



院落综合整治工程——西彭镇真武宫村

整治人居环境 助力乡村振兴

九龙坡区农村人居环境整治奠基“住商融合”乡村发展新路

环境共建

利益共享,力促“住商融合”

2021年的山城隆冬,蓝天白云与暖阳成为“标配”。沿着宽阔整洁的乡村公路进入九龙坡区铜罐驿镇英雄湾村,是一幅由繁茂的绿树、纵横的道路、古朴的民居和袅袅的炊烟组成的田园画卷。美丽乡村的高颜值、新气质尽显眼前。

和众多农村一样,英雄湾村今日的美景得来不易。多年前,这里道路破损、民居破旧、垃圾遍野是常态。2018年,九龙坡区打响全域人居环境整治战。在农村人居环境整治中,深入推进“厕所革命”“四好农村路”“村庄清洁行动”等一系列环境整治工作。

开展农村人居环境提升工程、拆除违建、清理乱堆乱放、推行垃圾分类试点、厕所改造、门前“三包”……一系列举措极大地改善了英雄湾村的面貌,更在保留乡村肌理的基础上,构筑起独特的乡土味道和乡村风貌。全村基础设施日益完善,生态环境持续好转,跻身全市首批历史文化名村和生态文明示范村。

立足人居环境的嬗变,今年4月,九龙坡区选址英雄湾村,启动农村综合改革试点。围绕深入开展“三变”改革,进行制度设计和治理体系创新。构建起乡村振兴服务中心,和英雄湾村股份经济合作社信用合作部、土地合作部、房宅合作部、消费合作部为骨架的“一心四部联合社体系”,支撑改革不断推进。

改革将给群众带来什么实际利益?走进村民王少杰的家,可一探究竟——王家的房子实施了“平改楼”,洋溢着传统的田园风。主人住一楼,门朝田园;营业区办超市,门朝马路。全屋整伤一新,营业区和居住区物理隔离,楼板和墙壁进行隔音处理。

这样的“住商融合”,正是英雄湾村实施综合改革,探索宅基地“三权分置”的创新之举,也是改革的点睛之笔。

“住商融合”建设围绕“环境共建、利益共享”思路,严格遵循自愿参与原则。目前,英雄湾村正与四川源素轻旅集团、北京中汉教育集团共同推进“住商融合”项目。源素轻旅将对68栋农房进行统一风貌改造,已有38户居民将房屋主体和宅基地统一量化入股村集体公司。现已有民宿、主题乐园等10余家商户达成入驻意向。

民主协商

高效治理,共筑利民工程

九龙坡区农业农村委主要负责人认为:英雄湾村“住商融合”的农文旅融合发展模式可复制性极强,值得认真总结和推广。

“住商融合”探索中,九龙坡区始终坚持把老百姓放在最中心位置,把百姓利益放在首位。紧紧围绕“环境共建、利益共享”思路,村



锦绣田园

民自愿参与原则。通过先行示范、因势利导,奖励先行者鼓励后进者,吸引村民自愿加入,避免政府强制干预而造成干群关系紧张,成为“住商融合”最大特点。

规划上,农户不搬家,院落及房宅周边环境整体打造;投入上,农户不掏钱,只用闲置资源投入增收;投资上,政府不另投项目资金,而是整合已有乡村振兴、人居环境整治等资金,加之引进商户的装修费、运营机构费用等少量资金,构建轻资产投入模式;效益上,将农户和集体融为紧密的利益共同体,实现效益共创共享。

为推进“住商融合”模式项目,九龙坡区积极构建农村基层经济组织体系,在尊重村民意愿和“三权分置”原则前提下,统筹农户闲置民房、宅基地等相关资源的使用权,按“标准份量化指标”实现乡村非标的闲置资源标准化。以构建互信机制为突破口,用托管经营方式盘活乡村房屋土地资源,全方位促农增收,有效解决基层工作难、人才招引难、建立信任难、持续增长难等多个问题,实现乡村的升级跃迁。

和谐共赢

数字运行,打造富民工程

“‘住商融合’模式通过整合各类资源,持续盘活农村闲置资源,商业体持续运营,企业、集体、村民收益持续增加,村集体有更多的资金、村民有更高的积极性投入人居环境整治,形成收益和环境维护的良性循环!”九龙坡区农业农村委主要负责人评价。

“住商融合”建设中,平台公司依据成熟的闲置资源“标准份量化指标”,对闲置房屋、宅基

地等资源进行股权精准量化。具体而言,从以往的“纯租金”转变为“保底金+大盘分红”,保底金依据农户所持标准份进行标准化计量发放,“大盘分红”则从产业中各不同的营业业态实施不同的“营业额点数提取”,依托大数据监管实现实时营收数据分账,年度统一分红发放。

依据平等协商、互惠互利原则,在运营平台公司亏损兜底的前提下,由农户、村集体公司共同参与分红,依据各方资产要素、资金要素、管理要素等投入程度共同商讨确定分配比例。

同时,公开营收利润,采用标准化经营管理系统,从营业端到村集体端再到农户端实现数据穿透,让农户实时获知瞬时收益,用智慧系统建立起一套乡村新型互信机制。

目前,作为试点的英雄湾村已引进平台公司对农房进行统一风貌规划和改造,通过错位产业招商,市场化运营,实时大数据共享,定期营收分红,实现农民迅速增收和环境有效治理。项目现有民房总面积12700余平方米,预计村民自留居住面积6400余平方米,托管经营面积6300余平方米。正式运营后,预计村集体资产型收益可达1800余万元,村民资产型收益达1200余万元,工资型收益超过400万元,村集体年度分红收益可达40余万元、村民每户可达2万元。

持续发力

智慧管理,形成共赢局面

九龙坡区地处主城区市区中心城区,拥有庞大的消费群体。依托这一优势,九龙坡区根据村社的区位条件、资源位置的不同,瞄准市场需求,兼顾人居环境和产业发展,确定民宿、文创休闲的产业定位,差异化引入餐饮、住宿、文创产业,避免同质化恶性竞争,带动农业发展“接二连三”促增收,从而实现经济可持续发展、效益可持续增长。

实际运营中,平台公司根据村民自愿原则,将闲置资源确定为A类(参与经营)和B类(不参与经营),实行宜居宜业差异化改造,由村集体公司统筹闲置资源,统一与平台公司合作运营,形成“集体+村民+平台公司”的合作体,由“村集体统筹+村民闲置资源+政府政策落实+乡村振兴运营团队”形成“第一投资人”团队,由城市中具有乡村庭院分时需求群体+乡村振兴运营团队双方构成“第二投资人”团队,有效降低项目风险,保障村集体和村民无亏损风险。这既构筑互信的个人集体关系,又增强群众对政府的信誉度,实现多方关系协调发展。

随着项目的深入推进,村民既是“住商融合”模式的受益者,也是模式的参与者。这极大地提高了村民对维护农村人居环境的积极性和主动性,解决了农村人居环境“管护难”的一大痼疾,实现了环境优美、乡村治理、产业发展的“政、企、村、民”三方四面共赢局面。

卢磊

图片由九龙坡区农业农村委提供



乡村振兴示范村

聚焦「四度」打造让乡村更美

九龙坡区农村人居环境整治获肯定

九龙坡区将农村人居环境整治纳入民生实事范畴,聚焦准度、力度、温度、厚度“四度”,深入抓好系统工程,抓紧抓实村庄清洁行动、“四好农村路”、“厕所革命”、院落环境整治等工作,全力推动农业高品质、农村高颜值,致力打造宜居宜业宜游的“七彩九龙都市乡村”。全区农村人居环境整治工作获国务院办公厅肯定通报,获2000万元中央财政专项激励支持,成为全市唯一上榜区县。

●聚焦“准度”办难事

九龙坡区以乡村“脏乱差陋”问题治理为主线,建立健全管护机制,实施区、镇、村三级联动机制,并将人居环境整治内容纳入村规民约,引导村民共建共管,实现“脏乱差陋”治理全覆盖。建立完善生活垃圾收运体系,规范农村生活垃圾“户集、村收、镇运、区域处理”流程,全区5个涉农镇街45个行政村生活垃圾治理率达100%,农村人居环境整治三年行动工作顺利通过市级验收。开展污水三排、河道三乱、污水收集处理“三率”专项行动成效显著,中央环保督察涉及河长制工作完成整改销号,全区“一江三河”问题整改完成154处。

●聚焦“力度”办实事

全区修建“四好农村路”333公里,入户道路149公里,实现“四好农村路”通达率、通畅率均达100%,天然气村村通、光网和4G网络实现全覆盖;累计改造农村厕所40913户,农村无害化卫生厕所普及率92%;实施“一户一表”全覆盖改造,农村人饮管网升级改造11397户,覆盖人口3.21万人。完成4家污水处理厂扩容提标,基本实现工业园区和工业集中区污水处理设施全覆盖。率先在全市开展农村散户生活污水处理试点,出水水质优于地标一级。

●聚焦“温度”办要事

全区开展村庄靓化工程,安装公共照明路灯3700盏,完成旧房整治改造300户,建设村级活动场所44个。建成绿色示范村13个,获评国家级乡村治理示范村1个、全市美丽宜居乡村19个。实施化肥农药减量增效行动,测土配方施肥技术推广覆盖率达到98%以上。新建整治引水渠道12公里,新建500立方米蓄水池3座,完成高标准农田建设4.35万亩。指导完善村规民约、卫生公约,开展“文明习惯养成活动”、“新农村新生活”等公益讲座,举办“清洁农户”、“美丽庭院”等评比活动,持续引导居民形成良好生活习惯,培育文明乡风。

●聚焦“厚度”办大事

九龙坡区在西部三镇累计签约引资项目8个共430亿余元,其中大英雄湾美丽乡村建设项目总投资200亿元、智慧农业服务项目50亿元,农业公园、美丽乡村民居和英雄湾村历史文化名村核心区初显成效;培育龙头企业33个、市级以上农业品牌98个;打造全国“一村一品”示范村镇2个、市级5个;重点打造10个乡村振兴重点示范村,成功推广“美丽乡村精品线路”10余条,荣获“全国休闲农业暨乡村旅游示范区”。