

# 遵循规律 创新模式 大胆探索

## ——解读新型农村社区建设之二

□记者 李江涛 郭立翔

前不久,省委书记卢展工在南阳、许昌调研时强调,统筹城乡发展、促进城乡一体化发展,必须坚持以新型城镇化引领,把新型农村社区建设纳入新型城镇化范畴,抓紧完善各项政策措施,转换体制机制,着力解决好“钱从哪里来、人往哪里去、规划怎么搞、社区怎么建”等问题,切实维护好群众的根本利益。

当前,新型农村社区建设

已在我省全面铺开。我市在认真借鉴外地先进经验的基础上,结合洛阳本地实际,创造性地积极稳妥推进,努力通过新型农村社区建设,探索出一条洛阳特色的“三化”协调科学发展之路。

新型农村社区怎么建?哪些模式可供借鉴?市委农工委有关负责人介绍,根据对新乡、许昌等地学习考察,结合我市实际,按照多元投入、因地制宜原则,初步探索出五种新型农村社区建设模式。

### 【模式三】

#### 企业参与型

采用这种模式,需要积极动员有实力、有需求、有辐射带动能力的龙头企业参与新型农村社区建设,把解决社区产业发展、群众就业和企业用地等需求紧密结合起来,实现企业与新型农村社区融合发展、互利双赢。

许昌市长葛市古佛寺社

区建设就是这方面的典范。该社区的居民房屋建设面积为19万平方米,需投入资金1.6亿元。为筹措建设资金,古佛寺社区将腾出的690亩土地交由河南众品食品股份有限公司统一使用,公司拿出补助资金1.035亿元,用于居民房屋建设,这样农民户

均只拿1万元。

对新型农村社区建设腾出的土地,众品公司部分用于建设养殖基地和果蔬加工基地,剩余土地用于众品公司扩大发展。社区居民不仅能够获得土地入股的股金,还可以到基地打工,增加收入,实现了双赢。

### 【模式四】

#### 政策引导型

对位置比较偏远或者深石山区、地质灾害威胁区、煤矿塌陷区、矿区等不宜居住的地方以及扶贫搬迁的村庄,要重点借助相关政策和重大项目建设机遇,实施整体搬迁,就近进入新型农村社区。

该模式可以解决居住在自然条件恶劣区域内的农民

的生存生活和脱贫致富问题,而且为改善和恢复迁出地生态环境打下良好基础,实现扶贫与生态建设双重效益。我市伊滨区寇店镇和谐社区杜寨小区建设就属于该模式。该小区是洛阳龙门煤业常村煤矿塌陷区杜寨村搬迁工程,项目总建筑面积6.8万平方米,计划安置杜寨村

搬迁居民400余户1700余人。小区建成后,将彻底解决杜寨村群众生产、生活中遇到的现实问题。

再如新乡市。该市将异地扶贫搬迁、南水北调库区移民搬迁、国家重点项目建设搬迁与新型农村社区统筹规划建设,有效改善了群众生产、生活条件。

### 【模式五】

#### 自筹自建型

对位置相对偏远但地方政府有一定财力的地方,可以采取规划一步到位、群众自筹自建的模式,逐步予以推进。

新型农村社区建设没有固定模式,各地有各地的做法,各地有各地的特殊情况,在借鉴外地经验的同时,更重要的是要和本地实际情况结合起来,去创造性地落实。

毫无疑问,新型农村社区建设必须遵循规律,切实做到一切按照规律办事,违反规律的事情要坚定不移、一以贯之地干。当前,我们就要抓住加快新型农村社区建设这个重大机遇,进一步解放思想,顺势而为、借势而上。正如市委书记毛万春所讲,要进一步形成破解难题、攻坚克难的

良好态势和气势,争取更有作为,就要遵循好、运用好市场经济规律、群众工作规律、具体问题具体分析规律。

遵循好、运用好这三大规律,是加快推进新型农村社区建设的“灵丹妙药”。通过运用好市场经济规律,可以有效解决推进新型农村社区建设过程中遇到的资金、土地、产业发展、就业等难题,破除妨碍科学发展的思想观念和体制机制弊端。通过运用好群众工作规律,可以取得人民群众的大力支持,也就能把“只有赢得群众才能赢得一切,只有拥有群众才能拥有一切”的理念落到实处,从而真正形成加快推进新型农村社区建设的合力。通过运用好具体问题具体分析规律,就能打破惯性思维,放弃照

搬本本、照抄条条的经验主义,做到敢闯敢干,闯出一条新型农村社区建设的大路。

新型农村社区建设意义大、难度大,毫无疑问是块难啃的“硬骨头”。只要我们按照科学发展观的要求,结合本地实际,遵循好规律,敢于大胆试、大胆闯、大胆干,在实践中不断总结经验、创新模式、勇于探索,就一定能够啃掉这块“硬骨头”,打赢这场硬仗。

新型农村社区建设大幕已经开启,河洛大地的美好画卷正在渐次展开。相信通过全市上下务实重做,在中原经济区建设中敢担当、勇作为,就一定能够实现新型农村社区建设的率先起步、率先突围,让更多群众享受到新型城镇化带来的福祉。

### 【模式一】

#### 市场运作型

建设新型农村社区,需要大量资金作保障。筹措资金的最有效方式,莫过于市场化运作。这种运作模式重在运用市场机制,综合利用土地、信贷和规费减免等优惠政策,吸引房地产开发、工程设计、土建施工及其他企事业单位积极参与新型农村社区建设。

在我市新型农村社区建设中,对于具有地理位置和交通优势、土地具有较大开发价值的地方,可以通过统一规划、市场运作、业主开发、集中

建设,实现整体搬迁,整合成为新型农村社区。

外地不少地方的做法值得我们借鉴。许昌市鄢陵县明义社区在进行新型农村社区建设时,就是利用生态优势,将社区二期开发节约出的990亩土地拿出300亩,用于旅游业发展,从而解决了部分建设资金短缺问题。该社区的幼儿园、超市、商业街等一切用作经营的配套设施建设,也都采取企业运作的办法来解决资金问题。

### 【模式二】

#### 政府主导型

对县、乡财政基础较好或村级集体经济实力较强的地方,可以充分发挥政府的主导作用,通过BT、BOT等模式开发建设成为新型农村社区。

所谓BT模式,是指政府利用非政府资金来进行基础非经营性设施建设项目。项目的运作通过项目公司总承包,融资、建设验收合格后移交给业主,业主向投资方支付项目总投资加上合理回报。

所谓BOT模式,是指基础设施投资、建设和经营的一种方式,它以政府和私人机构之间达成协议为前提,由政府向私人机构颁布特许,允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务。

目前,BT模式、BOT模式都是筹集项目建设资金的形式。

## 阿新酸牛奶

口感好的理由

好原奶 好菌种 原汁原味无添加

- 1.严格按照配方制作(鲜牛奶、乳酸菌、白砂糖),绝不添加香精、甜味剂、增稠剂、防腐剂等任何添加剂,原汁原味。
- 2.酸牛奶发酵选用的是丹麦直投式上乘菌种,富含益生菌,肠胃特别舒服。
- 3.制作酸牛奶用的鲜牛奶,均来自标准化养殖小区,健康奶牛通过自动化挤奶厅挤奶→管道输入直冷罐→保鲜车→车间储奶罐等程序,全程密封,干净、卫生、纯净、天然。
- 4.对原奶进行严格检验,原奶中绝不含抗生素。

欢迎广大消费者对阿新奶业酸牛奶、鲜牛奶随时随地进行抽查、监督。

免费提供实验用小白鼠 电话:67897535

柔情 3月 美丽处处绽放

洛阳新区高性价比的楼盘 醉美呈现

财富大抄底 3900元/m<sup>2</sup>起 / 多层电梯洋房 4700元/m<sup>2</sup>起

正街旺铺火热咨询中

VIP热线: 0379-65236666 62699991

销售中心: 龙门大道与宜人路交叉口西300米 开发商: 洛阳帝华房地产开发有限公司