

不脱村民的“贫困帽” 就脱干部的“乌纱帽”

“弱脏穷”的贫困村摇身一变成“白富美”

本报讯(通讯员 宋鸣 驻淳安记者 程海波)冬日阳光暖暖地晒在半山腰的大片茶园上,余才贵手持茶叶修剪机忙着在给自己的有机茶园做“美容”,一旁妻子在做着帮手。

“以前,我们看天吃饭,种的茶叶,就卖几元钱,但现在不一样了,路都修到茶园了,茶园成了景点,给我们带来不少的收入呢。”余才贵的家就在不远的翠峰村,原先因为交通不便,常被人笑称是“鸟不拉屎”的地方,是个出了名的薄弱落后村。

为了扶起这个贫困村,两年前,淳安县鸠

坑乡党委放下狠话,“不脱村民的‘贫困帽’,就脱干部的‘乌纱帽’。”为此,乡党委专门下派分管扶贫工作的党委副书记联系该村。

“刚接手翠峰村,就感觉这个支部‘等、靠、要’思想特别严重,党员干部也谈不上带头作用,所以一直以来经济产业单一、茶质不高、效益不好。”鸠坑乡党委副书记洪永流说,乡党委还专门对翠峰村进行了“把脉”,认为茶园缺乏培管,重量不重质,是茶农效益始终不高的“病根”,但最主要的是村党支部缺乏战斗力。

于是,乡里对村党支部开始“抓药治病”,一方面要求村党支部和乡纪委扛起发

展的责任和监督的责任,另一方面借“杭州有机茶叶小镇”创建的契机,通过“党建+产业+基地+领头雁”的模式,强化村支部建设,以支部促党员,以党员的传帮带联户发展。一时间,翠峰村产业化发展茶叶的积极性空前高涨,乡里也趁热打铁,专门开设了“茶园课堂”,邀请茶叶专家到茶园现场开展茶园培管、茶叶采摘等知识授课,提升茶农素质。

如今,翠峰村茶叶培管、采摘、生产、加工、销售一条龙产业发展服务链已基本形成,茶叶附加值不断提升。特别是村头的那

棵数百年树龄的“茶树王”,更是成了翠峰村最大的亮点,仅在春茶采收季就吸引了数千计的游客。

前不久,乡青年致富服务队又上门为翠峰村村民普及养蜂知识,家家户户窗台上放上蜂桶,这让每户村民在“茶闲”时也会有万元左右收入。特别是产业帮扶项目——光伏发电项目的实施,更是让昔日这个“弱脏穷”终于摇身一变,成了鸠坑乡的“白富美”。

“村民富不富,关键看支部,我们的‘党建扶贫’恰好扶到了点子上。”洪永流带着一脸的成就感笑着说。

说起村庄“脱胎换骨” 村民个个是“导游”

桐庐麻蓬村耀眼大变样

本报讯(通讯员 何好 李世豪 驻桐庐记者 陶元)东、西、北三面群山怀抱,西临天目溪,自然环境、地理位置十分优越。走进桐庐县桐君街道麻蓬村,花、草、庭院和路、水、建筑相得益彰,村里不仅建有3.4公里的水杉林道,还建起了清澈美丽的人工湖泊和供村民载歌载舞的文化礼堂,成为县城北大门最亮眼的点。

“这些年,我们村子变化不要太大哦。”说起村庄“脱胎换骨”的变化,村民个个都是“导游”,声音都会不自觉地高亢起来,“你看,这边房子已经完成立面改造,看起来崭新崭新的。”“那儿正在动工建设的,将来是一片杭派民居聚集地。”“翠绿一片是绿化提升工程,变成有生机的公共花园。”“那边大棚一个挨着一个的,是一个大型农业观光基地……”

2014年,该村把村里近500亩土地进行了流转招商,引进观光农业项目,发展花海、港龙木屋、台湾精品水果等,这不仅让小小的村庄变得洋气,还让种了一辈子地的村民大开眼界——在不出村的条件下,就能打工赚钱,让荷包鼓起来。“我希望这一切,仅仅只是开始。”村书记饶如金说,他想让村民真正过上好日子。

作为村民的领头羊,饶如金带着大家如火如荼开展美丽乡村建设,大力整治村庄环境,不仅集中推进村道硬化、庭院整治和生活污水处理工程,还积极开展村庄道路绿化和建设。如今,麻蓬里、吴家坞、尖山、仇岭坞、红庙等自然村,村村道路拓宽硬化,柏油铺面,路灯竖起,红庙、尖山、张家、仇岭坞四个自然村还建起了停车场。而麻蓬村经过村落环境整治之后,不但村美了,村民的心头也更亮堂了。

经济上开始富裕了,精神上也不能空乏。在桐庐县和桐君街道的大力支持下,村里先后在麻蓬自然村、仇岭坞自然村修建起了两个文化礼堂,如今,村民搞文娱活动,办红白喜事都喜欢来这儿,极大地丰富了人们的生活。

拆小作坊 关小石矿 打造“好竹意小镇”

余杭百丈念好绿色生态经

本报讯(驻余杭记者 丁毅强 通讯员 商赞)曾几何时,余杭区百丈镇漫山翠竹的掩映下却是竹制品作坊杂建,石矿林立,烟尘缭绕。如今,这幅极不协调的画面已成为历史——该镇正围绕“竹文章”积极打造“好竹意小镇”。

百丈是山区,石材和毛竹资源极为丰富。作为传统产业,毛竹拉丝加工和石材加工一度曾是当地群众的致富“捷径”。但这些小企业以“低、小、散”形态存在,且部分是几十年的老违建和不雅建筑,严重影响了生态环境和长远发展。

近期,该镇围绕“好竹意小镇”建设,借力“三改一拆”,烟尘整治等工作,克服利益博弈大、产业转型难等难题,全力推进“毛竹拉丝企业整治”、“石材加工点整治”和“烟尘企业整治”三大专项治理工作,30天内完成23家毛竹和石材加工企业签约、拆除工作,共拆除各类不雅建筑和老违建19500平方米,为积极融入大径山风景旅游区,加快“好竹意小镇”建设打下坚实基础。

该镇以一套方案为统领,制定“拆除一批、关停一批、改造一批”方案,对不符



绿色百丈。冯寿鹏等 摄(资料照片)

合环境要求和行业标准的企业坚决拆除;对保留整改的企业设定环保技术核查、安全生产四级及厂区美化、序化等标准。

专项整治由镇主要负责人领衔成立“一个小组”,全程挂帅督战。在具体处置上,坚持一个标准、一把尺子量到底,并邀

请专业中介公司解读政策、全程督促、全程核查,最大限度地做到“公平、公正、公开”。

同时,该镇全体工作组成员注重对整治项目一抓到底。并建立长效管理机制,坚决杜绝新建发生,防止拉丝和石材企业反弹。

近年来,百丈抓住“三改一拆”工作

契机,通过“一户多宅”、“两路两侧”、“四边三化”、“环境综合大会战”等组合拳式的专项治理,共拆除毛竹拉丝企业、石料加工点40多家,其他各类违法建筑1025宗,面积18万多平方米,让绿水青山恢复本来面貌。目前,该镇已成功创建为“杭州市基本无违建”镇。

后调控时代,全部买对的房子长什么样?

文/李坤军

后调控时代,我被问的最多的一个问题:现在还能买房吗?

这个问题背后涉及的是巨大的家庭资产,甚至是一家人乃至几代人的财富积蓄,以至于等到我来回答时,倍感压力。

因此,我一直想找一个楼盘,它能浓缩我对后调控时代楼市的形象看法,能作为一个推荐范本让后来的购房者做出参照。

后调控时代暂时开盘的楼盘并不算多,好在我最终幸运地找到了龙湖·春江天玺。也许,未来很长一段时间里,我们要买的房子就应该长这个样。

在区域上跟随城市发展的方向

过去一两年,杭州崛起速度相当快的区域,无疑就是奥体了。尤其是今年的G20,把这个板块瞬间推到全世界面前。奥体承载了这座城市乃至这个国家,在一个更高的舞台展示自我的使命,也必将是杭州未来城市扩张的一个方向。

而在G20之后,奥体还将承接还有世界短池游泳锦标赛,甚至要承接2022年的亚运会。而与G20相比,亚运会运营的规模无疑更大,这决定了政府需要在更大的范围、更多的层面,做更为庞大的投入。当然,也有人会问,几天半个月的亚运会后,奥体又会如何?其实我们过于拘泥地看问题了。G20也好,亚运会也罢,它们都只是引领这座城市上升的载体,只要这座城市一直保持这种上升态势,未来在这里将会有更宏大的叙事可以描绘。

正是建立在这种不可限量的成长性之上,奥体,尤其是奥体周边一、二公里核

心区域,才会被这么多人追捧、追随,龙湖·春江天玺只是契合了这份预期。龙湖在当年售卖春江彼岸时,就预料到奥体的崛起,只是其崛起的速度,即便时间来到春江天玺这段,也还超出想象。

在产品上瞄准区域的标杆

现在一定是个买好房子的好时机。具体说到区域内的房子,一定要去选择带有区域标杆性的产品。

这是为什么呢?在一个楼市高歌猛进的时代,几乎所有的房子都有人看,有人买,并且几乎都能卖出一个好价格。换句话说,在那样的时代,好房子与差房子,一般性房子与精品房子,在房价层面,其实相差不多,好房子的溢价并不明显。

只有等到市场回稳了,置业者能相对从容地去买房子了,他们才能货比三家。连番比较后,很多人会选择好房子。好房子本可以涨价了,但因为调控的存在,开发商根本卖不到他们想卖的价格。好房子的价格,就是这样被压制下来的。这次龙湖·春江天玺的开盘,其定价远低于市场预期,就是这个道理。

后调控时代,购房者不但只要付出不多的成本就能买到好房子,更重要的是,这些好房子,等到市场回升,它的高溢价就能脱颖而出。



杭州龙湖·春江天玺效果合成图



在市场发疯的时候,开发商或许会随心所欲定价,但二手房市场才是衡量房子品质的公正平台,多年后那些受人认同价格坚挺的房子,才是真正好品质的房子。而在龙湖开发过的区域,其楼盘在二手房市场的溢价率,远在周边楼盘之上。

在定位上顺应市场变化

虽然有调控这样那样的手段,但一个房子最终值不值钱?值多少钱?终究是要放到市场上去衡量的,这时候,市场上类似产品的多寡,将直接决定房子的价值。

随着地价的攀升,以及投资客的涌入,这些年,开发商在打造产品时,大多着眼高端改善层级而去,直接导致的一个现象就是,市场上高总价的房子越来越多。调控前,这样的做法无可厚非。调控后,问题就开始凸现。当市场慢慢向自住需求回归时,房价的承受标杆也开始慢慢下探。这也是为什么,整个杭州楼市“90方”户型告急的原因。“90方”户型的供应有点跟不上了。

奥体几乎是杭州这一轮户型扩大缩小的一个缩影。

在这一轮产品升级和价值兑现的过程中,房源去化迅速,购房门槛再一次提高,高单价、高总价的大户型成为主流,高性价比的小户型则一房难求。而龙湖·春

江天玺怎么提前预判对市场的演变,这次推出的房源皆是90方和119方,不但控制好了总价,更重要的是,在市场中形成了错位,具备了某种独特性。

与此同时,在奥体一片时尚现代的设计规划中,龙湖·春江天玺的“新中国风”也颇具特色。

今年从巴黎/米兰的T台,到Gucci的发布,走的都是改良的“中国风”,模特身上,频频点缀上虎头帽或是绢扇,整个时尚圈为之沦陷。

奥体板块本来就很少有低密墅区项目,而中国风的内涵,使得龙湖·春江天玺整体上呈现出一种慢节奏的、有东方涵养的气质。

在这个30万奥体墅区中,且不说盛世唐风的“原著系”别墅,就连高层住区,都打造了一个极罕见的“九曲江南”主题园林,因为在中国风的园林中,少了水,就缺少了该有的东方韵味。一条水系贯穿园中,让住在这里的人,随时都能有畅游“拙政园”的既视感。