

老旧房变成新别墅 “农房改造攻坚战”助推乡村振兴

记者 康新欣

衣食住行与每个人息息相关,在延续数千年的传统与思想之下,国人对房子总是有很深的执念,能住上新房更是人生中的一件大事。去年,农村住房改造被列为全区“五大攻坚战”,希望以农房改造作为乡村振兴的突破口,推进“三农”工作迈上新台阶。同时,借此改善农村的住房条件,实现农民对家园的美好期待。

新增49个村 全区农房改造稳步推进

近日,随着裘村镇翔鹤潭村的新农房陆续交付,当地的农房改造迈入了一个新阶段。“怎么也想不到我们还能住上这么好的大房子。”“才10多万元就能买一套别墅,这么好的事哪里去找?”面对一幢幢拔地而起崭新的房子,翔鹤潭的村民个个笑脸盈盈。

农房改造对村民来说重要性不言而喻,相比周边区县(市),我区农村住房面貌普遍落后,几乎每个村都有农房年久失修、破旧不堪的现象。改善农村住房条件,既能实现农民对新房的期盼,也是奉化乡村振兴的破题之举。

据了解,2019年全区共有33个村实施农房改造,其中包括12个靶向村,共完成

农村拆旧占地1074.68亩、建筑面积59.7万平方米,新建农村住房占地650.65亩、建筑面积70.7万平方米、共计房屋4547套。今年又在原先的基础上增加到了82个村,并以“扩面增量出形象”为指导,突出靶向村的示范辐射,串点成线、连片区块改造,发挥优秀经验与靶向村的示范效应,激发村民参与农房改造的积极性。

“刚开始有的村民不愿意参与,后来看到第一期的新房交付后,许多人转变了想法。”区农业农村局农房和农田建设管理科科长吴锡科告诉记者,利用好这些靶向村成果对村民的影响,争取将今年的农房改造从点扩面,全面展开。

“今年农房改造的重点除了从靶向村延

伸到其他村,改造模式也从原先的2个扩展到了4个,有助于每个村因地制宜,制定适合本村发展的建设改造计划。”吴锡科说。

事实上,每个村都有各自的特色风格,在2020年的农房改造工作中,既要立足乡村振兴长远发展抓统筹,又要贴近各村实际抓特色,确保全区农房改造一张蓝图绘到底,让个性与共性并存。如尚田街道鹤岙村充分结合自身北高南低的地形特点和山水兼备的自然优势,在规划设计时融入新徽派元素,彰显水墨意境风采。又如莼湖街道缪家村作为国家级非物质文化遗产“曹雪芹风筝”第四代传承人缪伯刚的家乡,以改建古风式多功能风筝文化馆、风筝放飞基地、风筝民宿等方式进行梳理式改造,打造成具有浓厚韵味的曹雪芹风筝文化村。



银湾场村



翔鹤潭村



印家坑村



张夹岙村

以点扩面 改出农房新模式

日前记者先后来到鹤岙村与翔鹤潭村,虽然天阴沉沉的,但是在改造现场的村民热情丝毫不减。“看着造起来的一幢幢新别墅,心里别提有多期待了,大部分村民们都很配合农房改造。”在鹤岙村现场,村支书王额娟为记者介绍农房改造的进度与详细情况。

鹤岙村地处尚田街道南面,紧邻甬临线,依山傍水、风景秀丽,环境优越,总面积2.91平方公里。2019年,鹤岙村启动农村住房改造,作为靶向村,依托“乡俗欢乐谷”党建精品线,大力拆除老旧住房,快速滚动改造推动整村旧村改造和3个自然村集聚。

“鹤岙村属于整村旧村改造,多个自然村集聚的住房模式,改造范围、所需资金、涉及人数都比较多。”吴锡科对记者说,整村改造是一块难啃的骨头,村干部的作用至关重要,做群众的思想工作,村子的具体情况、村民经济等,村干部是最清楚的。因

此,想要规划打造出一个宜居宜业的乡村振兴典范,成为区域乡村旅游的门户节点,除了在建设模式和空间品质方面要严格把关,在改造过程中也需要一个专业的领导组织,保障好群众利益、动员村民积极参与,才能上下齐心做好这一件大事,成为成功改造的示范标准。

章胡村位于莼湖街道西南面,毗邻奉化经济开发区,下辖1个自然村,全村总面积1.6平方公里,属局部梳理式改造+整体风貌提升改造。这几年,章胡村先后获得市级生态村、市级文明村、省民主法治村等各种荣誉,如今村里在农房改造下又建起了一幢幢联排房和公寓,以及广场、公园,村庄环境整治,成为了人们眼中“别人家的村子”。

2018年,章胡村启动农村住房改造并成为“靶向村”,大力推进拆旧建新和整村景观提升工程。作为一个规模较大、情况复杂的村庄,章胡村改造整体分三个层次同步推进:对于有

历史底蕴的房屋予以保护性迁建利用;对于破旧房或危房等整体拆除建新;对于上世纪90年代后建造的房屋,以美化改造提升为主。在整个农村住房改造中,章胡村坚持党员干部带头做好房屋拆旧签约,并引导周边村民和解决改造中涉及的困难等工作,积极谋划村庄发展思路,尊重村民意见。目前,章胡村已拆除旧房约2万余平方米,新建联排房36套、“3+1”套房12套、公寓房56套,建筑面积约14000平方米。

除此之外,我区农房改造还有局部梳理式改造+逐步风貌提升+土地银行模式和整体风貌提升改造+个体零星改造模式。如印家坑村,由于村民收入不高,该村创新地提出了“以房换地、零收统建”的“土地银行”模式,成效明显。而张夹岙村村庄规模不大,建房需求小,农房成片改造条件不好,研究后决定采取“整村风貌提升改造和个人住房零星改造相结合”的方式实施村庄提升改造,走出了小规模村庄快速改造的典范之路。

“2020年让农房改造再上新台阶”

2019年农村住房改造列入全区“五大攻坚战”,出台了一系列政策鼓励引导。今年,我区根据去年的攻坚总结和当前我区农村住房改造的形势,又提出了一系列新做法。

有的地方,不是村里不想改,而是受制于土地、生态、资金、历史文化等多种因素而进展缓慢。“考虑到有些改造村资金上存在困难,今年我们加大了政策扶持力度。”吴锡科告诉记者,每个村子情况不同,但都会以当地最适合的方式给予最大优惠。提高农村住房改造拆旧建新的补助标准,资金拨付按季度核算;将房子低于建筑成

本价出售给村里,或采取“以房换地、零收统建”的“土地银行”模式等。针对村民经济承受能力不同,推出了面积大小不一的多样房型,村民们可根据自身经济条件自由选择;对一些确实困难无力购房的老人除了给予拆迁补偿外,还为他们建造了老年公寓,供他们免费居住等。

其次,与政府部门对接的程序上要提速增效。如项目审批,我区农房审批改革分农居房和农民建房两个层面,农居房高效审批改革在我区安置房项目高效审批办法的基础上,结合“机关内部最多跑一次”改革和我区农居房项目建设的相关要

求,力争实现一个窗口受理,并将立项联审、工程建设许可、施工许可和竣工验收四个阶段的办理时间缩至62个工作日,多个事项同步办理,比安置房高效审批流程还缩短了7个工作日。

同时,在改造过程中,我区还顺应村庄发展规律和演变趋势,让改造模式更加多样化。区别近郊、平原、山区等区位特性和土地、人口和收入等农村村情,因地制宜分类实施,紧密结合农村宅基地“一户多宅”清理、宅基地“三权分置”和“农村集体经营性建设用地入市”的改革,力争让今年的农房改造再上新台阶。



章胡村