

盘一盘,闲置地变“黄金屋”

玉环楚门:盘活闲置农房 让乡村更有价值

徐子渊

如今的浙江,乡村的价值被人们重新加以审视,乡村的绿水青山让乡村的经济价值、生态价值、社会价值、文化价值日益凸显,浙江的乡村正越来越成为人们养生养老、创新创业、生活居住的新空间。

而如何让这一空间利用更可行、价值更凸显,正是当下的探索。今年浙江省发布浙江高质量发展建设共同富裕示范区2022年主要目标,确定打造10项标志性成果。“农村集体经济改革发展,大力实施强村富民集成改革,全省域推进闲置宅基地和闲置农房激活改革”就是其中一项。

去年以来,玉环市楚门镇紧紧围绕乡村振兴、共同富裕战略,以保障农民有得住、住得好、能致富为目标,探索启动闲置农房激活改革。通过宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”,盘活利用镇域范围内的闲置宅基地、农房,有效促进一批村级集体项目发展。其中,蒲田村通过盘活20余亩闲置土地、开发村级小微园区项目,每年为村级集体经济创收750万元。

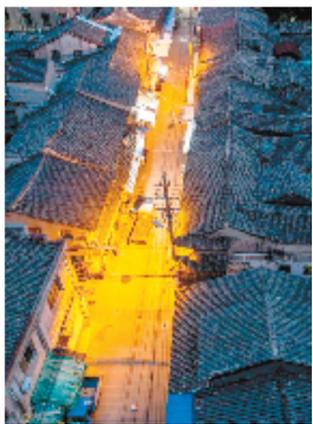
模式灵活 资源有价

最近,玉环鸡山乡的村民张国振有了新期待,他在楚门镇东西村安了个家。“鸡山风景很美,但对于我们在城区的上班族来说,往来不便。”张国振说,他的宅基地原本在鸡山,一直处于闲置状态。今年,楚门镇推出的宅基地新政策吸引了他。

为了让群众住得起、住得上“向往”的农房,在玉环市自然资源和规划局与农业农村水利局的参与协调下,“片区合作创业共富模式”的帷幕徐徐拉开,楚门对符合建房条件但原村建设用地紧张或对居住条件不够满意的农民,在符合“一户一宅”、自愿放弃在原村建房的情况下,允许在本镇范围内或相邻村组成的“片区组团”范围内进行调剂并实行有偿使用。

一番了解后,张国振所在的鸡山乡与楚门镇东西村形成“片区组团”发展,宅基地可进行调剂并有偿使用。东西村将闲置的12.5亩土地重新开发,盘活闲置宅基地52间,张国振成了鸡山乡的第一位购买者。

“打破界限调整宅基地,可以使乡村盘活资源,让乡村更有价值。”楚门镇相关负责人介绍,置换的宅基地可以为



傍晚的楚门老街 应军 摄

发展旅游的鸡山乡提供土地要素;而对于楚门镇来说则能不断集聚人气,为下一步发展积蓄动力。

目前,楚门镇不仅利用多种模式盘活村闲置土地,还积极统筹规划、合理定位,以尊重群众意愿为基础,引导散落在村落的小卖部、小吃摊进行优化整合,做大做强、做精做细村级服务业。去年,小王村盘活闲置土地,成功新建



楚门镇湖滨中心区块 应军 摄

1个占地3万平方米的商业综合体,并成功吸引麦当劳、星巴克等国际连锁品牌落户,不断完善的基础设施让周边老百姓幸福感不断增强。

业态多样 发展有劲

楚门老街有着浓浓的烟火气,每个楚门人都在这里有着自己的记忆。如今,老街的开发并没有让烟火气散去,反而增添了一份新的活力。

据了解,为更好地盘活老街这一资源,楚门镇连续3年大力度推进历史文化保护性修复,并在去年启动统一开发,其中西大街修复开发后预计年租金能达110万元。

伴随着资源要素利用效率的提升,新产业、新业态持续涌现。老街的西大街口,6间铺子正在装修,已经可见一

个茶庄的雏形。“看中了老街的韵味,准备年底完工,就等明年开年营业了。”茶馆负责人杨朝均介绍,楚门镇有不少人爱喝八宝茶、白茶,在老街开家大众茶馆,他想想肯定有人气。

“要激发乡村发展新动能,实现乡村全面振兴,必须破解‘钱从哪里来,地从哪里出,人往哪里去,业从哪里兴’这四大问题。”楚门镇相关负责人表示,解决这些问题,不能靠村干部自说自话、自娱自乐,要让有能力、有技术、有资金、有情怀的人加入进来,通过资源变现换取乡村的发展,人、地、钱的问题才能迎刃而解。

带头引领 全域激活

无支柱产业、无风景资源,楚门镇彭宅村的发展优势并不明显。楚

门镇村两班子主动谋变,顺势而为,带领村集体走上了土地集约利用之路。

盘活闲置农房,改建出租;整合零散土地资源,修建冷库;发展杨梅等果蔬产业,帮助村民增收……向上向前的力量蕴藏在每一寸生机勃勃的土地上,像彭宅村村两班子这般不服输、不怕难的劲儿也燃烧在每一个村民的心房里。

“闲置地”反映出很多乡村现状——没有旅游胜地“网红滤镜”加持,缺少发展资源,不努力盘活,只会越躺越平、越置越闲。盘活闲置农房是为更好地实现乡村振兴,而这一切都离不开党建引领。

根据楚门土地资源紧张、小微企业分散的实际,不少村两班子都积极梳理各村零散闲置土地、老旧厂房等资源,通过土地置换等方式整合土地资源,并通过村集体和村民共同持股、跨村联合开发等多种形式,大力发展村级小微园区项目。

目前,该镇累计在蒲田、筠岗等7个村建成村级小微园区11个,每年为村集体创造经济收入5300余万元,村民也因此获得增收。同时,跟进小微园区配套员工宿舍建设,盘活园区周边村土地资源,将闲置农房汇总强村公司统一管理,同步跟进水电、空调、消防等升级,让百姓增收的同时,确保安全稳定。



蒲田村小微工业园 应军 摄

老旧小区美丽蝶变 居民乐开颜

钱锋 张笑言

在长兴县龙山街道金陵北路沿线小区内,新划定的停车位让原本混乱的车辆变得井然有序,新建成的口袋公园让原本裸露的土地披上了绿装,新设置的充电桩给新能源车备足了动能。“这一切,都是老旧小区改造带来的改变。”

近年来,龙山街道以解决百姓身边的“关键小事”为目标,高质量推进金陵北路沿线老旧小区综合改造,切实增强了居民的获得感、幸福感和安全感。自启动实施老旧小区改造以来,多个零星小区连片改造,片区化管理,为城市风貌提升注入“美丽元素”。

老旧小区改造居民是主体,发动居民参与是前提。龙山街道通过以每个零星片区为单位召开全体居民征求意见座谈会,根据小区现状提出基础项和提升项,并将改造内容全部清单化,做成“菜单”形式提供给居民“点菜”,最终确定“改什么”。街道坚持让居民全过程参与方案设计、施工监督、工程验收、长效建管,同时,由街道干部、社区干



改造后的龙山街道金陵北路小区焕然一新(图片由长兴县龙山街道提供)

部、居民代表、施工单位、设计单位组成蹲点工作组每日协同,及时解决改造过程中涉及到的各类诉求和矛盾纠纷。

综合统筹,腾挪空间。老旧小区公共空间不足是最大制约,坚持以能拆尽拆、能改尽改的理念,通过拆除违建、打

通围墙、改造绿化、增设车位等举措,最大化整合资源,打开空间,连幢成片,实现空间共享、资源共用。优化老旧小区周边零星闲置土地,新建口袋公园、停车场等公用设施,弥补小区空间不足的短板。在双拥社区金陵北路57号,改

造后小区内道闸、充电桩、垃圾分类点、快递柜等一应俱全,实现了现代化小区的华丽蝶变。

“三分改,七分管”,老旧小区改是一时,管是长期,更是关键。该街道以打造美丽小区为目标,积极探索改造后的长效建管模式,以党建统领小区自治善治,发动党员、楼道长、居民共同守护小区的美好家园,探索以居民出一部分、街道社区兜底一部分的社会化运营模式,将原来零星的楼幢,打包连片给第三方物业服务公司,实现了区块管理统筹。在体育场社区金陵北路80号,改造后居民车辆进出实现智能化识别,小区监控实现全覆盖,物业用房保安24小时值班,系统化解决了老旧小区重改轻管的难题。原来分散的、开放的小区,也进阶为有保安、有保洁的标准化物业服务小区。

城市“美颜”,离不开老旧小区的改造。接下来,龙山街道将继续瞄准居民关注的难点、热点问题,为居民创造和谐宜居的生活环境。

湖州加速推进老旧小区充电服务 打通堵点 为绿色出行“续航”

杨晨 杨斌英

“我在手机上申请‘安装电动汽车充电桩’的业务,不到3天,供电部门就上门服务了。”近日,家住湖州金色地中海小区的市民金女士说,她在“网上国网”客户端上传了车位使用证明、产权人身份证明、电动汽车拥有证明、物业许可证明等材料,完成审核后,供电部门就把建桩“一条龙”服务送上了家门。

时下,纯电动、油电混动等新能源汽车受到越来越多百姓的青睐。截至今年上半年,湖州市新能源汽车保有量达到3.8万辆,新上牌数比去年同期增长273%,但随之而来的,是车主的“充电焦虑”。“目前住宅区的充电基础设施规划和管理缺乏统筹,一直想下单电动汽车,还是有顾虑,怕今后充电不方便。”市民沈先生说。

面对日益增长的新能源汽车充电需求,国网湖州供电公司加速布局,在推动主城区18个停车场建设公用充电桩的基础上,牵头联合市经信、住建等部门,出台《关于新建住宅小区和公共建筑等充电基础设施规划设计指导意见》,系统推进中心城区2017年以后新建小区的充电基础设施规划、建设、改造、运维整个流程

的统筹协调;启动实施老旧小区电表、充电桩“整体加装”项目,为市民绿色出行“续航”。

供电电源、线路走向、车位情况……去年以来,国网湖州供电公司分批对湖州全市老旧小区进行系统排查,协同社区街道、住建部门、小区业委会分析解决居民充电桩报装过程中配套场地、管线走廊等痛点,明确整体加装技术原则及工作流程,针对地下车位和地上车位分别制定充电桩配套设施建设方案,逐步形成“统一规划、共同推广、合作运营”的统建统营模式,高效推进充电设施快速落地。去年至今,中心城区已完成18个老旧小区“整体加装”,建成居民电动汽车充电桩4126个,总容量33兆瓦,同比上升52.3%,充电桩建设按下“快进键”。

“接下来,湖州还将通过技术手段改变老旧小区充电桩的输出功率,增加已有充电设施的负载能力。”国网湖州供电公司相关负责人介绍,在加速推进老旧小区充电桩供电配套设施整体加装基础上,经信、电力部门还计划建设统一的充电设施监管服务平台,发挥互联网的公共资源调配能力,为新能源车主提供一个实时、透明的充电桩资源分布地图,提升充电服务效率。



供电员工在公共充电站内开展充电桩巡视检查,确保充电无忧。 汤天承 摄

南湖区湘家荡区域:擦亮科创湖区富美底色

汪燕鸣 李巧辉

9月底,“嘉湘里”人才公园一期(嘉湘人才驿站)正式亮相。作为嘉兴市南湖区湘家荡科创湖区新地标,这是专门为湘家荡区域高层次人才、科技新秀、创业者等打造的一个人才交流服务阵地。

湘家荡区域相关负责人介绍,嘉湘人才驿站是湘家荡区域打造科创湖区人才生态样板、推进科创湖区标志性成果建设的一个开端。秉持“科创区+风景区”双轮驱动的发展战略,今年以来,湘家荡区域(七星街道)持续发挥“大通道、大花园、大平台”优势,将实现共同富裕美好社会建设新跨越作为贯穿全年的工作主线加以推进,推动共同富裕美好社会建设和经济社会各领域发展取得显著进展。

优化科创要素,以高质量发展助推共同富裕。2020年,湘家荡区域相继引进南湖实验室、南湖研究院,如今,区域内已聚集8个院士团队、16位国家

级领军人才、500多名硕博人才。在良好的科创生态浸润之下,通过研发链、服务链、基金链组合招商,高精尖产业链项目招引多点开花,真空电子、临近空间无人机、航天宏图、北航无人船、华云工业互联网、模拟科技等总投资超50亿元的20多个高科技项目落地,为湘家荡区域经济发展提供强大支撑,夯实了共富的产业基础。

让科技人才融入当地,共同奔赴共富路。今年4月,为了让高层次人才更好地融入当地生活,充分发挥“智囊团”作用,七星街道、南湖实验室、南湖研究院、三家浜社区四方成立“社区博士服务站”,围绕人才交流与培养、学生求学与就业、社区治理等方面开展服务。半年以来,博士服务站共开展公益讲座6场,为社区治理献言献计20多条,参加社区志愿服务70人次。下一步还将在人才引进、项目对接、技术化参与社区治理等方面发力。

以高质量公共服务提升群众获得感,湘家荡区域(七星街道)迭代升级教育、医疗、安居等民生品牌,同时不断加大对这些民生品牌落实落细到位的监督检查,切实解决人民群众“急难愁盼”的身边事。

今年中考,南湖实验七星学校普高上线率大幅提升,周边居民们纷纷感叹:“家门口学校这么好,以后再也不用想方设法把孩子送到嘉兴市区去上学了。”变化源自2020年,七星中心小学、七星中学与南湖国际实验学校、南湖国际实验中学开展合作办学。两年以来的变化,南湖实验七星学校校长高洪良看在眼里:“师资、管理、教育理念都上来了,孩子们接受的教育不比城里差。”

今年,湘家荡区域(七星街道)还发布了区域首个公益文化形象“小湘龙”,结合“相遇四季 共富美好”主题,常态化推出文艺演出、体育赛事、文化展览



“嘉湘里”人才公园一期(嘉湘人才驿站) 甘冬冬 摄