

(上接 A15 版)

“这里房子的质量真是令人担忧！”牛宝华是村里考出去的大学生，他的户口已经迁到了城市，村里的所有福利都不能享受，他从城市回来为了照顾年岁渐长的爸妈，可是看着村里的“新”房，他总是高兴不起来：“这房子是砖混结构，不结实！”牛宝华家多处墙皮都已经脱落，厕所外一面墙剥落了大半，他不得不找来工人重新粉刷了一遍。排水系统也有问题，小区下水道不能往外排水，隔几个月就有抽粪车来抽水。去年下雨，地下室积水有2尺多深。“我们这栋质量算好的，南边的几栋质量还要差，天花板都往下掉，地基往下沉。”

记者跟随牛宝华来到小区南面一片还没入住的回迁楼，许多地下室外墙都已经裂缝，裂缝和地面平行，严重的有数米长，看上去就像将房子的一侧墙面拦腰截断，要住在这样的房子里，不免让人倒抽一口凉气。这种裂缝几乎在每栋楼上都能找到，不少已经糊上了水泥，少数还裸露着。

(本文所涉村民均为化名)



▲ 湖北新城的新房还没入住就裂了缝，质量令人担忧

# 不解决民生问题 城镇化不可持续

从去年十八大和中央农村工作会议，到今年的中央经济工作会议，新一届中央领导集体多次强调积极稳妥推进城镇化，并进行了一系列重点部署。今年4月社科院社科文献出版社与中国建投投资研究院联合发布的《投资蓝皮书》指出，新型城镇化将成为推动中国经济发展的核心力量。未来20年中国农村的人口将减少1/3以上，将有3亿人由农村移居到城市和城镇。

## 城镇化提高生活质量

所谓城镇化，是指农村人口不断向城镇转移，第二、三产业不断向城镇聚集，从而使城镇数量增加、规模扩大的一种历史过程。世界171个国家的经验表明，人类发展指数与城镇化率之间直接展现出正向关系。

中国人民大学乡村建设中心副秘书长邱建生从事乡村考察和乡村教育工作多年，他认为，城镇化将使我国的产业发展向更广阔的地区转移，它对社会的推动主要表现在两个方面：其一，集约化。把土地集中起来实现规模化经营，提高土地使用效率；其二，集中化。人口在城市中聚集会产生显著的规模经济效应，使公共投资和公共服务的平均成本和边际成本得以大幅度降低，产生更大的市场和更高的利润，提高人民教育水平和健康水平提高

## 城镇化要有新思路

“但是，如果单从利益角度来解读城镇化，追求政绩和GDP的增长，很容易出现问题。”邱建生指出，农民群体缺少话语权，价值观被商业社会裹挟是现在很多农村普遍存在的问题。如果在城镇化的过程中，收走农民土地后仅发放一定金额的补偿款，而没有解决农民就业、社会保障、子女教育等“农业转移人口市民化”问题，就和城镇化“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”20字方针相背离了。

中央农村工作领导小组办公室主任陈锡文说，如果在城镇化过程中不解决这些涉及民生的切实问题，那么城镇化是不可持续的，推进城镇化一定要有新的思路，进行一系列重大的改革。“这项工作应该开始做，已经有点晚了，如果再不，矛盾就更大，压得我们做都做不动”。今年的中央一号文件要求有序推进农业转移人口市民化。加强农民工职业培训、社会保障、权益保护，推动农民工平等享有劳动报酬、子女教育、公共卫生、计划生育、住房租购、文化服务等基本权益。

本报记者 王文佳

## 如皋经验

# 不对“钉子户”断水断电断路

在江苏省如皋市如城街道沿河村，5000亩规模种植的现代农业园内，一栋农家老宅格外醒目。今年50多岁的万老伯仍住其中，而他的老邻居们，村里800余农户已经整体拆迁，搬至由多层和小高层构成的安置房中。

“这个区域2011年实施土地整理复垦、农民拆迁进城，目前已经基本完成。其间，有些农民因为习惯原本生活模式，我们就尊重他们的选择，不断水不断电不断路，一户两户也不影响总体规划，仍然保留。”如城街道沿河村刘卫书记介绍。

2011年初，长江镇搬迁农户周德林拿着40万元安置费，在农民集中居住区买了门对门2套房子和1个车库，还余下10多万元，“现在车库和1套房子已经出租，月租金1500多元。”周德林所在的安置小区处长江镇“黄金地段”，周围学校、医院等配套设施齐全，水、电、气、网络齐全。

“农民以往的旧宅只能自家使用，现在新房可以上市交易，有些搬迁农民自住一



■ 如皋永盛现代农业园接纳了200多名失地农民 楼文彪 摄

套，出租一套，从拥有房屋到拥有房产，农民就多了一笔不动产收入。”长江镇人大主席张建军说，为了避免“上楼”后造成农民失地，除了此类“资产性收入”，农民还有“保障性收入”托底：成立土地股份合作社，农民以承包地入股，发放定额保底收益且按15%比例逐年递增，再根据经营状况进行二次分红，周德林自家的土地分红为每月1700元。

此外，农民失地却不失业，仍可以农业工人身份为承包老板打工，“在如皋永盛现代农业园，接纳了200名五六十岁的搬迁农民，他们每月收入超过3000元。”张建军将这称作“工资性收入”，“解除农民‘上楼致穷’的担忧和顾虑。对青壮年农民加以技术培训，为‘4050’农民创造就业机会，例如市内物业管理、卫生保洁等岗位必须优先提供给拆迁农民，60岁以上的则享受退休金和养老保险。”

如皋先后在长江镇、城北街道、如城街道实施农田复垦、农民进城，截至去年12月，已经安置农户7700余户，整理形成连片土地48000亩。“一些地方是农民‘被上楼’，如皋是农民‘要上楼’。”如皋市委宣传部副部长从立新解释，曾经接到过村民的电话和邮件，请求尽快组织拆迁，“如皋没有钉子户，只有思想暂时未通的农户，因为农民自己会算账，补偿到位了，生活条件改善了，他们自然就主动接受安置方案。” 本报记者 范洁

## 颍上经验

# 从农民到市民再到股民

安徽阜阳颍上县城北新区的开发征用了周围村子共计12万亩土地，像全国许多城市一样，为降低用地成本，在征地中减少拆迁安置，结果大量集体建设用地及附属其上的村庄逐渐被纳入城市建成区，颍上县的多个农村成为城中村。2711户拆迁安置家庭只得“洗脚上田”，张洋社区的8个自然庄，5100亩土地也未能幸免。

## 农民“骤富”之后坐吃山空

朱志恒是张洋社区的党支部书记，就是2010年著名的“逃亡书记”。2010年初，被征地的张洋社区的县城掀起了一波争夺土地和建设工程的“大战”。廉洁守法的朱志恒被迫踏上逃亡之路，直到涉黑团伙被警方抓获，他才回到家乡。

回到社区后，朱志恒一心扑在工作上。他发现，即使补贴措施已经尽量提高，农民住上高楼之后还是问题重重，张洋社区的村民曾一度对前途感到迷茫。不少村民“骤富”之后，滋生了攀比、挥霍、吃喝、赌博等不良习气。可是，土地卖的几个小钱不够花几年，没有土地耕种、没有工作机会、没有社会保险，坐吃山空，盲目投资、过度挥霍之后，只能回到失地贫困的原点，许多农民陷入无米下锅的窘境。



■ 颍上县城北新区规划模型 资料照片

## 让农民拥有集体资产股份

朱志恒发现，农民上楼后，除去居住小区用地，还多出了100余亩土地，其中还有67亩的沿街土地。朱志恒很快有了想法：“把剩余下来的土地与其他公司合作开发或自主开发，建一个商圈”。沿街土地可以开发沿街商铺、商住楼，内部可以建其他配套设施，把居住、办公、商业、旅店、餐饮、文娱和交通结合起来，实现资产增值，同时让村民共同拥有集体资产股份并享受股份分红权益。

去年，这份规划正式出炉，取名“张洋社区城镇综合体建设项目”。大体的规划是，首先招商引资，请开发商来建设楼房，

赠送一部分沿街房作为房款。“除去成本，张洋社区可以拥有3.5亿元固定资产，这还是保守估计。”

朱志恒说，他的想法是“将集体财产分到农户手中，集体财产统一经营，实现大包干”。照此想法，村民人均拥有集体固定资产10万元。根据当地的平均收益率计算，社区年收益将达3500万元，村里有3400多农民，人均年收益可达1万元，以每户5人计算，每户一年的分红就有5万元。

## 还解决了农民就业问题

不仅如此，商圈还解决了农民的就业问题。社区内的商铺、企业，村民可以优先承包经营或参与工作。“可以在自家门口创业、就业，无需外出打工，也不会再有留守儿童和留守妇女问题”。朱志恒对这个过程的描述是“从农民，到市民，再到股民”。

“方案设计和工程规划已经基本完成，资产管理公司正在申请注册，春节前就可以动工了。”朱志恒说，既然是大包干，就是让农民说了算，利用大家的智慧，他们目前还在进家入户收集村民意见，“与村民见面率要达到100%”。

本报记者 王文佳