

### 蹲点看乡村 记者调查③

□ 本报记者 于向阳  
本报通讯员 陈晓永 张鸿儒 张茜 刘坤

## 盘活农村土地资源，培育新型农业经营主体，发展现代农业。农高区寨里镇——

# 做足做活“三块地”的文章



图①：深秋时节，从蔚然山上俯瞰寨里镇。  
图②：寨里镇工作人员在后枯河村测量危房面积。  
图③：寨里镇食品谷干态面膜项目施工现场，工作人员正在加紧施工。  
图④：寨里镇公王庄村村民张成信收获生姜。

□ 高留声 报道



图①

图②

图③

图④

## 集中居住，前提是确保农民不失地

8月26日，寨里镇后枯河村村民张红军天没亮就赶去村委签搬迁协议，他到时，前面已经有19个小板凳在排着了。后枯河村按全镇规划，集中实施搬迁改造，全村413户1036人将全部搬迁至4公里外的公王庄村。

说到为什么搬迁，后枯河村村民打开了话匣子：“这房子没法住了，村里先后多处房屋被地下水淹没。”“老头子晚上都不敢在家里睡了，5间房塌了3间。”

3年前，后枯河村同镇上其他4个村列入岩溶塌陷村名单。村里不能再建房子了，可这么多村民去哪儿住呢？

在几次外出考察后，江苏睢宁县的成功做法让寨里镇找到了门路。睢宁县全县近80万群众生活在农村，由于众多废弃房屋，使得大量的闲置房屋、土地成了“沉睡的资源”。2015年，睢宁通过实施“全域规划”，将全县400个行政村、2800多个自然村，优化调整为232个集中居住区，迄今已累计建设46个，“十三五”期间计划建成100个。

寨里镇决定统一规划，将先期搬迁的8个村全部迁至适宜居住的公王庄村，建集中居住区。

为何要走这一步棋？寨里镇党委书记吕爱武说，全镇近6万人在农村，多数村庄布局散乱，基础设施配套缺乏，更有一些旧房土房存在安全隐患，加之塌陷区、空心村现象愈加常见。“一方面，农民群众有了改善居住环境、提高生活品质的新需求；另一方面，农村里大量闲置的房屋、土地资源亟须唤醒盘活。在建设模式上，采取异地安置，实现‘双增模式’。”

按照测算，安置村和被安置村按1:1.2的比例进行土地置换，安置村和被安置村均实现了土地面积的增加。

以被安置的后枯河村和安置的公王庄村为例。后枯河村居住占地256亩，重新安置到公王庄村后需用宅基地50亩地，后枯河村需要拿出60亩地去置换安置区公王庄村的50亩地用于建设安置区。最终，公王庄村多得了10亩地，后枯河村拆除的256亩地减去60亩的安置用地，复垦后实际增加了196亩耕地。经计算，8个村集中居住后，安置区占地仅850亩。

## 土地流转，要防不计后果“一了了之”

村民发出了土地流转的号召。与以往不同，村民以1500元每亩的价格把土地流转给科源公司，保证村民的利益不受损。

在地头上，马永吉给记者算了一笔账：自家3亩地，一年的流转费4500元，每年为公司种植的小黄姜除草，一年下来还能拿到12000元左右的工钱。

在科源公司办公室内，一张寨里镇的航拍图摆在显眼位置。总经理吴承哲指着用红线标注的位置告诉记者，今年流转了全镇的1800亩土地，“但是，我们流转土地却不主要种姜。”

这样的说法引起记者的好奇。吴承哲解释，科源公司有着政府的信誉，村民相信政府，无论谁来种地，亏谁也不会亏村民。“而我们要做的是把产业规划搞好，用规划来吸引投资者。这样，变农民被动流转，为政府和农民一起主动挑选投资者，效果大不一样。”

在寨里镇的规划里，记者看到未来的两大支柱产业。一是以生姜种植为主衍生出来的健康食品谷，另一个是以桑蚕种植为依托的桑蚕特色小镇。

看到桑蚕特色小镇的规划，苏州大学丝绸研究院和广东蚕业与农产品加工研究院分别找上门来。经过比较后，科源公司最终确定与广东这家研究院合作，计划把1800亩土地交给研究院来运营管理。“我们认为，他们能给当地的农业带来先进的理念、技术、资金和销售渠道。”吴承哲说。

土地流转，政府平台过一次手。“别小看这一次过手，意义重大。”寨里镇党委书记吕爱武说。企业进入农业，不是代替农民做农业，而是带领农民发展农业。通过统一的规划布局，寨里镇将特色农产品与农字头企业对接，建立起精深加工。最终，企业获利，更让农民获得更大的红利。

一系列特色农业种植的规划，让各村的党支部书记也动了心，更觉察到了其中的商机。目前，寨里镇薛家埠正在发展乡村旅游的大规划下筹划自己的小规划，将村集体土地用来建大棚采摘旅游，把村中空余房子做民宿，以村民的资源做“份子”参与到发展中来，再次让村民享受村集体的红利。

“一了了之”带来的另一个不良后果是村民的“一走了之”。

农高区一家农民专业合作社理事长告诉我们，土地流转给

## 二产倒逼一产 挖掘土地功能

在过去一段时间里，各地曾出现规模浩大的拆村运动。在这一进程中，既出现过城乡统筹、新农村建设、旧村改造、小城镇化等概念，也出现过“村改社”“宅基地换房”“土地换社保”的做法。然而不少地方出现的问题是，农民失去赖以生存的土地，被迫“上楼”。

而寨里镇的合村并居，在改善农民居住环境的同时，确保了农民手中的土地不失反增。“寨里镇的合村并居，是让村民享受城里人同样的生活，吸引更多的年轻人返乡，回归农村，建设自己的家园。”周光学说。

在不改变土地用途和集体所有的前提下，通过做活土地文章，缩小城乡收入差距和环境差距，寨里镇找到了实施乡村振兴战略的突破口。

今年中央一号文件提出，要完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，适度放活宅基地和农民房屋使用权。这为农村发展二产打开了大门。

为此，寨里镇的同志建议，有的土地政策需要全省这个层面来顶层设计，我省能不能建立一个省级建设用地交易中心？通过这个交易中心，让全省的建设用地指标流转起来，解决各地用地不均衡的状况。“这样，既可以解决有的地方建设用地不足的问题，又可以让土地富余的地方转让快捷，解决乡村振兴资金不足的问题。”

## 二产倒逼一产

农民唯一能够依靠的是土地，而挖掘和利用农业的多种功能，形成农村“聚富效应”，也要靠土地。

做活土地文章，是实现乡村振兴战略的有效途径。

寨里镇深刻领悟到了这一道理。在实践中，他们充分利用现有政策，统一调配土地资源，通过合村并居、土地流转、产业规划三步棋，让广大农民看到了乡村振兴的希望。

今年4月份，科源公司在寨里镇尝试着从农民手中流转的400亩土地上种植小黄姜，如今已经收获了1000吨。按说，这些姜在市场上刚一出手，也有几百万元的收入。但是总经理吴承哲说，一斤也不卖。

之所以这样有底气，是因为他们9月份的北京之行。在北京，科源公司和中粮集团营养食品研究院达成协议，利用他们生产的小黄姜提取姜黄素，而100克小黄姜里可以提取价值70元的姜黄素。

这让吴承哲他们看到了农业的巨大潜力。如果固守于第一产业，农副产品形成了工业化商品，富不了财政，也富不了农民。而冲出这个围墙，引进第二产业，形成农业和工业的融合发展，农业才会爆发出巨大的财富效应。

要做到这一点，一般的思路是顺着二产找二产，本地生产什么就去吸引相关的加工企业来落地。而寨里镇不是这样。他们提出，以二产为龙头，用二产倒逼一产，在市场的引导下，促使农业种植模式的变革。

正在建设中的健康食品谷产业园正是这么来的。

健康食品谷规划之初，农高区党工委就明确提出，我们只和国内顶尖的科研资源合作。通过他们的努力，科技

## 挖掘土地功能

提供了充足的发展空间。”

在党委、政府耐心地解释下，张红军和其他村民逐渐明白了其中的道理。全镇农民几乎全靠种姜养家，收成好了多赚点，收成不好本钱都收不回来。50岁以上的人再种几年就种不了地了，50岁以下的青壮年大部分都不会种地，均选择在外打工；不种地，地又赁不出去，荒地多年的户家不在少数。这样看，村民有没有土地看似问题不大。但如果土地有了流转，规模化种植，有了土地就有了话语权，也就有了今后生活的保障。

集中居住区的建设，资源集约使用，农村环境发生质的改变。路网、绿化、供电、通信、给排水、污水处理等基础设施，幼儿园、社区服务中心、老年公寓、文化广场等公共服务设施一应俱全。做饭用的是燃气，卫生间用的是抽水马桶，出门是成片的绿地，还能上班种地。

“俺可以像城里人一样，更体面地生活。”想通这一层，张红军和8个村的村民已经开始憧憬搬进新家的新生活了。未来5年，全镇将建成9个这样的集中居住区。

## 合作社后，看似村民多了合作社分红、打工收入和土地流转费。但细算下来，大多数合作社基本没有分红，每个人平均一年下来最多能有半年的打工时间，土地流转费分到每个人头上也就几百块钱。农民的收入遇到“天花板”，不如到城里打工挣得多。

村民“一走了之”，与乡村振兴战略的初衷背道而驰。如何解决农民收入封顶的现象，让农民真正在自己的土地上奔小康？

这一难题同样在寨里镇创造性地得以解决。

在寨里镇政府，工作人员正在细化与农民签订的土地流转协议。协议中的一个保底条款，引起了记者的注意：“3年后，企业每年拿出净利润的15%为村民分红。”

这个保底条款，打开了土地无限增值的空间，让农民真正参与到企业的发展中来。吕爱武说，未来让农民真正富裕起来，关键在于农民和企业要成为利益共同体。土地流转过程中，只有土地转让方和受让方成为利益共同体，更均衡地分配土地红利，才能真正帮助农民增收，人口和劳动力才能持久地向乡村流动。这正是这条保底条款的意义所在。

“之前我还愁着等哪一天自己连除草的活儿都干不动了，靠什么养活自己呢？这下心里有底了。光想想就觉得高兴！”马永吉说。



扫描二维码，在网页中打开并下载，轻松安装新大众客户端，看莱芜新闻。

□ 责任编辑 刘田  
电话：(0531) 85193837