求。建楼的目的是,可把一部分土地节省出来,搞商业街和建材市场,以便村民享受到更好的收益。

晚报首席记者 张锡磊 文/图

◀ 老瓦房后面是正在建的新居

尚需解决的问题

准备配套建设老年公寓,象征性适当收些费用

张道京说,为村民建设的住宅楼进程还算顺利,第一栋住宅楼前几天已经封顶,目前正在做配套工程,估计明年6月份就要交工,第一批136户村民就可以入住。第二栋楼马上也可以动工。“5年内,全村符合条件的村民都可以花1万元买一套130平方米的住房。”

但还有一些问题需要解决,由于一些村民们住惯了瓦房,特别是一些老年人,对高楼住不习惯。村里在这方面也有计划,准备配套建设多层带电梯的老年公寓。但老年公寓不是无偿的,毕竟村里财力有限,对于申请居住老年公寓的,要象征性地适当收些费用,以免那些并不需要的老年人来申请。

三四年,赵村有一个生产组的宅基地被征用开发成了宇通九龙城商品房小区,村民们

获得补偿后靠租房生活,村里为安置这些拆迁户,建了4栋住宅楼,按照成本价卖给124户被拆迁的村民。

刘香菊是宇通九龙城的拆迁户之一,她说,当时共获得21万元补偿,按照成本价购买了村里建设的一套120多平方米的安置房,花费了9万多元。“看到村里建住宅楼,1万元就可以买一套,我们心里也痒痒。我们中间也有人提出来,看能不能享受这样的购房条件。”

张道京说:“他们也早考虑到了这个问题,既然是针对全村的政策,每个人都应该享用,但如果直接让这一批拆迁户花1万元再买一套住宅,显然对其他住户不公平。我们现在想了一个初步方案,针对这部分村民,我们准备返还他们一部分钱,最终算起来,他们现在所住的房子,购买一套的价格也在万元左右。”

村民今后的生活来源

节余土地建设商业街和建材市场,每个村民都是股东

赵村村民陆续要搬到楼上居住,但上楼后村民靠什么来生活?这一问题也成为众多村民担忧的问题。村民管东辉说,原来住单户独院时,还可以把房子租出去,吃租金来维持生活。“搬到楼上后,我们靠什么生活?还真让人发愁。”管东辉说。

村里土地越来越少,如何让村民有持续稳定的收入,是众多城中村面临的共同难题,许多村庄都在探索。郑州在城中村改造上,就有陈寨大力发展专业市场,燕庄拿出部分住宅安置居民并作适当补偿,路寨村民土地入股开发高档商住楼等几种模式,而且几种模式也都在探索中。

张道京说,目前村里还有1200亩土地,大庆路上还有10余栋房产,“原来我们村里的土地卖了不少,现在发现土地都卖了,村民以后的生活很难有保证,所以经过党支部、村委会和村民代表大会的讨论,决定1200亩土地不

再对外买卖,除住宅用地和配套设施占地外,节余的土地由村里经营,建设商业街和建材市场”。

在张道京看来,这样有利于赵村长期发展和村民们有稳定持续性的收入,因为每个村民都是股东,村里靠向外租商务楼、商铺的收入是全体村民的,赢利部分要分给村民或者用于村民,而且这种赢利有很强的稳定性和持续性。

“这也利于村民们就业,目前赵村一部分村民在村里所有的房产中做管理工作,还有做生意的,由于赵村已属于闹市区,做环卫工的村民也不在少数。最近几年,赵村周围建了许多楼盘,在这些楼盘里找一些装修的活儿也不是难事。如果商业步行街和建材市场建好后,村民们就业的门路就会更广了,我们首先有规定,村民有租赁商铺的优先权,村民们还可以依托建材市场,揽一些运输的活儿。”张道京说。

奥运周年

2008年北京奥运,对于企业来说,既是一次晋级大考,也是一场收获的盛宴。作为中国迄今为止唯一一家登上奥运舞台的乳品企业,在奥运结束整整一年后,伊利依旧走得稳健,更在接近半个世纪后的今天续写了携手世博的辉煌传奇,开始了属于中国乳业的新征程。

品牌价值猛增70亿

一个“奥运新秀”到底能从奥运中得到什么?伊利集团执行总裁张剑秋得回答很干脆:品牌影响力的迅速飙升。最新数据显示:伊利集团的品牌价值上升至205.45亿元,比牵手奥运的2005年上升了近70个亿。在权威机构对所有北京奥运品牌影响力的系统调查中,伊利遥遥领先,仅次于可口可乐。09年的第一季度,国际权威调查机构AC尼尔森的数据显示:伊利5大单品的一季度销售额增速普遍高于行业平均水平。显然,品牌影响力的提升绝不仅是一个数字变化,而是市场较量中真金白银胜出。

奥运标准下的品质提升

7月,诺贝尔经济学奖获得者罗伯特·蒙代尔和加拿大著名作家李莎·卡尔杜齐先后造访伊利。奥运之后,到伊利参观的国际国内游客

伊利新出发

高峰时曾达每天数千人之众。参观的结果让每个人震撼。目前,伊利的生产检验标准总数达到了远远超过国家要求的899项,其检验室的无菌标准比国内的大部分实验室还要严格。新疆天山、内蒙古呼伦贝尔、锡林郭勒为主的黄金奶源更在中国乳业竞争的版图占有绝对优势;另一方面,伊利畅轻、QQ星儿童成长牛奶等新品接连获奖;甚至,其拥有的完善有机产业链,至今仍让蒙牛、光明在内的其他乳业巨头无法全盘复制。

从奥运到世博

如今的伊利,就连参观工厂的讲解员都会讲一口流利的英语,就连一个最普通的送奶工都能把质量管理的重要性娓娓道出。2009年5月25日,在服务奥运不到一年后,伊利再次与世界又一顶级盛会——世博会联姻,“奥运标准”也被“世博标准”继承和刷新。这种全新的姿态,是奥运留给伊利最大的礼物。业内人士评价:伊利已经拥有了过硬的品质、完善的渠道、先进的科研实力及不断清晰的责任纲领。这种整体实力的胜出,才是所有人做出共同选择的唯一理由。

卫冰/文