

入住新家园 踏上富裕路

——江苏省连云港市赣榆区农房改善纪实

祝新华

江苏省连云港市赣榆区政协办公室

“没想到过上了跟城里人一样的生活，我现在的房子宽敞明亮，小区配套齐全，环境也好，比原来住得舒心多了。”谈起住房的改善，江苏省连云港市赣榆区柘汪镇响石村村民陈茂玉乐得合不拢嘴。漫步在响石村平坦宽阔的道路上，高标准建设的商业综合体、学校、村民服务中心、医院等，一栋栋楼房错落有致。在距离不远的盘古岭新社区，一座座“小别墅”整齐划一，格外引人注目，文化站、活动室、运动场等娱乐设施一应俱全。

这样的新型居住社区，让农民看病不出村、购物不出远门、上学不出社区，就业有门路，农民的小康生活得到全面保障。柘汪镇党委书记刘仓桥说，柘汪优先选择交通便利、区位优势明显的地方布点，配建垃圾收运、污水处理和燃气通信等功能设施和生活配套设施，特别是注重招商引资上项目，既让群众享受优质服务，又引导农民家门口就业，安居乐业相得益彰。该镇只是全区加快农房改善的一个缩影。

2018年以来，赣榆区以实施乡村振兴战略为抓手，聚焦改善农民住房条件，突出抓好改造提升一批、货币补偿进城一批、集中建设靠镇一批、统规自建改善一批等“四个一批”工程，全面加快建设生态宜居、美丽幸福家园。截至2020年底，全区已完成农房改善1.2万户、危房改造2400多户，超额完成省市下达的目标任务。

尊重农民意愿为困难群众兜底

“改善农民群众的住房条件，不能孤立地就农村改农村、简单地就农房改农房，而要放在城镇化进程的大局下谋划。”赣榆区委书记吕洁表示，部分农村存在住房条件简陋、基础配套薄弱、公共服务能力差等问题。落实省市决策部署，推进农村住房改善，就是抓住实施乡村振兴的“牛鼻子”，为打赢打好这场攻坚战，“三年行动计划”“年度实施方案”很快出台，各地各部门分解项目任务，明确责任单位、责任人，跟进推进农民新社区建设，紧紧把完成农村建档立卡低收入农户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭四类重点对象危房改造，作为加快推进农房改善的重中之重，全面提升农房改善成效。

“农房改善任务紧迫，但在落实工作中，房子改不改、怎么改，要农民说了算。”区长李莉说，改善农民群众住房条件，只有充分尊重农民意愿，项目推进才能顺利，搬迁后农民生活才有保障，真正让搬迁农户愿意搬。“以户定建、以人定房”为出发点，在推进农房改善工作中处处体现尊重“农民意愿”，不赶农民上楼、不增加农民负担、不忘困难群众。赣榆区农房办有关人士介绍，农房改善不搞强拆，暂时不愿搬迁的也不勉强，把工作重点放在“危旧破矮空散”的农房上；在项目选址、户型设计、面积大小方面，不搞一刀切，稳步推广统建、代建、联建、自建等建设方式；优先解决农村四类重点对象危房改造，保障最困难群众最基本的住房安全，做到既改善住房条件和生态环境，又不加重搬迁户的经济负担。赣榆区把农房改善作为“重整农业、重构农村、重塑农民”的有力抓手，围绕重大基础设施建设、园区发展、新型城镇化建设、城乡建设用地增减挂钩、生态环境保护、重大产业项目等方面，分年度排定重点实施项目；因地制宜高起点规划，努力做到镇村“一本规划、一张蓝图”，实现15个镇区、350个村庄建设规划全覆盖。农房改善，低保户、低收入户最关键。2019年以来，全区采取财政补贴、政府兜

底等方式共投入财政资金 7800 万元，使全区 1200 户“四类人群”通过异地搬迁和原址翻建进行农房改造，做到应改尽改，一户不掉队。

强化全程监管致力“住有宜居”

生态宜居是乡村振兴的关键。在赣榆各新型农村社区，不仅建有党群服务中心、公共停车场、卫生室，还安装了路灯，铺设管道天然气，以及雨水污水管网，并规划建设健身广场、文化礼堂等。以尊重当地农村风俗习惯为前提，赣榆区注重打造地域特色鲜明、人文气息浓厚的新时代乡村。把小城镇建设作为发展特色来打造，充分利用小城镇镇区教育、文化、医疗、商贸配套条件好以及方便农民就业等有利因素，积极引导推动农村适宜人口向小城镇集聚。

“赣榆区在农房改善过程中坚持服务为先，综合配套与政策保障同向发力。着眼功能配套，完善公共设施，让群众舒心；灵活开展现金安置、房屋安置、托底安置，让群众安心；保持村集体资产收益权、土地承包关系、村集体债务债权关系‘三个不变’，让群众放心。”抓住“搬得出”是关键、“稳得住、能致富”是硬道理的重点，强力推进农民住上新居之后的扶持工作，努力拓宽增收渠道，注重产业导入，确保“住得好”与“过得好”齐步推进，真正让农民过上与时代同步的幸福生活。

在全区正在推进的 30 个项目中，18 个项目是小城镇集中安置项目，比例达到 60%。同时，把依山傍海作为地域特色来打造，沿海地区突出海滨风貌，重点打造集渔民集中居住、展示渔港风情、配套电商产业等特色元素于一体的下口、小口、海脐、韩口、柳树底等 5 个滨海渔业新村。平原地区突出河滨风貌，重点建设融入田园元素的厉庄梧桐居、丹桂居等新型农村社区。西部山区突出丘陵风貌，重点建设班庄前集、黑林河西等特色田园乡村，让群众望得见山、看得见水、记得住乡愁。此外，把历史遗存作为文化特色来打造，充分挖掘齐鲁文化、吴楚文化印迹，重点打造以徐福文化为主题的徐福村新型农村社区、以水利文化为主题的小芦山省级特色田园乡村，彰显文化底蕴、传承人文情怀。

“俺家老少三代七口人，一直居住在岭南村，年前我家的房子拆迁了，政府补偿 30 多万元。儿子在丹桂居小区定了四层楼房，足够安置一家子了，方便孙子上学，也让俺晚年过上幸福生活。”厉庄镇岭南村村民李大华高兴地说。“改善农民群众住房条件必须不断提升群众获得感、幸福感。”厉庄镇党委书记李振说，该镇创新举措完善综合配套让群众舒心，实行多元补偿让群众安心，确保集中居住与产业发展统筹推进、住房条件与人均收入同步提升。

围绕农民入镇后生产生活怎么安排、各项保障怎么衔接、社会治理怎么完善、基层组织怎么布局等问题，赣榆区积极探索新型农村社区治理路径。全面实行“网格化党建”，推动党组织下沉到小区、拓展到楼栋、延伸到每户居民，深化“一委三会”治理模式，构建“1+3”治理体制架构，探索支部联建、党员联管、阵地联用、活动联办、服务联做“五联”工作机制。该区还依托新时代文明实践站、社区文化广场等宣传平台，在响石社区开展“文明婆媳”评选活动、在丹桂居社区成立“邻里守望”留守儿童爱心驿站、在海脐社区打造“鲜在海头”电商传习所，大力培育“同德同心、和善包容”的社区文化，让群众融入新家园、乐享新生活。

注重产业融合用“乐业”促安居

赣榆区将农房改善与产业配套“两手抓”的工作办法，在全省逐步推开。依托镇区教育、文化、医疗、商贸配套条件好以及方便群众就业等有利因素，赣榆区已推进 28 个农房项目向小城镇集聚，并通过异地搬迁、集聚提升、特色保护，先后建成一批以绳网加工、海鲜电商、泥鳅养殖、蓝莓种植、紫菜加工等产业闻名全国全省的新型农村社区和特色田园乡村，引领全区乡村振兴发展。

为确保农民“住得好”与“过得好”同步推进，2019 年，赣榆区 20 个农房改善项目中，有 4 个项目位于区级工业园区，有 14 个项目靠近镇级工业集聚区，有 2 个项目属于特色种养业。2020 年，全区完成农房改善 5038 户、危房改造 1210 户，超额完

成省市下达的目标任务。其中，配套建设的 14 个区镇两级工业集聚区，可为搬迁农民提供 5 万个就业岗位；结合区委区政府“创业富民工程”实施的“新农人”创业扶持计划，通过打造“电商社区”6 个、“农产品工场”168 家，帮助 5000 名入镇农民成功创业，实现了农房改善项目产业发展“全覆盖”。

改善农民住房条件必须让其安居又乐业，不断提升获得感、幸福感，厉庄镇对此作了有益的探索。厉庄镇对涉及搬迁的 6 个居民点探索土地经营权试点，引导社区居民以土地入股经营高效设施农业。截至目前，共有 81 户居民从事特色种植业，每户年均可增收 1 万元。发挥医辅器械产业园区的区位优势，依托一批劳动密集型企业，已吸纳近 200 名社区居民家门口就业。如今，医辅器械产业园又新签约在建企业 6 家，建成投产后可为社区居民提供就业岗位 4000 余个。“搬得出、稳得住、能致富”成了新型农村社区最真实的写照。赣榆区不仅招商引资上项目，还开展“土地生财”，进行清产核资，探索土地经营权试点，保证入镇农户持续增收。近年来，全区通过农房改善共腾挪土地 2200 亩，节省用地 500 亩，利用腾挪和节省的建设用地发展规模种养项目 18 个，新上工业项目 5 个，年实现产值 2.8 亿元，住房改善过程中农民人均直接增收 1200 元。

赣榆区把农房改善项目推进与“万企联万村、共走振兴路”行动有机结合起来。仅镇江市丹徒区就有 5 家企业与赣马镇的五里墅村、张元村及金山镇的夏庄村等达成合作联建协议。以此为契机，区内企业采取“公司+农户”“公司+产业”“招商+捐赠”及村企合一的方式共建，让搬迁农户“能致富、生活好”。

“赣榆将把农房项目改善与富民产业配套纳入整体规划一体化推进。”赣榆区农房办相关负责人说，到 2035 年，全区将基本形成 1 个中心城、3 个中心镇、11 个特色镇、新建新型农村社区 100 个的区域格局，让农民安居乐业，幸福指数得到进一步提升。