

春风化雨 雨润乡村

——郝家镇实施乡村振兴战略纪实

□盖智广 王聪聪 李广寅

“三农”问题，是关系国计民生的根本性问题。没有农业农村的现代化，就没有国家的现代化。实施乡村振兴战略，是解决人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间矛盾的必然要求。当前，垦利区郝家镇立足镇情农情，顺势而为，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，全面吹响乡村振兴号角。

产权变股权 农民变股东 让农民富裕起来

“俺村正在对村集体组织成员进行资格认定，这也是最关键的一个环节，是个基础。”郝家镇店子村党支部书记张光吉坚定地说。自去年该镇八里村完成村产权制度改革后，全镇农村改革陆续全面展开。农村产权制度改革如一缕春风拂面吹来，让群众着实感受到了改革带来的温暖。

在八里村，笔者看到了东营市第一张农村集体经济组织证明书。只见这张证书的所属类别为东营市垦利区农村集体经济组织证明书，登记单位为东营市垦利区郝家镇八里农村经济股份合作社，发证机关为东营市垦利区人民政府。

该村的党支部书记盖建志介绍起本村的改革试点工作，他说，八里村土地有1000多亩，随着城镇化进程的加快，从2013年开始，这里的土地相继被流转。加之这里近邻万通、海科等企业，目前村内已有800多亩地流转给企业。随着东营西郊现代服务业区的不断崛起、日趋繁华，八里村等附近村庄地段的升值将不可避免，而服务业所需大量从业者，也带来了村民大量的就业机会，村民们不会也不能被“绑”在土地上。要摸清“家底”，要让“家底”活起来造福于村民，来一场明明白白的“算账”太有必要了！

“这项改革不亚于家庭联产承包责任制。”提及这项改革的重大意义，郝家镇党委书记黄文卿这样形容。“我们一直说农村集体经济组织，那么到底由谁组成农村集体经济组织成员，谁又在管理这个组织？”抛出问题后，黄文卿详细地解释了一番。他认为，农村集体经济组织对集体经济组织成员资格确定的标准不够明确，这容易引发诸多矛盾纠纷，也影响农村集体制度改革。

在试点村成功改革的基础上，今年，全镇27个村的改革如雨后春笋般，呈现出勃勃生机。

“户籍随身走”也是改革带来的重大创举。由于集体资产与村民收益权挂钩，成立的合作社管理资产、资源、资金，即便户籍迁走，但村民的股东证股权还在，村民完全可以放心地把户籍迁走。其结果是村民变成股民和产业工人，城镇化和并村过程加速。

“进城购房并不代表以后不能享受村集体分红。”王沙村党支部书记王万鹏介绍，正在推开农村集体产权

制度改革，方案详实可行，村民可以用土地、资产、实物等多种方式参股村集体经济，而后可以不定期享受村集体经济带来的红利，“上楼的村民有了红利收入，生活自然就从容一些。”

作为东营市农村集体产权制度改革试点的先行区域，郝家镇根据各级节约集约用地、农业转移人口市民化等有关政策精神，结合当地的实际情况，最终于去年2月开始实施了这一惠民政策。笔者从出台的文件上了解到，在郝家镇，夫妻双方或一方为镇农村集体经济组织成员，且在本村有宅基地或具备宅基地分配资格的村民都可以享受这一政策，而宅基地上建有房产或拥有占用村集体土地房产的，镇政府将对房产价值进行评估、预收购，也就是村民们口中说的房屋拆迁补偿。

农村土旧房屋综合整治 让环境美起来

“村里的土旧房屋太多了，有的闲置了多年，不美观，也存在很大安全隐患，这次镇上出台政策太及时了。”北张村党支部书记、村委会主任张瑞亮告诉笔者。

为进一步加快城乡统筹发展，切实改善农村居住环境，提高农村居民生活质量，彻底解决农村生活困难群体的基本居住安全问题，该镇决定对全镇农村土旧房屋实施综合整治，着力改善该镇农村群众的生活条件，打造规划有序、居住安全、村容整洁、环境优美的美丽乡村。

根据房屋质量现状，将农村土旧房屋划分为“好、中、差”三种类型，分别采取重点关注、修缮加固和回购拆除等整治措施。农村土旧房屋综合整治原则上不新建房屋，对回购拆除后在本村无宅基地和房屋的家庭，鼓励通过享受镇政府“农村居民进城购房”和“农村居民集中居住”等购房补贴政策安置、投靠亲属子女安置或置换购买农村闲置房屋安置。

镇财政每年安排专项资金，按照先急后缓的原则，按50%的比例给予修缮补贴，鼓励有条件的村集体适当补贴。对生活确实困难的建档立卡贫困户、五保户和残疾人贫困户等，经申请、审核，镇财政可适当提高补贴比例，对生活特别困难的，给予全额补贴；纳入回购拆除范围的，镇政府按照评估价值给予一次性拆除补偿，符合条件的给予安置。对生活确实困难的，优先通过租住农村安居房、政府已收购农村房屋或改造村集体闲置公共用房等方式解决。

按照“一房一表、一户一档、一村一册”的标准，对全镇农村集体土地上土旧房屋进行全面摸底排查，掌握房屋所有人、使用人及房屋面积、结构和建设年限等基础数据。村集体根据房屋质量现状、基本情况及居住使用情况，逐户对纳入台账的土旧房屋进行初评，提出房屋质量类型划定建议。然后聘请有资质的第三方房屋质量鉴定及价值评估专业机构，对纳入台账的全部农村土旧房屋进行房屋质量鉴定和价值评估。截至目前，全镇初步调查土旧房屋3100余户。



△八里村召开经济股份合作社代表会议



△加强农村道路建设



△老来乐



△农户正在大棚里管理蔬菜

政府“帮忙”买房 让生活无忧

“在俺们这里，自己的孩子有了房才算是真正的安了家。两个儿子都在城里有了属于自己的房子。”王沙村村民王树森心里多年的大石头终于落地了。

今年56岁的王树森是个地道的农村汉子，多年来，靠着勤劳肯干的品格，王树森家里的日子过得还算凑合，用他的话说是“温饱没问题，余钱没攒多少”。而随着两个儿子长大，给孩子们建房成了他这十几年最大的心愿，却又苦于家里捉襟见肘，便无奈一拖再拖。

让王树森怎么也没想到的是，就在去年，他的这个心愿让政府给满足了。“老大春节前就住进了112平方米的大房子，这套三室的房子首付俺们就交了不到5万块钱！”说着，老王就绘笔用手比划着算起了明细账：按照当时市场价，大儿子王振这套房子的总价接近50万元，首付按照30%算，房子最少需要交将近15万元才行。“镇政府给了一个优惠政策，如果在村里的宅基地上获得建房资格，自愿放弃宅基地不建房而选择去城里买房，政府就给符合条件的已婚和未婚的青年分别补助10万和6万元。”王树森说，政策一出，他便和家里的孩子们一拍即合，选择了去城里买房。如今，老大的新房已经住了进去，老二也已经办理完购房手续，就等着年底前交房了。

和王树森有同样想法的不在少数，他家一屋之隔的邻居王联合也选择了进城购房，不同的是，王联合凭借宅基地上的老房子还能拿到几万元的拆迁补偿。“房子都是上个世纪的了，我正好也考虑要不就建房子，要么就买一套房，这不赶上了好政策，真省了心了！”

“乡村振兴首先还是要落脚到人。改善农村居民生活条件，加快推进以人为核心的新型城镇化进程，鼓励农村居民进城就业、居住，目的就是让人们生活得更从容。”郝家镇党委书记黄文卿说。

好政策的落地自然有好反映。在拥有134户的王沙村，目前已经有10户居民已经完成或正在办理这一工作。申请手续简单不繁琐也是村民乐意接受的一大原因。王沙村党支部书记王万鹏告诉笔者，“符合条件的家庭，可向本村村委会提出申请，填写《郝家镇农村居民进城购房补贴申请表》，家庭已分配宅基地或实际占用村集体土地上有房产的，同时填写《郝家镇农村居民进城购房评估及预收购申请表》。”王万鹏说，然后再由村委会统一提交材料，后由镇农村居民进城购房领导小组最终评审，符合条件的居民便可顺利实现进城购房的愿望。

截至目前，全镇已经有67户农村居民在镇区、城区顺利购房，还有30余户正在办理手续。各项政策的实施，极大调动了农村居民购房积极性，进一步推动了城镇化进程。



△旅游产业发展迅猛