

“城中村”改造“退二进三”注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E2_80_9C_E5_9F_8E_E4_B8_AD_E6_c57_645067.htm 涧西区位于洛阳市区西部，辖区内有较多的大中型工业企业和科研教育机构，下辖一个乡工农乡，该乡共13个行政村，除了西部3个村还有少量农田外，其余10个散落于城区内，没有农田，成为名副其实的城中村。近年来，洛阳市涧西区牢牢抓住发展经济这个最根本的环节，大力实施城中村改造，推行“退二进三”战略，有取有舍，因地制宜，以项目带动为突破口，兼顾各方利益，取得良好效果。

一、成立专门机构，加强指导服务

涧西区域城中村的普遍情况是：集体实力较弱，以前建立起的企业因为市场、人员、环境等不利因素很多处于停产、半停产状态；村民的主要经济来源是出租房屋和做些小生意的收入；居住环境脏、乱、差，村民强烈希望改变现状。本文来源:百考试题网

经过调研，涧西区确定把改造城中村、提高农民生活水平作为一项重要工作。调查中发现，城中村改造需要大批有经验、有信息的人员协助招商洽谈、提供相关政策、办理相关手续，为此，涧西区专门成立了招商局、城区改造办公室等机构，加强指导，协调市、区相关部门为城中村建设服务。实践证明，城中村改造不能放任自流，需要政府的引导和规划，尤其在城中村改造阶段，政府的引导和支持是非常必要的。政府既要针对项目提供跟踪服务，保证运作成功，又要搞好监督，避免盲目开发损害群众利益，防止产生社会不安定因素。来源：考试大

为保证城中村建设顺利开展，涧西区政府特别注重做好三方面的工作。一是充分论证

，慎重决策。对拟建项目的市场定位、商业价值及发展前景进行充分论证，以此保证决策的准确性。二是确保项目的可操作性。项目既要符合规划、城建、环保等部门的规定，还要根据城中村的实际经济能力确定建设方式和规模，对采用合作开发建设方式的要明确各方法律责任。三是兼顾各方利益，以免产生社会不安定因素。在拆迁改造建筑密度大的村民住宅区时，区政府还减免收取土地收益金和有关配套费用，根据被拆迁村民的经济能力和故土观念确定安置房。这些措施的实施，有力地推动了城中村改造。

二、明确发展方向

，实施“退二进三”战略近年来，为争创全国卫生城市、全国优秀旅游城市，洛阳市、区两级政府不断加大投资力度，创造优良环境，改变城市面貌。道路、绿化等公共设施的建设需要占用城中村的土地，同时住房市场化改革使辖区内各单位职工对商品房的消费能力大增，房地产商看好城中村的地理位置，纷纷到涧西区投资，这无疑给涧西区城中村建设带来了机遇。经过调查论证，涧西区对城中村的发展方向形成一致意见，即“退二（产业）进三（产业）”，保留少数经营状况好、有发展前途的工业企业，关停大部分村集体企业，大力发展以房地产为主的第三产业，壮大集体经济，改变落后的村容面貌，最终实现城乡一体化。目前，各城中村因地制宜，利用各自或宜居或宜商的地理位置优势，改造建设全面展开，大批建设项目落户城中村。河南科技大学学生公寓、同乐建材市场、金梦家具市场、地久商务大厦等项目均已投入使用，并取得良好的经济和社会效益。在南村和兴隆寨两个村，建成了兴隆花园、兴隆新村、珠江路商业街、南华新村等本地有名的地产项目，不仅改变了以前脏、乱、

差的旧农村形象，而且壮大了集体实力，村民住进了环境优美的新社区，享受到了城中村改造带来的许多福利。来源

：www.100test.com 三、完善基础设施，发挥城中村的区位优势

涧西区大多数城中村位于城区繁华地带，部分位于城乡接合部，区位优势非常明显。但在城中村改造之前，区位优势还仅仅是潜在的，并没有发挥出来，因为大多数城中村基础设施不完善、自然环境差、社会治安混乱、没有吸引力。城中村改造的首要任务就是要完善基础设施、改善周边环境。由于多数城中村集体经济实力较弱，而改造成本又较高，因此，洛阳市及涧西区政府加大了对城中村改造的投资力度，对涉及水、电、道路、绿化等的公共基础设施建设给予了必要的财政支持。按照城市总体发展规划，洛阳市先后实施了改造南昌路为观光示范路、新修建并绿化洛河、涧河河堤等工程，这些工程大大改善了沿线几个城中村的周围环境。地处南昌路东侧、洛河北岸的兴隆寨抓住机遇，在以前无法利用的洛河滩上，高标准建设了占地500多亩的兴隆花园，因为该项目位于风景秀丽的洛河岸边，交通方便，配套设施齐全，一经推出便获得巨大成功。南村统一规划建设了新住宅区，彻底改变了村容村貌，改善了村民居住条件，提高了土地利用效率。在修建位于兴隆寨的珠江南路之际，为最大限度提高路两侧土地的利用价值，该村接受了市旅游、规划等部门的意见，把此路打造成餐饮娱乐型商业街。经过两年建设，如今已达到预期效果。每到夜晚，这个投资2亿多元，长1.5公里的商业街流光溢彩，车水马龙，已成为洛阳城的一个亮点。工农乡的南村处于城乡结合部，几年前交通不便，自然环境又差，是有名的穷村。在城中村改造过程中，南村改变思

路，主动出击，筑巢引凤。南村把市里扩建武汉路、联盟路时支付的征地资金用于道路、电力、绿化等基础设施建设，以优惠条件吸引有关部门把机动车检测中心、多条线路公交车的终点站停车场等公共设施建在该村。完善的基础设施，令人赞叹的优美环境很快引来很多房地产投资，短短两三年时间，50多万平方米的商品房全部建成并销售一空，数万人住在此安家。南村村民全部住进了统一规划建设的新村，享受村集体安排的多种福利。接着，南村又带动周边农村共同建设了南华工业园，南苑耐火材料有限公司、南华冶金厂、一拖标准零件有限公司等企业相继入园，还引来了外商投资开发、占地500亩的房地产项目香港城。通过集中建设、联合开发、旧村改造，涧西区南村和兴隆寨两个村已成为洛阳市农村建设模范单位，南村还是全国创建文明示范点、全国农业旅游示范点和新农村建设先进单位。昔日的“都市村庄”如今经济发达，环境优美，村民有事做、有保障、安居乐业，呈现出一派欣欣向荣的景象。其余各村在两个典型村的示范带领下，也加快了改造步伐，整个涧西区域城中村改造工作在稳步而快速地推进。 相关推荐：建筑与景观的特色之路 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com