

北京郊区

城乡一体化建设征文集



北京市农村经济研究中心◎编

主编 陈水乡

副主编 邢贵平

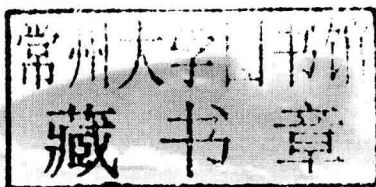
 中国农业出版社

北京郊区城乡一体化建设 征 文 集

北京市农村经济研究中心 编

主 编 陈水乡

副主编 邢贵平



中国农业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

北京郊区城乡一体化建设征文集 / 北京市农村经济
研究中心编. —北京: 中国农业出版社, 2010. 12

ISBN 978-7-109-15226-7

I. ①北… II. ①北… III. ①郊区-城乡结合-一体
化-建设-北京市-文集 IV. ①F299.271-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 232639 号

中国农业出版社出版

(北京市朝阳区农展馆北路 2 号)

(邮政编码 100125)

责任编辑 姚 红

北京中兴印刷有限公司印刷 新华书店北京发行所发行

2010 年 12 月第 1 版 2010 年 12 月北京第 1 次印刷

开本: 720mm×960mm 1/16 印张: 19.25

字数: 342 千字 印数: 1~1 000 册

定价: 35.00 元

(凡本版图书出现印刷、装订错误, 请向出版社发行部调换)

本书编委会

编委会主任：郭光磊

编委会副主任：焦守田 张秋锦

编委会成员(以姓名笔画为序)：

方山巍 邢贵平 李海燕 余 龙

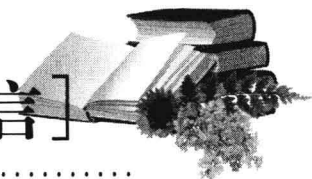
沈春林 张 伟 陈水乡 陈立新

钱长春 甄 鹏

主 编：陈水乡

副 主 编：邢贵平

[序 言]



进入新世纪之后，北京郊区随着经济社会的迅速发展，产业结构调整、土地使用性质改变和人口流动不断加快，城乡一体化已如暗潮汹涌。根据党的十七届三中全会要求，2008年底，中共北京市委十届五次全会做出决定，到2020年在全国率先形成城乡经济社会发展一体化的新格局，并围绕这一要求确定了农村改革发展的基本目标任务。至此，城乡一体化建设明确提上北京市的总体工作日程。

2009年，北京市人均GDP突破10 000美元，地方一般预算财政收入超过2 000亿元，标志着首都的发展已经进入了全面建设现代化国际大都市的阶段。北京市在推进“人文北京、科技北京、绿色北京”建设的基础上，提出了建设世界城市的目标。新阶段带来了新形势、新变化，也使北京郊区面临新矛盾、新挑战。为了总结交流城乡一体化建设的初步经验和成果，宣传和表彰先进典型，为发现、分析并解决工作中的问题和困难提供参考和借鉴，《北京农村经济》在2010年初举办了“北京郊区城乡一体化建设”征文活动。从1月1日活动开始到9月30日截稿为止，

共收到投稿 198 篇。本刊从中精选了 70 篇优秀稿件，汇编为《北京郊区城乡一体化建设征文集》（以下简称《文集》），于年底前正式出版发行。

此次征文活动得到京郊“三农”工作者的大力支持和积极响应，投稿作者来自海淀、房山、通州、密云、顺义、怀柔、朝阳、大兴、丰台、昌平、延庆、平谷等 12 个区县，其中包括区县、乡镇/街道、村/社区的各级干部，有关部门的研究人员，以及投身农村工作不久的大学生“村官”。内容以总结各地在城乡一体化建设方面的实践经验为主，也包括专题调研和典型报道，另外还有对存在问题的剖析和反思。这些大量来自于一线的鲜活材料，既为读者勾勒出了京郊城乡一体化的总体脉络，也提供了具体的工作参考。

《文集》反映出目前京郊城乡一体化工作具有以下显著特点：

第一，拆迁工作是广受关注的工作重点，任务十分艰巨。在 70 篇文章中，以拆迁为主题内容的有 17 篇，占总量的近 1/4。新城建设和城乡结合部改造是 2010 年京郊工作的重点，受到有关区县的高度重视，为此制定了周密的工作计划，并调动整合各方力量全力投入。各乡镇和村在具体工作中立足本地实际，进行了许多探索，总结出了一些新的模式。

第二，科学发展观作为指导方针，在工作中得到了切实贯彻。各地在经济和社会建设中，努力做到以人为本和统筹兼顾。城乡一体化与新农村建设、小城镇建设实现了有机结合，产业结构调整、基础设施建设、农民权利保障和公共服务均等化取得了可喜的

进展。

第三，充分发挥党组织的领导核心作用，是工作取得成功的关键。许多乡镇、村的党组织，通过加强自身建设，提高执政能力，在产业发展、富民增收、扩大就业、民主管理以及和谐拆迁等方面发挥了决定作用，赢得了人民群众的支持和拥护。事实证明，一支有较强战斗力的党员干部队伍，是城乡一体化建设成功的保障。

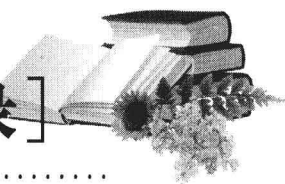
另外，在展示成就和总结经验的同时，也有作者对当前轰轰烈烈的城市化作出了反思，指出工作中存在着急功近利、脱离实际等不良倾向。在未来的发展中，这类理性的声音应当得到必要的重视。

北京郊区的城乡一体化是一项系统工程，将会经历一个较长的过程。目前取得的成绩只是表明有了一个良好的开端，今后还将面临更为严峻的考验。本刊希望，此次征文活动的成功举办和《文集》的出版能够起到铺路石的作用，为北京郊区的继续发展尽一份绵薄之力。在此，我们谨向积极参与征文活动的各位作者，尤其是对组稿工作给予大力支持的中共房山区委组织部、中共海淀区委组织部、中共通州区委组织部和中共密云县委组织部表示衷心的感谢。另外，因为我们水平有限，书中难免有不妥和值得商榷之处，欢迎广大读者批评指正。

北京农村经济编辑部

2010年11月

[目 录]



序言

区 县 篇

- 加快中心城危旧房改造 奠基通州新城建设 王云峰 (3)
- 在推进新型城市化进程中统筹解决“三农”
问题的探索和实践 林克庆 (8)
- 城乡一体化发展必须“见物见人” 张延昆 (13)
- 城市化进程中拆迁村党组织发挥作用问题研究 孙 强 (16)
- 以农村信息化拓宽密云县城乡一体化发展之路 程文华 (25)
- 着眼“十二五” 实现顺义区经济、城市、人口联动发展 田建国 (31)
- 实施四项工程 争当推进城乡一体化的先行区 王宝军 (37)
- 平谷 20 万就业大军各就各位 于雷鸣 李大杰 (42)
- 创新农村社会管理服务体制机制 努力推进城乡基本
公共服务均等化 董少波 苏永昕 (46)
- 促进密云县城乡经济社会发展一体化研究 密云县委研究室 (51)
- 发挥党的先锋作用 实现棚户区“和谐拆迁” 通州区委组织部 (59)
- 房山区“三模式” 全力推进城乡一体化进程 缪柏平 (62)
- “两区”融合促发展 城乡统筹惠民生宜居宜业和谐
新大兴建设全面提速 李永晖 (65)

乡 镇 篇

- 四季青镇全力攻克北坞村腾退拆迁难关 张连仲 (73)
- 在城市化进程中着力构建被拆迁群众利益长效保障
- 机制 大兴区黄村镇党委 大兴区委研究室 (76)
- 加快农村城市化步伐 促进城乡一体化发展 于英虎 (82)
- 统筹推进“两新”建设 加快农民向市民转变 朱家亮 (86)
- 立足实际 创新思路 积极构建农村社区党建工作
- 新格局 通州区梨园镇党委 (90)
- 以“五提高”为目标 全面推进城乡一体化发展 房山区长沟镇党委 (96)
- 围绕“三区两地四带”建设 打造生态休闲养生名镇 郝建云 王瑞雪 (102)
- 发挥基层党组织作用 妥善做好旧村拆迁改造工作 张 岭 (105)
- 科学方法和灵活战术 有效破解拆迁难题 吕守军 (109)
- 产业发展 惠泽民生 构建城乡一体化新格局 吴耀新 (112)
- 普通小镇的城市化之路 梁建青 (116)
- 以城乡一体化建设推进经济社会实现跨越发展 陆大勇 (120)
- 李桥镇“五个统筹” 促进城乡经济社会发展 张爱冬 (124)
- 推进城乡一体化建设 打造“田园式、生态型、现代化”
- 新温泉 方海强 程培衡 (129)
- 城乡一体化进程中的山区建设问题 房山区大安山乡 (132)
- 合理布局三大产业 推进庙城镇城乡一体化建设 李树才 韩 利 (136)
- 采育镇的和谐拆迁 武宝玲 (141)
- “两提升、双带动”推进城乡一体化建设 房山区琉璃河镇党委 (144)
- 发挥生态和文化资源优势 建设繁荣稳定文明和谐新满乡 彭楷清 (147)
- 加快地区城市化步伐 构建城乡一体化格局 董凤山 (151)
- 魏善庄镇借势南城规划 建设城乡一体化特色镇 贺 锐 (156)
- 明确定位 强化统筹 全面推进桥梓镇城乡一体化进程 张 卫 (160)
- 实施“三动”战略 加快城乡一体化步伐 房山区大石窝镇党委 (164)
- 发展产业 改善民生 加快城乡一体化步伐 李德胜 (168)

关于优化发展环境 加快推进史家营乡农村城市化

进程的思考	齐树水 (170)
抓住重大项目契机 推进城市化进程	王国栋 (175)
推进城乡一体化 打造和谐新龙山	杨素平 (178)
雁栖镇“三大战略”推进城乡一体化	田志兵 (182)
抢抓机遇 跨越发展 打造山区特色沟域经济名镇	王洪利 (185)
规划引领 基础先行 产业支撑 多元融资	
全力推进城乡一体化	肖 坤 (188)
琉璃店镇结合新农村建设推进城乡一体化	李树才 (190)
加强作风建设 推动科学发展 开创城乡	
一体化新格局	张福利 王中玉 (193)

村 社 篇

整村农民动迁史上的“奇迹”

——大望京村城乡一体化建设试点调查

.....	北京市委农工委研究室 朝阳区农委 (201)
郑各庄村从“乡”到“城”跨越探秘	黄福水 (205)
实行村庄自主型改造 高碑店村西区有效维护农民权益	张英洪 (210)
白家楼村自拆自建模式	
探索城乡结合部绿隔地区城市化新路	陈雪原 (214)
支部引路 创新发展 努力建设城市化新农村	通州区永顺镇党委 (221)
韩村河与城乡一体化	张永顺 (224)
村企合作：新城周边村的城市化快速路	陈雪原 (229)
推进城乡一体化 农村党建显成效	海淀区东升乡八家村党总支 (232)
“三化”助推安庄村城乡经济社会一体化发展	邱长江 (236)
创新党建工作新思路 推动农村经济新发展	王民义 (239)
大力推进体制机制创新 为城乡一体化提供	
制度保障	海淀区东升乡清河村 (242)
村党支部要作城乡一体化的推进器	臧艳芳 王新华 (244)
后“瓦片经济”时期拆迁村的增收探索	陈 章 (246)

实践科学发展 创建和谐万柳	韩德奎 (248)
葫芦堡村在城乡一体化建设中起飞	房山区长阳镇党委 (250)
东马坊村城乡一体化建设中的障碍及对策研究	刘海燕 (254)
小营村拆迁改造工作设想	吴 颖 (257)
以科学发展观引领城乡一体化发展	赵 妍 (260)
与时俱进求发展 富民兴村建文明	周文君 (263)
学习草桥村经验 推进屯佃村城乡一体化发展	范振东 (265)
和谐社会 繁荣阎村	高 强 (268)

综 合 篇

顺应社会发展 探索北京郊区农村宅基地制度

创新之路	赵树枫 李廷佑 (273)
城乡统筹背景中的北京山区发展	张英洪 (279)
对当前农村城市化过程中一些问题的思考	邓安国 (288)
城乡结合部地区推进城市化的三类典型模式	陈雪原 (292)

区县篇



加快中心城危旧房改造 奠基通州新城建设

王云峰

为全面了解通州新城中心城规划范围 155 平方公里内危旧房改造的现状及存在的主要问题，改善广大居民生活居住条件，促进新城中心城建设顺利实施，笔者带领有关人员进行了调研，提出了相应的对策措施。

一、通州新城中心城规划范围内危旧房改造现状

通州新城中心城规划范围内危旧房改造是指新城中心城规划范围内的旧城危旧房改造和旧村改造。

（一）旧城危旧房改造情况

2001 年，通州区政府《关于加快通州旧城城市危旧房改造的办法》明确了通州旧城范围：京承线以东、北关环岛以南、滨河路以西、运河大街以北区域。旧城需要改造的区域总占地面积 272 万平方米，房屋建筑面积 206 万平方米。其中住宅占地面积 225 万平方米，房屋建筑面积 112 万平方米。居住在上述区域内居民共 2.3 万户，5 万余人，其中 60% 的家庭属中低收入家庭，低保户占城区低保总户数的 27.5%。据统计，1999—2008 年，通州区共实施旧城拆迁 5 542 户，房屋建筑面积为 364 241 平方米。其中市政建设拆迁 715 户，房屋建筑面积为 73 421 平方米；房地产开发拆迁 4 827 户，房屋建筑面积为 290 820 平方米。

（二）旧村改造情况

通州新城中心城规划范围内共涉及永顺、梨园、潞城、宋庄、台湖、张家湾等 6 个乡镇共计 111 个村。目前，超过一半的村已经完成或部分完成旧村改造。已整体完成改造的村 37 个，占 33.3%；已完成一期改造拟实施二期相关手续办理的村 23 个，占 20.7%；有 51 个村待改造，占 46%。

二、通州新城中心城规划范围内 危旧房改造存在的主要问题

近几年，通州新城中心城规划范围内危旧房改造取得了一定成效，但在改造速度、区域平衡、整体连片改造规模等方面仍存在一些問題。

（一）危旧房改造速度仍需加快

新城中心城规划范围内危旧房改造在整体推进速度上仍与新城建设和发展的要求存在差距。一是危旧房改造速度已经间接地影响重要节点和功能区的开发建设。如运河城市段危旧房改造已影响了运河核心区的建设进程。二是危旧房改造的速度已经影响城市整体形象的改观。如南北大街作为旧城核心区域因种种原因一直未能进行改造，直接影响了通州新城的城市形象。三是危旧房改造的速度已经影响民生的改善。特别是旧城的大部分危旧房年代久远，交通状况以及市政相关配套设施等相对落后，群众的生活环境、居住条件比较差，群众要求加快改造的愿望迫切。据了解，仅旧城需要改造区域共 2.3 万户，截至 2008 年底，旧城仍有 3/4 的住户没有拆迁上楼。

（二）危旧房改造的区域仍需平衡

据了解，大部分开发前景好、操作性强、利润高的危旧房区域，社会资本参与改造积极性高，危旧房改造进度快，目前已基本完成改造。而那些人口密集的旧城核心区域，也是最需要改造的区域，虽处于较好区位，因受拆迁难度大、成本高、资金回流慢、利润小等因素影响，社会资本参与改造意愿不强，政府虽然积极主导，仍然没有得到有效改造。而政府主导改造将承受平衡资金的巨大压力。比如，旧城的南北大街因人均住房面积少、居民户数多、人口密度大一直未能进行改造。相关乡镇位置偏远的旧村，特别是待改造的旧村，旧村改造要纳入土地一级开发，但缺少必要的政策激励机制，社会资本参与改造意愿明显降低。

（三）危旧房改造任务仍然繁重

整体上看，危旧房改造的任务仍很繁重。其中北大街片区、上营片区、南大街片区、北苑片区、新建片区等一直未能进行整体连片大规模改造。旧村还有 51 个村尚待改造。同时，永顺、梨园地区一些早期已改造完成的村，虽改善了环境，解决了村民自住问题，但往往改造不彻底，造成了小产权房、市政

设施不配套、村民保障等许多遗留问题需要解决。

三、通州新城中心城危旧房改造的 总体思路和具体措施

(一) 总体思路

坚持“政府主导，市场运作；以人为本，统筹兼顾；有序推进，全面改造”的总体思路，加快推进新城中心城规划范围内危旧房改造，明显提升危旧房居民的生活水平，为新城建设的顺利实施打基础、创条件，为保持全区经济平稳较快发展作贡献。

1. 政府主导，市场运作。积极争取上级部门对危旧房改造的支持，加大财政投入力度，发挥政府在危旧房改造的规划、建设等方面的调控作用，科学安排危旧房改造时序和节奏。充分运用市场经济手段，搭建金融平台，多渠道筹资、融资。积极吸引社会力量参与危旧房改造，破解遇到的资金短缺等问题。

2. 以人为本，统筹兼顾。坚持依法拆迁、阳光拆迁、和谐拆迁，切实维护好、实现好、发展好被拆迁居民合法权益。统筹旧城片区和旧村改造，统筹危旧房拆迁、建设与居民安置，统筹手续办理和建设进程，统筹各部门工作。

3. 有序推进，全面改造。要因地制宜，先易后难，分块操作，分期实施，坚持“成熟一片、改造一片”。通过以点带面，力争尽快全部完成危旧房改造任务。

(二) 具体措施

1. 统一思想，提高认识，打牢危旧房改造的思想基础。要充分认识危旧房改造的重要意义。加快危旧房改造，是改善居民居住条件、提高生活水平的重要举措，是新形势下扩大内需、拉动经济增长的重要途径，是新城建设顺利推进的主要内容和保证，也是实践科学发展观、执政为民的重要体现。要充分认识危旧房改造的复杂性和艰巨性。加快危旧房改造是一项庞大复杂的系统工程，涉及方方面面和大量深层次问题，需要全区各单位及广大党员干部的全力推进。要充分认识到危旧房改造是全区各级党委、政府及各单位和全体人民群众的共同责任。当前，首要的是统一思想，要切实将思想和行动统一到区委、区政府危旧房改造的具体部署上来，特别是全区的领导干部既要保持清醒头脑，增强忧患意识，充分估计和重视面临的困难，积极采取措施化解难题；又

要紧抓发展机遇，充分利用有利条件和积极因素，创造性地开展工作，全力推进危旧房改造。要使危旧房改造这项民心工程深入人心，赢得广大群众对危旧房改造的理解和支持。

2. 加强领导，加大危旧房改造工作的组织协调力度。高效的组织机构是加快危旧房改造的重要保障。要成立区危旧房改造领导小组，由区委书记任领导小组政委，区长任组长，区人大、政协主要领导任领导小组顾问，常务副区长、主管城建的副区长担任副组长，成员为相关委办局、乡镇、街道及新城基业、商务园主要负责人。领导小组下设办公室，并设立政策研究组、综合协调组、项目融资组、拆迁安置组、工程建设组、宣传组、财务管理组、监察审计组，组长分别由相关单位主要领导兼任。具体工作人员由成员单位的主管领导和科长组成。办公室设在区建委，办公室主任由区建委主任兼任。办公室主要职责是：负责起草、拟订区危旧房改造工作计划和工作方案；组织相关部门开展危旧房改造工作并对工作的进展情况进行监督检查；负责向领导小组汇报危旧房改造的进展情况；承担危旧房改造领导小组的各项日常工作。领导小组成立后，要尽快研究建立一套高效的运行机制，特别是要建立议事规则、例会制度、重大问题会商制度等，确保其正常有效运行。

3. 明确实施主体，全面启动改造。新城中心城规划范围内危旧房改造任务量大，必须明确实施主体，分片实施，最终实现全面改造。一是明确实施主体。区政府要指定国有全资公司作为区危旧房改造实施主体并负责建立融资平台。旧城危旧房改造由新城基业等国有公司实施改造。在旧村改造中，已经启动改造的村，在不违反政策的前提下，仍沿用原有的实施主体负责改造。尚未启动的，具备自行改造实力的村可由村集体作为改造主体实施改造；不具备自行改造实力的村，相关各镇要分别组建国有全资公司，负责本镇辖区有关村的改造。二是要制定危旧房改造实施具体方案。各实施主体要制定区域的具体实施方案，科学安排各年度危旧房改造的具体任务，以及改造实施的保障措施等。三是要把危旧房改造的各项任务落实到具体的建设主体。区危旧房改造领导小组要及时听取实施主体相关情况汇报，统筹研究、合理安排危旧房改造的各项任务。要督促各实施主体尽快把改造建设的各项任务落实到建设主体，确定并列出各年度实施项目、责任单位和建设单位表。四是区委、区政府要根据危旧房改造年度实施计划，制定相应督查考核办法，监督检查各部门、各乡镇危旧房改造工作，确保危旧房改造任务落到实处。

4. 创新改造模式，增强危旧房改造动力。要紧抓目前积极的财政和稳健的金融政策带来的机遇，解放思想，创新危旧房改造模式，加快推进危旧房改造。一是利用棚户区政策带动危旧房改造。二是政府主导进行一级开发，投入