

宁阳县蒋集镇圩子村“空心村”改造工作的调查及思考

张蕊,李桂莲

(宁阳县国土资源局,山东 宁阳 271400)

宁阳县蒋集镇圩子村在新农村建设中,实施“空心村”改造工程,通过多渠道筹资,大力度推进,取得了显著成效,开创了宁阳县经济条件薄弱村在新农村建设中进行“空心村”改造的先河,其成功经验为实现节约集约利用土地与建设新社会主义农村如何结合提供了现实经验。

1 “空心村”改造的调查情况

(1)宁阳县蒋集镇圩子村是典型的农业村,现有农户565户2200多人,人均耕地0.08 hm²。村民收入主要来自粮食种植,2005年人均纯收入只有2700多元,村集体年收入基本为零。蒋集镇圩子村随着农村经济的快速发展和农民收入的提高,出现了建房热。但由于各种历史原因,在建房中又存在极大的盲目性和无序性,新村庄不断向外发展,村庄内部出现了大面积的空心房宅,“只建新房,不见新村”的现象普遍存在,形成了所谓的“空心村”问题。2006年,该村闲置的农宅已近200户,由于街道、排水无法统一建设,由此引发的行路难、排水难及村庄环境脏乱差等问题已成为邻里矛盾、干群矛盾的焦点。同时,由于村民新建住宅向村外扩展,宅粮争地的矛盾也日益突出,旧的村庄建设模式已经到了难以为继的地步。村里发展经济的强烈愿望无地可用受到限制,只有实行“空心村”改造,才能彻底改变村庄的落后面貌,才能为村经济的发展提供空间。在乡党委、政府和县国土部门的帮助下,该村制定了“空心村”改造工作计划。改造工程共分3期:一期工程,拆迁110户,修路15000多米,6万m²;二期工程,全部拆除“空心村”旧房,引进项目3个;三期工程,建成农民广场,全面完成绿化美化。整个改造

工程完成后,该村将形成36条纵横相间的街道框架,建成“设施合理、道路畅通、房屋整齐、绿树成荫、环境整洁”的新村庄。

(2)改造“空心村”不仅是拆旧建新的问题,更是对村民旧传统、旧思维的破除。能否争取到群众的理解和支持,事关“空心村”改造的成败。基于此,村“两委”班子确定了依靠村代会,实行民主决策、公开透明的“空心村”改造工作方针。首先村“两委”班子将实施“空心村”改造的计划,提交村代会,召开了村民代表会议和村民大会。经过反复讨论,在广泛征求群众意见的基础上,最终由村代会对改造规划、拆迁规定、补偿标准作出了决定,整个工作并由村代会直接负责。为打消群众顾虑,争取群众支持,由村民代表分头做好动迁工作,挨家挨户进行宣传、动员,把实施“空心村”改造的原因、好处以及补偿办法向群众说明。动迁期间,村干部、村民代表登门做工作。由于坚持了民主公开的拆迁政策,“空心村”改造得到了村民的积极响应和支持。从2007年3月开始,仅用了1个月时间就搬迁旧村居民100余户、拆除面积近4万m²。一期工程拆迁工作的顺利完成,极大地鼓舞了人心,在全村形成了人人关心、支持“空心村”改造的良好氛围。

(3)几十万元的改造投入对于蒋集镇圩子村是一笔巨额开支。村“两委”班子集思广益,大胆创新,打出了三张“筹资牌”。一是跑项目。在乡党委、政府和县国土部门的帮助下,该村引进香港客商投资7800万元的华泰纺织项目。二是争取村民的支持。通过广泛的发动参与,让广大村民自觉参与到新村建设中来,有钱出钱,没钱出力,确保工程顺

* 收稿日期:2007-04-30;修订日期:2007-09-03;编辑:杨学作

作者简介:张蕊(1978-),女,山东宁阳人,主要从事文秘工作。

利开展。三是房屋置换。村里将闲置的集体房屋整修后与拆迁户进行置换,置换差价由村委会评估,村集体按差价进行补偿,共安置搬迁户4家,节省补偿金1.2万元,顺利推进开展“空心村”改造工作。

2 “空心村”改造后的思考

(1)给予政策支持,提供强大后盾。目前,在新农村建设中,国土部门应该把开展“空心村”治理作为推进建设节约型新农村和实现村容整洁的突破口。引导农民对村庄进行统一规划,压缩占用耕地建房,鼓励“拆房还田,拆旧建新”。对“空心村”治理工作中需搬迁的建房户,可以采取以奖代补,优先安排宅基地,减免一切费用等措施推动宁阳县新农村建设工作。使大规模的“空心村”改造项目得以顺利启动。

(2)深入宣传,广泛动员。“空心村”导致大量农宅闲置,造成土地资源的极大浪费。这些资产长期闲置,得不到利用,而新建农宅又要耗掉多年的积蓄,农民基本没有财力去扩大再生产,影响经济发

展。在宁阳县像蒋集镇圩子村这样的“空心村”还有很多,靠单纯抓硬化、净化、绿化,难以彻底改变村庄脏乱差的落后面貌,只有大力推行旧村改造才能从根本上解决问题。蒋集镇圩子村大力推进开展“空心村”改造工作表明,不管条件有多差、工作有多难,只要积极想办法,勇于闯、大胆试,一定会找到解决问题的办法。要通过广泛动员,深入宣传和典型带动等方式,使这项工作深入人心。

(3)要有科学合理的规划做指导。蒋集镇圩子村在“空心村”改造上,既有规划,又有步骤,分步实施,稳步推进,为顺利开展“空心村”改造工作提供了保障。当前,宁阳县新农村建设整体规划和工作思路已经明晰,但村一级规划缺失现象还较为严重,大部分村尚没有明确完善的村庄建设发展规划,一定程度上制约了新农村建设工作的开展。因此,下一步要做到县乡村三级联动、多部门合力齐抓,加快村级规划编制步伐。特别是要进一步加大村庄建设规划编制力度,做到先行一步、率先完成,指导好新农村创建工作。