

房产变资产 村民变市民 村庄变社区

新郑市孟庄镇鸡王社区“变形记”



去年10月,新郑市入选国家新型城镇化综合试点城市,肩负起探索一条适合我国中西部地区县级市新型城镇化道路的责任。如今,提起新郑市“新型城镇化”建设,人们都会竖起大拇指直夸孟庄镇鸡王社区,夸那里的人“家家住高楼,人人能就业”。新型城镇化是不是就是农民从土房子搬进小高楼?什么样的生活才是农民最想要的?近日,郑州报业集团采访团赴新郑采访,为了能最真实地感受到城镇化建设给农民生活所带来的变化,特意驱车至新郑市孟庄镇鸡王社区一探究竟。从郑州市区出发,进入郑新快速通道,一路向南飞驰,不到一个小时到达目的地。一幢幢楼房鳞次栉比,高树低草绿茵遍地,交通便利的道路,功能齐全的商业街——第一眼,就让人喜欢。刚走到小区门口,贾大哥就跟我们打起了招呼,热情地带我们参观他的新家。“你看现在,我们和城里人一样上班,像城里人一样生活,甚至比城里人过得还好。”贾大哥感慨地说。 郑州报业集团全媒体记者 石大东 孙娟 高凯 杨宜锦

村民变市民 生活方式彻底改变

随着群众搬进新社区,以前的“早上听鸡叫,白天听鸟叫,晚上听狗叫”的生活方式彻底改变。

社区内组建有舞蹈队、秧歌队、棋牌社等文化队伍3个,组织开展群众喜爱的文化活动。如今鸡王社区的群众,白天可以在图书电子阅览室、远程教育室看书、读报、上网、看电影,还可以参加培训,学习了解到科技信息和致富知识;晚上可以在小区公园内散步锻炼身体,还可以在娱乐广场跳舞唱歌,在文化活动中心下棋玩牌,和城内居民的生活没有两样。这不,贾大哥准备再过一个月就带父母体检身体,逛逛大好河山,让他们享享福。

不仅生活方式发生了改变,鸡王社区的居民也更有保障。

以前,除村民自费缴纳医疗保险外,无任何其他社会保障。如今的社区居民拥有农民市民“双重身份”,享受农村城市“双重保障”。社区通过集体资产每年收益200万元,这笔钱主要用于帮助村民缴纳新农村养老保险、农村合作医疗以及物业费,实现了社区居民社会保障高于城镇一般居民水平。

土地集中,多方受益,产生了很好的示范效应,新郑市普遍“复制”鸡王村做法。

村庄变社区 让忧居变宜居

几名在广场健身的居民说起了搬进新家的感受:以前的村子,房子破旧,道路不畅,是狭窄的土路,只有一所小学,一下雨还漏,每逢雨天,满村泥泞,家家户户都以种地为生,是一个外人不愿来的村庄。而眼前林立的楼房户型与城市内高档住宅无异,窗明几净。车库、花坛、凉亭、广场、商业街区,布局合理,样样俱全。

如今的鸡王社区,按照“六通十一有两集中”的标准进行配套建设:通公路、自来水、电、有线电视、宽带、天然气,有公共服务中心、社区警务室、标准化卫生室、连锁超市、文化活动室、科技文化中心、小学和幼儿园、老年公寓、特色农民创业园、金融服务机构和专有车棚,垃圾和污水集中处理。

在社会服务上,鸡王社区还建立了社区服务中心,依托网格化管理平台,为群众提供即办服务、预约服务、上门服务、代办服务、跟踪服务等多种形式的优质服务。同时,利用信息网络实现了安防、便民服务、医疗等智能化。

房产变资产 村民收入大增

居民王栓喜掰着手指头计算眼下的好日子:“俩儿子在社区旁的郑州华南城上班,自己在社区旁六盛钢材市场上班,每人每月收入3000多元;老伴儿和儿媳做社区保洁,月收入各有1800多元;分了5套房,住3套,出租两套,租金一年收入两万多元。搁从前,都不敢想!”

王栓喜笑话自己道:“过去自己还不愿意往社区里搬,当时政府承诺说,能让我们在家门口找到赚钱的工作,住不完的房子还能出租赚钱。分的房子自己都住不完,谁会过来租咱们的房子啊?心里没底,感觉都是虚幻的事儿。”

孟庄镇镇长唐永刚说,鸡王村村民住房占地320亩,按照人均60平方米进行安置,安置房建设用地80亩,节约出240亩地用于地产开发或产业

发展,实现了群众安置、资金运作及产业发展的总体平衡。以前鸡王村村民人均住房面积不足30平方米,人均固定资产不足2.5万元,集体资产为零。安置新型社区以后,户均补偿13万元,免费为每户提供两套以上住房,人均面积60平方米,其中,居住用房50平方米,固定资产达到25万元。同时,预留10%的商业房共9000多平方米作为集体资产,增加集体固定资产9000多万元,实现了个人和集体资产双壮大。

“以前,村民人均纯收入仅有6840元,入住新型社区后,群众收入方式多样化,有工资性收入、集体性收入、财产性收入、租赁收入等,实现了收入大增,现在人均纯收入17000多元。”唐永刚说。

产业集中 农民在家门口就业

鸡王社区位于新郑市孟庄镇西北部,原本是一个被枣林和庄稼地裹着的小村庄,共有7个村民组,380户村民,1700人。由于交通落后,村民普遍在家务农,是典型的农业乡镇,外出打工仅有84人,以至于出现了“临着省城受穷”的现象。

如今,站在鸡王社区广场上,“华南城”“六盛钢材批发市场”“东鑫钢构”和许多正在建设中的工厂不断跃入眼帘。

华南城是中原地区最大的商贸物流城,可提供20万个就业岗位。而距鸡王社区不远,还有一个孟庄镇农民创业园,小区内不少人都在那里做生意或打工。

这个农民创业园由政府统一规划,

农民自筹建设,占地180亩。孟庄红枣驰名中外,全镇4万人有2万人在这里从事枣产业,在园区内加工枣饮料、枣片等产品,这些产品有的被送上了郑欧班列,卖往丝绸之路经济带沿线,有的通过四通八达的航线,空运“卖全球”,预计年产值突破亿元。

不仅如此,政府还鼓励通过互联网+为现代农业插上腾飞的翅膀,网上卖枣产品。

唐永刚说,入驻新型社区后,以六盛钢构和东鑫钢构等企业为支撑,带动创业100多人,实现就地就近就业528人,并吸引外来人口就业1.5万余人,还为“40、50”人员安排公益性岗位26个,基本实现了“一个家庭两人就业”。

盘活安置房 资产变资本、资本变财富

如今,新型城镇化建设也面临着诸多难题:融资模式过度单一。村民变市民后,颇丰的房租使他们不愿再就业而滋生其他社会矛盾等。

不少财经人士认为,新型城镇化的融资结构发生了深刻变化,除了基础设施等硬件建设需要大量的资金之外,公共服务和社会保障融资需求也将大幅增加,需要充分运用多层次金融市场工具,为城镇化建设提供可持续的资金保障。

一位财经人士为新郑鸡王社区的新型城镇化发展支招。他告诉记者,鸡王社区新型城镇化模式已成熟,下一步可创新融资模式,盘活内部资金活水,比如村民安置房拿到产权证后,将住宿外多余的房产抵押银行,众筹成立新型城镇化产业基金和投融资公司,由信誉良好、有责任心或者国资背景的企业运作和担保,在确保村民利益无忧的条件下,参与投资的村民不仅可以实现投资收益,产业基金可用于投资新型城镇化产业园、文化设施的建设,其效益也可用于社区物业管理,村民公共服务均等化等方面。同时,将投资收益就近创办企业让村民有事可做,激发就近就业的激情,持续提升从新型农民到新型市民质的转变。

“这样可持续盘活新型城镇化内部资产,让资产变资本,让资本变财富,确保村民持续就近就业,建一些村民文化博物馆,使他们能望得见故乡,留得住乡愁,看得见未来。真正从农民向新型市民转变,这种模式也是破解城乡二元结构的有效实践,形成经验后可在郑州、全省乃至全国铺开。”这名财经人士说。