

# 兖州市加快合村并点保障经济社会发展\*

田勇,王国营,秦磊

(兖州市国土资源局,山东 兖州 272100)

近年来,兖州市坚持以科学发展观为指导,着眼于集约节约用地,以实施合村并点、挂钩试点为突破口,大力推进村庄整理,全市已经改造整理村庄38个,节约土地300 hm<sup>2</sup>,并计划结合村庄合并建设50多个中心社区,可节约土地0.2万余公顷。

## 1 创新模式精心布局

为加快推进合村并点,兖州市坚持从实际出发,一村一策,分类施治,相继实施了5种合村并点模式:一是“旧村入城”模式。就是对原有的城边村、城中村以及新城规划区内的村庄,依据城乡规划,进行整体改造和综合开发,建设高标准住宅小区,逐步与城市融为一体,龙桥、红花、五里庄等村通过整体改造,全部建成了现代化的城市住宅小区,节约土地37.33 hm<sup>2</sup>,全部用于城市建设,实现土地收益8600万元。二是“旧村入镇”模式。就是把镇附近的村庄纳入中心镇统一规划,集中建设。兴隆庄镇结合压煤搬迁,先后把9个村庄搬迁到镇驻地,节约土地80 hm<sup>2</sup>,特别是前小疃、后小疃、道沟、汪庙等4个压煤村庄一次性搬迁,集中建设了45栋4层住宅楼,节约土地36.2 hm<sup>2</sup>。三是“旧村入区”模式。对纳入市经济开发区的村庄集中建设生活居住区,作为开发区的功能区。大安镇五圣堂村、夏家村通过村庄改造,与经济开发区连为一体。农村劳动力100%实现就业,有力地促进了农民增收。四是“村企合一”模式。走村企联合的路子,由企业、村集体共同出资建设新村。新兖镇小马青村等3个村庄与华勤集团共同建设了新马青乐园,通过旧村整理节约土地22 hm<sup>2</sup>;太阳纸业与吴家村合作建成了太阳吴村中心社区,吴村通过整体搬迁节约土地20

hm<sup>2</sup>。“村企合一”大幅度改善了村民的居住环境,旧村整理后腾退的土地全部用于项目建设,有效满足了企业的发展需求。五是“迁村并点、建设中心村”模式。就是对分布零散、规模较小的村庄进行合并,建设中心村。新兖镇已对寨子、于桥、乔村等20多个村庄进行了改造,建设了寨子、牛楼、泗庄等中心社区,累计节约土地153.33 hm<sup>2</sup>,2008年以来又结合实施增减挂钩试点项目,将金村、杨厂、东张庄、老府庄4个村进行集中建设,新村建成后可腾退土地30 hm<sup>2</sup>,节约出的土地挂钩置换到城镇规划区(工业园区),切实解决了华勤集团、曜晖太阳能等项目用地需求。同时,旧宅基复垦后集中连片种植,建设高产稳产田,实施了甜叶菊产业化项目,村集体每年将可增加收入50万多元。

为确保合村并点科学布局、有序推进,兖州市坚持规划先行,相继启动编制了土地利用总体规划、城乡总体规划和农村建设用地挂钩专项规划,指导各镇、街道办事处高标准对城镇总体规划进行修编,并实施了镇驻地、工业聚集区、中心社区规划,对科学确定村庄布局、规模,有效整合基础设施资源提供了强有力的指导。通过对全市农村居民点整理潜力进行深入分析,新兖镇计划通过申报挂钩项目,用3~5年的时间将新兖镇51个行政村规划建设成4个万人中心大社区;兴隆庄镇结合压煤村庄搬迁,计划用10年的时间将全镇40个行政村全部搬迁到镇驻地。

## 2 增减挂钩试点先行

兖州市积极抢抓国家推行城乡建设用地挂钩的大好机遇,结合实际出台了《兖州市城镇建设用地

\* 收稿日期:2009-05-05;修订日期:2009-05-19;编辑:曹丽丽  
作者简介:田勇(1959—),男,山东荣成人,兖州市国土资源局局长。

增加与农村建设用地减少相挂钩办法》和《兖州市建设用地置换办法》，成立了由市政府分管领导任组长的挂钩试点工作领导小组，并把试点工作纳入农村社区建设和全市经济综合工作进行考核，明确了任务目标、责任考核和工作措施。为确保挂钩试点工作顺利实施，市政府与试点镇签订《工作目标责任书》，兖州市国土资源局与试点镇、试点村签订《项目实施协议书》，从项目立项、实施到指标归还等各个环节，明确各方的工作职责、目标任务、权利义务。并实行了严格的奖惩制度，对按时完成任务的给予表彰奖励，对工作进度迟缓的给予通报批评，形成了部门相互配合，市、镇、村三级联动的工作格局，有力地推进了城乡建设用地增减挂钩试点工作开展。同时，切实加强合村并点工作的资金扶持力度，在确保土地出让金纯收益的20%用于新农村建设，特别是将通过村庄改造新上项目的土地收益全部用于村庄改造的基础上，挂钩试点项目将使用节约用地节省的新增建设用地有偿使用费和耕地开垦费40.8万元/hm<sup>2</sup>，作为村庄改造项目实施资金，新村建设和旧村复垦项目实施经费按37.8万元/hm<sup>2</sup>标准列支，拨付挂钩项目所在地乡镇（街道）；项目勘测、申报、管理和验收资金按3万元/hm<sup>2</sup>标准列支，拨付国土资源行政主管部门；每年开工时，按本年度应付资金的60%拨付给各镇街，作为启动资金；年终经验收完成本年度任务的，再拨付年度应付资金的30%；项目总体竣工并通过验收确认后，一并拨付其余资金。此外，通过村庄改造挂钩项目缴

纳的耕地占用税每公顷34.95万元用于新村建设。截至目前，新兖镇4个村城乡建设用地增减挂钩项目，已获得各级财政支持1220万元。

### 3 严把政策确保稳定

为确保合村并点村庄环境更优美，社会更和谐，兖州市始终坚持以人为本，突出关键环节，严格依法办事，确保了合村并点的顺利实施。在合村并点的申请、拆迁安置、经营模式选择等环节，全部经过村两委会充分讨论酝酿、党员会议、村民代表会议表决、户代表签字、重要文书公证等民主程序。合村并点确定后，对拆旧区内土地的权属进行详尽的调查，对建筑物、树木等附着物进行详细的丈量摸底，将有关资料登记造册，由项目区的群众对登记情况进行逐一核实并签字认可。同时，对拆迁项目区内住户的家庭情况、财政收入情况进行了摸底，广泛征求群众对拆迁、补偿、安置等方面的意见建议，对存在的实际困难和问题做到心中有数，保证了工作进展有的放矢，为项目顺利建设奠定了良好基础。拆迁安置补偿方案经村民大会通过后，报镇街政府批准实施，安置主要以村集体经济组织自行建设住宅楼的方式进行，镇政府无偿负责规划设计，集中实施建设，并专门成立拆旧安置服务队，做到“服务先行，好事办好”，确保了合村并点拆迁平稳、建设顺利、入驻顺心，真正成为人民群众满意的和谐工程、德政工程。