

海口市镇海村：

借旧城改造 建幸福家园

本报记者 李冰 通讯员 吴彭保 李剑光

今天上午，海口市秀英区镇海商业广场项目在新国宾馆举行招商推介会，吸引了餐饮、娱乐、养生、金融服务等行业的100多家商家前来参加。

规划总面积为4.5万平方米的海口镇海村商业街，今天开始进行招商推介活动。这是海口市秀英区镇海村旧城改造过程中，又一次重大的惠民举措。负责镇海村改造工作的秀英区城投公司负责人对记者说：“我们将融资2亿多元帮助镇海村建设镇海商业广场，力争在商业广场落成之时，就能为镇海村带来效益。”

打造高端商业广场

作为2010年省和海口市的重点项目，目前镇海村的3栋安置楼已完成封顶，预计明年9月，村民就可搬进新楼房居住。与此同时，如何把村集体企业留用地用好，有效解决村民的转产就业，被秀英区委、区政府提到重要的议事日程。

镇海村位于海口西海岸片区，东凭浪琴湾，西临国际会展中心，北靠大海，南瞰长流起步区。随着海口市新的行政中心西

迁，该区将成为海口城市的公共中心、海口创意产业中心高地及创建绿色宜居示范社区。秀英区城投公司负责人表示，镇海村地段作为长流起步区的重要门户，周边高端楼盘林立、商业氛围渐浓，“合理利用区位优势把镇海村商业广场打造成生活时尚中心，既符合城市发展的需要，也将给村民带来可预期的收入。”

据了解，镇海村商业广场占地33.5亩，总建筑面积约6.5万平方米，由会员超市、渔家海鲜、时尚酒吧、主题会所、休闲娱乐等业态组成。其中地下为停车设施，首层以休闲运动、风情旅游产品为主，2—5层以渔家特色海鲜餐饮为主，6—7层以娱乐、主题会所、养生为主。秀英区城投公司有关负责人告诉记者，目前，已有数家国内外知名超市、餐饮公司对入住镇海村商业广场表示了浓厚的兴趣。

以人为本创安居环境

曾任镇海村党支部书记的李希元对记者说，改造之前，镇海村的环境卫生、排水排污、生活服务等市政建设和公共配套设施普遍缺乏。“与周边片区的迅猛发展相

比，镇海村的发展建设显得太缓慢了。”

2009年，海口市政府批准实施镇海村改造项目，投资6.8亿元，项目范围410亩，涉及476户、1432人。为了最大限度地让利村民，秀英区制定了一系列优惠政策。

李希元给记者算了一笔账：村民宅基地补偿按人口平均分配，平均每个村民能够得到9.7万多元的宅基地补偿款，同时再按人均50平方米的标准提供住宅安置房。“安置房结算是每平方米2092元，也就是说，每个村民的宅基地补偿款已经能够支付安置房款的93.6%！”

此外，为了照顾当地群众故土难离的情结，秀英区不仅采用了就地安置的办法，还在规划中特意保留了村码头和公庙等传统建筑，并在安置区建设渔民主题公园、镇海村历史文化馆、活动中心、戏台、体育球场等。

精心谋划乐业方式

要让村民安居，还要让他们乐业。这是秀英区委、区政府一直探求的问题。

一年多来，秀英区委、区政府多次深入到村民中，集中多方意见后，秀英区根据镇

海村的实际情况，在安置区内规划了一块33.5亩的村集体企业留用地。同时，根据镇海村的传统经营特点，政府还规划了4.76万平方米的商业铺面用地建设商业广场，由镇海居委会组建股份公司自建和分配。

居民李学优告诉记者，该商业广场建成后，每个村民可无偿分配18平方米的商业铺面。“有了铺面，生活就有了保障！”

据了解，镇海村商业广场的建设由该区旧城改造开发建设单位秀英区城投公司牵头，帮助村集体规划设计商铺，并策划、引导村集体采取“先招商，再建设”的方式实施商铺开发。

秀英区委负责人表示，商业区建设步伐与安置住宅区交房时间结合，使百姓在回迁安置房的同时实现村庄的产业转型；商铺的规划和建筑设计与市场需求相结合，确定商业区功能定位和行业类型，为商家量身定做建筑体量和建筑内格局，提高商铺的利用效果；通过招商会使商家和居委会经济组织达成合作或租赁意向书，对双方的权利义务进行约束，便于今后运营和管理。

（本报海口8月25日讯）

也方便了村民们的出行。

第二，“有了人气，就得有服务！”很快，村里办起了农家乐。记者看到，宽阔的庭院里，村民陈召连正在乐呵呵地给可供十余人用餐的大圆桌钉着钉子。他说：“每年五六月荔枝成熟时客人最多，一个礼拜来三四十人呢！”

第三，“做生态农产品的生意！”来博学的客人们都喜欢这里浓浓的绿意，于是纷纷购买村里自产的荔枝、黄皮、菠萝蜜、莲雾和蜂蜜等有机农产品。瞰准了商机的博学村人不仅为蜂蜜注册了商标，还开起了网店，把产品卖到了上海等省外城市，当地农民增收又多了一条新的出路。

如今，村里人最期盼的事情莫过于明年海屯高速公路的开通了。有了这条路，从海口到博学村的路程足足可缩短10公里左右。现在村里正热火朝天地张罗着在紧邻路旁的一块面积约8亩的土地上盖家庭旅馆。

村民小组组长陈本惜感慨地说，“在农村，农业还是基础，一定要抓好生产，在此基础上也要发展旅游，打造品牌，走农村特色的致富路！”

（本报海口8月25日讯）

我省建高标准瓜果菜良种良苗基地

项目总投资 5600 万元

本报金江8月25日电（记者周月光）海南瓜果菜良种良苗繁育基地今天在澄迈县永发镇开工，项目总投资5600万元，建成后每年引进100个以上瓜果菜新品种试验示范。省农科院有关负责人介绍，此举将加快我省建设国家冬季“菜篮子”基地建设进程。