

聚闲赋能 铸就幸福乡村

四川绵阳游仙区以土地入股、联营等方式,解决乡村旅游、农产品加工、康养等现代农业产业发展用地矛盾,突破产业用地瓶颈,在让农民得到实惠的同时,促进乡村振兴

□ 本报记者 蒋良明
□ 杜畅 李健

为落实“三权分置”改革,助力乡村振兴,四川绵阳市游仙区出台《农村建设用地整理及调整村庄建设用地布局管理办法》,将整理的集体建设用地指标汇聚集中起来,以土地入股、联营等方式,解决乡村旅游、农产品加工、康养等现代农业产业发展用地矛盾。

破解用地瓶颈

2019年12月9日,游仙区街子镇回龙村村民杨翠华正在地里忙碌。她劳作的地块,在10个月前还是她的老屋,5间闲置多年的土坯房被拆除复耕。对于这事儿,杨翠华很淡定:“堆柴火都没法用,现在拆了种地,是个人和集体都受益的好事。”

在距离杨翠华老屋不远的王猛村蓝港水乡水产养殖基地,王道勇正躊躇满怀地为基地加工房设计规划图,“土地属性马上就要变更了,修建深加工厂房也提上了日程,公司规划了10亩建设用地用于延伸产业链。”

杨翠华的淡定与王道勇的憧憬,来源于宅基地“三权分置”改革在游仙区的推行。

游仙区农业农村局局长吴先强告诉记者,乡村振兴,产业是核心。要实现产业兴旺,必须突破产业发展的用地瓶颈。在企业转型升级的浪潮下,落户乡村的农业企业逐步从以流转土地进行种养殖为主的传统农业向以文旅、精深加工为主的现代农业企业转型。因国有出让地地成本高、农业设施用地局限性大等因素,企业很难取得

经营性建设用地指标。在现有基本农田保护制度体系下,农村广泛存在的闲置宅基地,是集体经营性建设用地不可多得的“源头活水”。

吴先强说,以街子镇为例,一户多宅需拆除的土坯房就有123户,按照全国第三次土地调查数据测算,占地200余亩。

构筑共赢链条

宅基地的社会保障属性和集体属性要求,集体经营性建设用地流转必须要处理好村民、集体、受让体多方的利益关系。宅基地“三权分置”改革工作,关键是构筑各方共赢的利益主体链接机制。

街子镇农业服务中心主任杨桂林告诉记者,在宅基地整理中,回龙村共有39户村民宅基地参与指标回收,除4户一户一宅村民因人口流动自愿腾退外,其余35户均为一户多宅情况。该村共整理出集体建设用地指标17.2亩。

“针对企业方,该镇采用集体建设用地使用权价格与农地租金相分离的核算机制。”杨桂林说,“核算集体建设用地指标使用费为每亩20万元(40年期限),由指标整理成本14万元和村社集体利润6万元(指标流出地与流入地各占50%)两部分构成,利润由村集体股份经济合作联合社收取,依据贡献大小,村社按照1:2比例进行支配。以集体经济组织为主体,以指标入股形式与企业开展联营,联合社将土地级差利润中的一部分入股企业实行固定分红,剩余部分以集体经济收益形式,用于村庄发展建设。”

“此举将农户个体利益和村庄集体利益捆绑在一起,在为村庄发展找‘钱源’的同时,倾向性扶持以

社为单位的集体经济组织,更加有利于提升村、社集体经济活力。”街子镇党委书记张金说。

在游仙镇望江村,村支书赖克军指着一户闲置房产说,他们村上一年将其以6000元租下来,然后,再以7200元的价格出租给农业开发商,不仅盘活了农村闲置资产,而且也壮大了村集体经济。

石马镇紧邻市区,横山村支书徐显贵告诉记者,因村上土地基本规划完,整理闲置土地修建200个停车位,解决了就业,增加了村集体收入不说,还改变了过去脏乱差的现象。

截至目前,街子镇的6个村集

体股份经济合作联合社已与9家企业签订了集体建设用地合作经营协议,按照每亩5万元的标准共收取企业集体建设用地使用权预付款630万元。

共筑幸福乡村

在缴纳集体建设用地使用权预付款后,街子镇仙龙向山公司负责人方南青心里的最后一块石头才算落了地。“我们以前采用设施农业用地指标进行营业性用房建设,这期间多次遇到国土整治,因土地属性问题,多次停工,屡被处罚。”方南青感叹,“现在,借助游仙区宅基地‘三权分置’改革,解决了

用地问题后,公司正在规划二期康养产业建设。”

在街子镇,农户腾退宅基地后,不仅可以获得一笔奖励资金,腾退的宅基地使用权依然归农户,可以从事种养业增加收入,建设用地指标产生的收益还可参与集体分红;通过宅基地整理后的合作经营,按照村集体股份经济合作联合社与企业达成的合作协议测算,各村集体经济平均收益达150余万元,年均分红不低于5万元。

随着农村闲置宅基地整理在游仙区的逐步推行,游仙区各镇、乡、村风貌得到大幅提升,老百姓幸福感、获得感显著增强。



拉林铁路正线全长435.48公里,设计时速160公里,是西藏首条电气化铁路。目前,拉林铁路(拉萨至林芝)电气化施工已全面展开,拉林铁路全线接触网杆塔已组立完成76%。图为在西藏山南市,中铁电气化局集团西安电化公司工人在雅鲁藏布江明泽特大桥上进行电气化施工。

新华社发(焦宏涛 摄)

智慧引领 科技创新 城中村旧貌换新颜

——深圳福田区水围村创建新时代城中村治理典范纪实

□ 张志斌 马建忠 向松

说起深圳的城中村,在很多人的脑海里,也许会立马蹦出“脏乱差”几个字来。但如今的水围村,已然成为深圳人眼中超美、超酷的一个城中村,没有脏乱的地面、没有拥挤的握手楼,映入眼帘的处处都是青砖绿树和一座座极具岭南风情的小楼……用网友的话说,这里摇身一变,成为新晋网红。

水围村,地处深圳市福田区CBD核心区域,毗邻皇岗、福田两个陆路通关口岸,是深圳市中心区的门户。村内有楼宇318栋10.96万套,其中出租屋8617套,居住人口有3万多人,有村民810人、户籍居民2100多人、非户籍人口27.000多人。近年来,水围村在福田区委、区政府领导下,坚持“四个引领”,围绕率先打造经济、文化、民生和治理现代化示范区的目标,走出了一条“局部改造、整体提升、融合发展”的城中村转型之路,推动了社区党建、文化建设、公共安全、综合环境等领域全方位提升,打破了市民对“城中村”的普遍刻板印象,展示出出现代化、国际化、多元化的新风貌,成为新时代城中村治理的典范。

党建引领、文化融合,夯实城中村治理根基

在水围村的管理思维里,党建是引领社会治理的主阵地,是基层治理的核心。他们准确把握党的领导和治理的关系,强化党组织的领导职责,引领各类组织和广大群众在党的旗帜下提升治理水平,共抓社区党建、共同服务群众、共建美好家园。社区党组织通过创新打造“1+2+5+N”

的“一核多元”党建模式,不断激发党建活力,促进社区健康发展。同时,打破社区单一党建模式,有效融合社区内非公企业等各类资源,坚持把党组织延伸到社区“神经末梢”,积极引导各类党组织突出政治功能,压实政治责任,充分发挥各方共治功能,推进党建工作紧密衔接,促进基层治理。

在拥有600多年历史的水围村中,庄姓村民都是庄子的后裔。正因为如此,在城中村建设治理过程中,水围村将庄子思想融入秉承“文化兴村”的理念。先后兴建、改建了气势恢弘、充满岭南风情的“文化广场”“文化长廊”“庄子铜像”“雅石艺术博物馆”“龙秋古井”和“古榕树”等景观,并以1368国际街区改造为契机,实现了水围文化与现代商业模式的完美融合,还成立了一支由100多名村民组成的具有民族特色、体现水围村人精神风貌的威风锣鼓队……一系列的文化举措,将社会治理内容融入文化传承,全面弘扬传统美德,充分诠释了传统文化与基层治理的完美结合,实现润物细无声的柔性治理。

每逢春节、清明节、端午节、盂兰盆节等传统节日,水围村都会组织村民积极参与制作“茶果、清明仔、果粽、阶糕、手粉和炒米饼”等传统节日特色的食品,在传承传统节日、文化的同时,也加强了村民之间的联系与沟通,邻里关系融洽,氛围和谐共荣。

智慧引领、科技植入,筑牢城中村平安体系

“发案少、秩序好、社会稳定、群众满意”,这是每一个生活在水围村的居民的美好愿望。近年来,水围村以打

造平安社区为目标,全力推进门禁视频、立体消防、网格管理等智能化防控体系建设,从一个治安洼地蜕变成一个平安社区,社会治安持续好转,实现了重大火灾、重大案件、两抢和入室盗窃“四个零发生”。

推进门禁视频建设,实现智能化治安管理。在福田区委、区政府的支持下,水围村率先试点建成“数字化、高清化、合围式”的“门禁视频”系统,用科技构筑城中村安全防线。目前,水围村已安装门禁视频系统258套,做到居民楼宇全覆盖,日均采集新信息60余条。“门禁视频”实现了实有人口精确管理、重点人员动态管控、治安数据分析研判、出租屋动态管理和社区关爱服务等五大功能,安装以来共抓获各类违法犯罪嫌疑人16人,找回走失老人、小孩24人。

建立科学管理模式,破解城中村消防难题。水围村形成了系统、科学、标准化的独具特色的“水围消防模式”。消防栓、微型消防站、消防器材箱、独立式烟感、简易喷淋系统、视频监控等,全部按标准配备。并组建了一支应急救援队和一支巡查管理队,巡查情况通过“城市安全隐患排查整治系统APP”实时上传。还引入VR虚拟消防体验设备对居民进行消防安全培训。消防应急指挥中心与现役消防指挥系统联网,可同步调动水围村治保会、8个物业小区应急力量,实现全网联动、梯次增援,居民生命财产安全得到保障。消防综合治理的“水围模式”,实现了城中村从火情频发到零火情的跨越,获得社会各界点赞。

明确安全主体责任,实施社区网

格化管理。水围村以集体表决通过《村民约定》的形式,要求村民、业主及实际管理受益人,必须承担相应的安全责任义务。在村规约束下,村民主动与存在较大安全隐患的旧货回收店、麻将档解除租约,主动拆除出租屋房中房,支持配合安装门禁视频系统、消防设备、管道天然气等公共设施,落实“三小场所”五个100%要求。社区网格员按照“一格一员”的标准,全方位开展安全隐患排查,一旦发现隐患,立即督促责任主体现场整改或限期整改。目前,水围村居住类出租屋已没有一套房中房、没有一瓶黑煤气、没有一间麻将档。

创新引领,转型升级,不断提升管理品质

“好的环境,才能吸引高素质的人群,而高素质的人群,则容易实现高品质的管理。这是一个良性循环。”在深圳实施产业升级的大环境下,水围村也在思考和探索商住环境的转型升级。这些年来,他们不断强化问题导向、需求导向,将“创新是动力,管理是效益,经济是实力,文化是魅力”作为治村理念,不断地创新管理模式,着力提高城市生活品质,加速水围村的转型升级。

创新推出深圳首个城中村人才保障房。水围柠盟人才公寓是深圳首个纳入政府住房保障体系的城中村改造项目,由政府出资、国企改造、股份公司筹房,探索出一条城中村综合整治的新路径。公寓项目将29栋居民楼进行整租,同步升级村民楼内部和外部环境,全面完善消防、安防、水电等基础设施,显著提高了城中村安

立德树人 为战育人

——湖南长沙航空职业技术学院改革发展纪实

□ 本报记者 谢晓民 邢成敏
□ 张少利

广场上整洁停放的是一排排各种航空装备,校园里整齐走着的是“两人成行,三人成列”的士官学员,体育馆里传来的是阵阵嘹亮的军歌声……湖南长沙航空职业技术学院近日在跳马校区体育馆隆重举行2017级定向士官入伍欢送大会,千余名士官学员经过政治复审、学业考核和体检复查,将奔赴陆军、海军、空军、火箭军和武警部队。至此,该院向部队培养输送的专业技术士官人数突破5000大关,居全国高职院校之首。

长沙航院士官人才培养有何特色?存在着哪些方面的困难?如何满足新时代军事变革的需求?对此,学院党委副书记兼纪委书记蔡海鹏在接受记者采访时表示,长沙航院坚持立德树人、为战育人,已完成“笨鸟先飞”到“鲲鹏展翅”的蜕变,探索出一条具有航院特色的士官人才培养新路径。

蔡海鹏介绍,近年来,学院聚焦部队需要,实行订单式人才培养模式,成效显著。通过研究军事政策、调研部队需求、回访入伍士官、修订教学标准等方式,跟踪掌握部队士官任职岗位要求,因变而变,与时俱进,培养面向战场、面向部队、面向未来的新时代军事人才。并实行淘汰补充机制,士官生编班时按班级人数预留5%编预备士官生,形成“鲑鱼效应”,在公开、公平的竞争中优中选优,为部队输送高素质士官人才。

学院加强与各军兵种部队教学指导机构沟通协调,签订联教联训协议,合作建立互商互信、共建共享、互惠互利的协同育人工作机制。该院坚持思想政治教育为先,着力培养学生热爱军队、献身国防的政治情怀,坚定学员扎根军营理想信念;坚持专业技能锤炼为重,着力培育部队好用、打仗管用的专业本领,注重夯实学员专业基础,锻造基本技能,练就打仗本领;坚持军事素质培养为要,着力培育思想正、样子好、骨头硬的军人素养,注重锤炼学员过硬作风,砥砺铁血精神。

“作风纪律好、专业技能强、综合素质高。”这是各军种部队对于学院输送士官的整体评价。蔡海鹏表示,长沙航院将继续培养有潜力、有后劲的人才,积极探索实践部队“留得住、用得上、打得赢”的士官人才培养新路径。

全系数,彻底消除了原来的脏乱差现象。并通过融入科技理念 and 专业化管理,营造了一个“生活+居住+休闲+汇聚人才+创业”五位一体的社区空间。

将农民房改造为人才公寓,不仅为解决历史遗留下来的农民房问题提供了新思路,也为政府筹集保障性住房提供了新来源,更是提升了城中村居住品质。更是从邻里文化、共享互动和创新创业等方面,为水围村注入更多青年、创业、共享元素。改造完成后,原本低端落后的农民房实现了惊艳变身,成为来深圳人才的栖息地和智慧城市的新试点。

创新打造城中村环境综合整治模式。在传承城中村历史文化,对原有建筑不推倒重来的前提下,注重市政设施、生活配套等基础功能的整体提升。近年来,先后投入资金对水围村进行环境综合整治,包括对村民房建筑外立面改造装饰工程、周边干道绿化改造工程,以及电房搬迁、电缆更换、消防给排水和巷道灯光铺装工程等重大工程,是深圳首个管道燃气进入全体住户的城中村。村民房屋外立面采用岭南文化、水围村特色的装饰风格,金田路西侧、福强路北侧市政工程绿化带得以规整,并新添了以渔村渔网为设计主题的休憩凉亭,形成了岭南园林特色与现代的风格并存的城市景观,进一步完善水围村的投资和居住环境,使水围村更具特色,从而提升水围村的整体商业价值。

“与时俱进求发展,改天换地展新颜。”走进如今的水围村,可以说是经济发达、环境优美、平安和谐、文化气息浓郁,展现给世人的是新时代特区新风貌。今后,水围村还将继续更新理念,不断完善城市功能、优化产业结构,提升人居环境,打造舒适宜居、平安和谐的生活空间,为深圳建设中国特色社会主义先行示范区贡献更多典范。