

按照‘一户一宅’原则,因地制宜开展农房改造 “七种武器”改善农村人居环境

从2009年起,我市按照“一户一宅”原则,因地制宜探索出了“二手房”安置、“立改套”、建造老年公寓、整村改造、农民入股经营、村集体公司化运作、危旧房翻新等7种农房改造模式。截至6月底,全市有251个村申报农村住房改造,6年多来共整合农户、市财政、上级补助等各方资金65亿多元,累计拆除旧房占地面积246万平方米,完成改造建筑面积788万平方米,29585户农民住房条件得到改善,并连续四年被评为省农房改造优秀县(市)。

□记者 秦艳华

石柱镇塘里村 危旧房翻新模式

亮点 留住乡愁

经过3个多月施工,石柱镇塘里村原先破烂不堪、杂草丛生的2幢老房旧貌换新颜,幽幽小径上镶嵌别致的鹅卵石,两侧摆放着形态各异的旧缸、钵罐,上面生长着一簇簇怒放的鲜花,与周边3幢黑瓦白墙、极具江南风味的泥房融为一体。

塘里村下一步还将进行老旧房改造,修缮9幢怀旧农家院落,结合孙权文化,将3条小巷串联,构成“三巷九院”的新农房样板区,打造留住乡愁的宜居宜游宜业之地。

【点评】

塘里村支书孙朝厅 通过以旧翻新形式,既节省开支和土地,更能留住那份浓浓的乡愁。

塘里村村民孙德武 旧的农房通过翻新改造,既节省成本,又能留存原貌,让人感觉亲切有归属感。

唐先镇中山村 “立改套”模式

亮点 集约土地

位于五指岩脚下的中山村有1000多户2000多人,村里老房、危房多,村民建房意愿强烈,但由于土地资源匮乏,按一户一宅建房困难多,村里为此采用了“立改套”的模式。

2013年村里启动农房改造,并分期推进,第一、二期拆除旧房近7000平方米,建起了数幢小高层,安置了80多户,其中一期就节约了土地8800平方米。

【点评】

中山村支书胡希贵 对农户居住条件差、土地资源匮乏且村民对改造住房意愿强烈的村,创新采用“立改套”模式,建设多层公寓进行安置,可有效节约土地资源。

中山村村民胡美珍 刚开始整幢变成套房不习惯,但现在觉得还是套房好,搞卫生方便,结构合理,更有家的感觉。

花街镇陈弄坑 “老年公寓”模式

亮点 老人安居

陈弄坑村位于花街八字墙,村里启动农房改造后,大部分老房已拆除,但部分五保户、特困户生活条件困难,无钱建房,还有部分老人喜欢独居,为此,该村采用“老年公寓”模式建起一幢3层楼,暂时安置村里7户老年人,其原有房屋产权通过货币补偿后归集体所有,新增宅基地便于集体统一安置。

目前,该楼即将启用,一楼建成老年服务照料中心,让老人们享受到住宿、用餐“一站式”服务。

【点评】

市委农办主任李贵江 建设老年公寓能满足五保户、特困户需求,解决他们无钱、无能力建房难题,其宅基地统一安置,有效利用和整合土地资源。

花街镇陈弄坑村支书应春德 老年公寓结构合理,大家住在一起就像一个大家庭,彼此间互相照应,家人放心。

龙山镇里麻车——农民入股经营模式

亮点 强村富民

农房未改造前,里麻车村的集体经济薄弱,村务日常开支难以为继 通过农房改造,里麻车村探索出了一条强村富民之路。

该村有一座占地面积9000平方米的标准厂房,是由村民集资入股参与建设,村集体则以土地和资金入股。建成后每年为村里增收150万元。去年,按村民44%、村经济合作社56%的股份占比,村民喜领每份500元分红,村里则增加80多万元收入。

【点评】

龙山镇里麻车村村支书吕际康 通过农民入股经营模式,一来解决村集体经济薄弱无钱办事之困,二来激发村民投资热情,实现“强村富民”的目标。

龙山镇里麻车村村民贾小东 对于普通百姓,村里富了直接受益的是我们,而且村里有钱后好办事,能以滚动方式壮大集体经济。

芝英镇松塘园村 整村改造模式

亮点 盘活土地

松塘园村未改造前老房危房较多,给村民生活带来诸多不便。2012年,村里启动农房改造,全村130多户300多人一致同意拆掉重建。经过几年的改造,村里统一建起了小洋楼,统一高度和外墙色彩,前后幢间距为10多米,设有花坛,全部管线埋于地下,其舒适、优美的居住环境让周边村民羡慕不已。

整村拆建的松塘园村根据高低错落地形,科学合理建设假山、池塘、绿化、健身场所等配套工程。同时,这座集体经济薄弱的小村还创新了绿化认养、种植、保洁等长效管理机制,调动村民积极参与建设美丽家园的热情,使村庄变得更美更宜居。

【点评】

芝英松塘园村支书王永忠 “空心村”进行整村改造,可采用统一规划盘活土地,更易于科学合理规划设计,让改造后的村庄变得更美、更整洁。

芝英松塘园村村民章晓燕 整村改造后,村里环境大变样,布局更合理,环境更整洁,邻里关系更和睦了。

方岩镇长坑村 “二手房”安置模式

亮点 节省成本

长坑村村民大多以务农、外出打工为主,家庭经济条件一般。农房改造启动后,村里的一些无力建房户,通过村集体提供居住条件较好的“二手房”改善了居住环境,但原有房子产权归集体所有。

目前,该村有10多户村民通过“二手房”免费安置的模式,改善了居住环境。

【点评】

市委农办副主任应庆昂 农房改造采用“二手房”模式,可节省宅基地和建房资金,满足村里、农户对改造的需求,也在一定程度上排除了旧房、危房的险情。

方岩镇长坑村村民丁金洪 造新房需要有一定的财力和物力,但山区百姓大多收入低,采用“二手房”安置后,不仅解决了建房难题,还能领到下山脱贫补助金进行创业,一举多得。

龙山镇梅陇村 公司化运作模式

亮点 “拎包入住”

近日,梅陇村首批开建的高档小区落成。该小区有30多幢高楼、多户排屋、双联排屋,120多户村民通过抓阄领到钥匙。

2013年梅陇村注册成立公司开展农房改造,积极为村民搭建融资平台,引进房地产开发运营理念,成功将返还地利用、旧村改造、农房质量保障几大问题捆绑解决。施工过程中,公司还聘请退二线的干部组成顾问团,担任安置拆迁等小组参谋,参与监督和决策。

在完善管理机制时,村里还设立农房改造专款专用账户,并按照工程支出费用合理进行分摊,使账务公开、公正、公平,让村民能“拎包入住”,享受到“生活在农村,居住城区高档小区”待遇。

【点评】

梅陇村主任陈超海 农房改造实行市场化运作、公司化运营,能统一建设统一管理,保证了工程质量,方便融资,农户只要交付房款便可“拎包入住”,免去许多麻烦。

梅陇村村民叶妙梭 造新房是每户家庭的大事,既辛苦又费神,自村里采用公司化运作开展农房改造,让村民可以做甩手掌柜了,只要交款不用操心便可住进质量保证、结构合理的漂亮新居。