

聚焦兩會·關注中國

2012 全國兩會專輯

「十二五」新起點 新發展

2011年10月,《國務院關於支持河南省加快建設中原經濟區的指導意見》把中原經濟區建設上升為國家戰略,明確提出,中原經濟區建設要走一條不以犧牲農業和糧食、生態和環境為代價的新型城鎮化、新型工業化、新型農業現代化「三化」協調科學發展的路子。

截至2011年底,河南的城鎮化率僅為39.5%,比全國平均水平低10個百分點。建設「三化」協調的新型城鎮,這一命題對於河南乃至全國而言,是一道亟待解決而又不易破解的難題。2012年2月16日,鄭州市新型城鎮化建設推進大會召開,會上提出全面加快鄭州都市區建設。會後,位於鄭州西南的滎陽洞林湖·新田城以「滎陽模式」推進新型農村社區建設,作為「三化」協調的鮮活樣本,再次引起人們的關注。

■香港文匯報記者 戚紅麗、劉蕊,通訊員 孫建

■洞林新村社區



「三化」協調科學發展的實踐探索

新型城鎮化之「滎陽模式」

——河南鄭州洞林湖·新田城新型農村社區建設紀實

在河南省鄭州市西南,緊鄰繞城高速和鄭少洛高速,幾處嶄新的新型農村社區已經初具規模。

花園洋房一般的居民樓依勢而建,錯落有致,紅色的外牆、明亮的窗戶賞心悅目;乾淨的人行道、分門別類的健身器材、寬闊的社區文化活動廣場、豐富多彩的牆體宣傳畫、隨處可見的蔥蔥花木等,訴說着社區的品位……

這就是如今在洞林湖,新田城新型農村社區隨處可見的景象。讓一塊貧瘠的丘陵山地成為「環境優美、功能複合、文明現代」的田園城,踐行者河南新田置業有限公司功不可沒,背後是其六年的不懈努力。

企業先行 積極探索新型城鎮化

這還要從2006年說起。為了發展當地經濟,滎陽市賈峪鎮政府大膽探索,創新思維,充分利用洞林湖區域的自然優勢,因地制宜,引進社會資本進行開發建設,提出了「政府主導、企業運營、群眾參與、專家顧問」的新型農村社區建設模式,這就是日後廣為人知的「滎陽模式」。開發洞林湖,新田城項目的新田置業就是這個時候入駐的,新田置業的總經理馮常生回顧說:「這期間既要保證提升當地百姓的生活水準,又要考慮到政府的社會聲譽、企業的可持續發展,實現多方共贏。」



■洞林村民在新村社區圖書室閱讀

馮常生介紹說,洞林湖,新田城的整個體量為7平方公里,項目的規劃理念借鑒了100多年前英國城市規劃大師霍華德的田園城市理論,同時聘請了曾參與設計上海崇明島生態城的英國奧雅納公司作為項目的顧問,試圖將城市生活的便利和鄉村的寧靜優美結合起來,打造出宜居、健康、舒適、現代、國際的新型城鎮。

「考慮到洞林湖,新田城所在的區域屬於鄭州市規劃的宜居健康城組團,環境的保護和改善十分重要,因此我們在當地積極發展生態農業、旅遊觀光、休閒度假、酒店餐飲、體系教育等配套項目,實現產業化發展。為了方便群眾和發展產業,公司出資修建了全長9公里的高標準道路新田大道,直接連通中原西路,加快其與鄭州市區的融合。目前我們已經和香港華寧投資集團、法國皮埃爾酒店集團歐韻國際酒店管理有限公司等簽署了協議,和宜家家居、奧特萊斯、麥德龍、荷蘭3DBA等國際知名商家達成了合作意向。這些項目的開發勢必將吸引更多外來人群,這些外來消費人流入的湧入將創造規模巨大的消費市場,給當地居民發展第三產業

提供絕佳商機。我們希望能夠通過這種途徑,來達到「守土者增收、離土者致富」,最終共同富裕的目的。」馮常生說。

規模經營 促進經濟發展產業化

採訪中記者遇到鹿村村民張劉錫,他告訴記者,「我們這兒以前都沒有連片好地,都是荒溝,坑坑窪窪,沒有平地,一畝地一年也就打400斤糧食,政府按800斤糧食給我們地租補償。要是算上四荒、道路、水面這些不能種莊稼的地,我們實際能合到1600斤。這我們是做夢也沒想到啊。」從村民變成市民的新社區居民很滿足。



實踐新型城鎮化,把農村變為城市,將農民變成市民,這其中最為關鍵的問題是土地。如何有效整合土地資源,既能實現土地平穩流轉,保證農民的利益不受損失,又能加快項目的整體推進,早日實現城鎮化?滎陽市政府與新田公司以實踐給出了答案。

幾年來,滎陽市賈峪鎮聯合新田公司,積極探索土地流轉的新途徑。政府依據國家的土地政策和項目區內土地種類的實際情況,在農民自願的基礎上,嚴格按照土地承包的有關政策和法律法規進行土地流轉,流轉後的土地不改變土地用途,新田公司從事綠色農業、觀光農業、現代科技農業、商業、醫療、教育的發展,從而使土地發揮出更大的效益,提高土地的使用效率。在這個過程中,新田公司引進國外先進的現代農業、生態農業理念,加快農業產業結構調整,改變當地居民傳統、單一的耕作方式,大力發展設施農業、成品農業等,延長產業鏈,從而逐步實現農業規模化、產業化經營。

根據滎陽市賈峪鎮政府出示的材料,通過土地流轉,賈峪洞林湖·新田城項目區內的五村村民,已全部獲得每年定期發放的地租。按照鎮政府和項目的協議,地租標準高於當地豐產年份的年產量,農民實際得到的地租可增加近一倍,卻省去了種子、化肥、農藥、灌溉、收割費用和平日的農田勞作,這對解放當地的勞動力、改善當地居民的生活起到了巨大的作用。

「今年過了年,我們村在外地打工掙錢的村民都不外出了,他們跟着新田公司打工,離家近,不出遠門就能就業,這真是太好了。」張劉錫掩不住內心的喜悅。

就近就業 推動農村生活城市化

按照新型城鎮化的建設要求,根據實際情況,洞林湖,新田城在項目區內積極發展教育、商業、現

代農業、觀光旅遊、健康療養等產業,通過引進先進技術和管理理念,有效提升當地的經濟發展水平,快速實現產業化發展,從而對當地居民的就業起到巨大帶動。據介紹,新田公司在項目區內設立了保安、保潔、農業工人、園林師、園丁、水電工、農業加工工人等多類職務,在建設中優先考慮當地村民,充分保證他們穩固就業。

「五年多時間裡,我們共安置農民就業800餘人,這些人員大多為50、60後留守婦女和技術水平較低的剩餘勞動力,通過我們提供的就業崗位,他們順利實現了就地就業。隨着項目的發展,各個產業項目的引進,公司將會為當地農民提供更多的崗位、更多的就業機會,更重要的是,通過發展高科技產業將吸引更多外來人才來到這裡,從而實現人才回流。」馮常生介紹說。

「工作不離村,就業在家門口,新田公司保證當地村民在就業的同時也能照顧好家庭。在節假日,洞林湖,新田城項目為村民發放現金和實物作為獎勵和福利,進一步改善他們的生活。並且,為了從根本上解決當地村民的就業和生活,提升他們的就業能力,洞林湖,新田城項目還定期組織村民進行培訓和學習,教授他們勞動技術,讓他們有一技之長。通過這一系列的舉措,當地從業人員的思想、行為以及勞動素養得到了改善,他們的就業和工作熱情得到了提升,市民意識顯著增強。」

採訪中記者來到了洞林湖·新田城,這裡不僅建有籃球場、乒乓球室等運動設施,還有圖書室、微機室、文化大舞台等文化娛樂設施。洞林新村社區3號2單元的村民周向陽說,以前農家生活基本只有三件事,幹活、睡覺、看電視,很少有業餘文化生活,幾乎沒有健康文明的消遣娛樂方式。「現在不一樣了,村裡人圍着戲台,看劇團的精彩表演,心裡歡喜着呢。」



■鹿村農林工在園林中勞作

記者了解到,像洞林湖·新田城這樣的新型農村社區在洞林湖,新田城項目區內共有5處,通過拆除舊有的19萬平米危房、險房,新建一期村民安置房共2940套,總面積約34萬平米,安置人口達6000餘人,由於住宅條件的改善和生活環境的提高,很多外出的戶口陸續又回遷到了項目區。為了充分滿足他們的居住需求,二期、三期安置區工程目前正在規劃建設之中。在這些新社區內,村民們不僅住上了寬敞明亮的新房,還用上了方便快捷的自來水、天然氣、太陽能,除了運動文化設施,還有醫療衛生室,生活不亞於市區。



■洞林新村的社區衛生所

「滎陽模式」

新型農村社區建設可持續化

2011年10月26日,在河南省第九次黨代會上,省委書記、省人大常委會主任盧展工指出,新型城鎮化是以城鄉統籌、城鄉一體、產城互動、節約集約、生態宜居、和諧發展為基本特徵的城鎮化,是大中小城市、小城鎮、新型農村社區協調發展、互促共進的城鎮化。

2012年2月16日,在鄭州市新型城鎮化建設推進大會上,省委常委、市委書記吳天君指出,在推進新型城鎮化過程中,要明確堅持「三化」協調發展,統籌兼顧,融合互動,協調並進。

以「滎陽模式」發展新型城鎮化的新田置業,在進行洞林湖·新田城新型農村社區建設時,避開傳統的政府投資和村民自籌資金的模式,選擇政企聯袂,按照市場機制注入社會資本,不僅破解了賈峪鎮新型農村社區建設的資金難題,而且充分利用自身的先進管理、運營模式,堅持以產業發展為支撐,促進傳統農業向休閒經濟發展,實現共贏,打造出了具有自身造血功能的新型農村社區,讓其成為一個有持續生命力的「有機體」。從資金的使用效率、規劃的科學性以及發展的持續性等方面來看,「滎陽模式」具有普遍推廣的可能性。

事實上,洞林湖·新田城建設新型農村社區的成功做法讓「滎陽模式」得到了社會各界的廣泛好評和支持,國家八部委新農村建設政策研究課題組曾進行專題調研,給予了高度評價,多家媒體進行了報道。一時間,洞林湖·新田城新型農村社區建設成為樣板,遼寧凌源、四川江油等許多地方的政府組團前來觀摩學習。

「『滎陽模式』的成功不是偶然的,社會要進步、企業要發展,沒有創新不行。『三化』協調發展,新型城鎮化是引導,通過新型城鎮化建設,能有效促進農村人口向城鎮集聚,實現土地規模化經營,推動農業現代化,提高第三產業的所佔比重,最終實現民安安居樂業,城鄉和諧發展。在新型城鎮化建設過程中,企業積極參與,承擔社會職責,義不容辭。」馮常生說。