



中国城市发展网 >> 城市发展 >> 城市建设 >> 内容阅读

新农村建设中中心村建设存在问题、模式及对策

作者：范德种 来源：资源网 添加日期：09年11月23日

不少地方在新农村建设过程中开始迁村并点，通过村庄集聚，加速乡村城镇化，节约集约土地，农民人居环境是旧貌换新颜。过去农民建房受指标、规划等限制，大多数农民建房未能实现夙愿，只能住在低矮破旧的房子，居住条件恶劣，如今农民居住条件可以说是再也不是旧模样了。但其背后是长期以来建设行为不规范和村庄建设用地粗放管理，这样既浪费了土地，又危及农村村庄建设用地的可持续发展。中央提出全面推进社会主义新农村建设的目标，在全国各地掀起建设热潮。透过火热的建设热潮，村民建房暴露一些矛盾。

一、存在问题

(一) 旧村改造与新村建设的矛盾

在新农村建设中，基层不少地方把新农村理解为就是新村建设。旧村庄里道路崎岖不平，旧房如犬牙交错，巷道九曲十八弯，供水、排污等公共设施缺乏。基层有的乡村认为在耕地上建设新村如同一张白纸，好规划，而在老村庄实施实施改造，是重打锣鼓新开张，一个字难了得，这边是张家宅基地，那边李家说是自己家的，矛盾突出。农民小区里新房林立，而旧村庄脏乱差，村内房空闲，尤其是目前农村青年人纷纷外出，涌入走南闯北打工潮，新房只是过年、过节回来住上数日，平时新房空置，往往一个农村老人要照看房子。农民建房是“沿公路跑”，未办建房手续就建，使村庄里房子朝向不一，房屋犬牙交错，有碍观瞻，导致整个村庄是“满眼新屋却见不到新村”，形成“空心村”。农民时尚的小洋楼与“外光内糠”的“空心村”，形成鲜明对比，正如农民经常挂在口头上一句口头禅说得那样“新房子、大院子、破庄子、旧样子”。有的农民弃旧建新，到马路边承包地里突击建房，农民擅自在耕地上建房。这与土地法律法规宣传不够有关，不少农民误认为自己的承包地是“私有财产”，想干啥就能干啥。根据《土地管理法》第十四条规定“农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营，从事种植业、林业、畜牧、渔业生产。土地承包经营期限为三十年。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包经营土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。”农民对承包地拥有承包经营权，尤其是近年来国家反哺农业，更激发了农民种田积极性。农民违法占地建房，不仅浪费了土地资源，客观上不利于农村经济发展，同时有悖国家政策且给国土部门管理带来了棘手的问题。因而新农村建设中村民建房不仅要重视居民点规划选址，还要加强土地的节约管理。

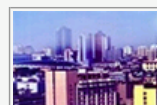
(二) 农民自建与村委会统一代建的矛盾

新农村建设中的主体是农民。新农村工作在基层存在实施主体不明确，群众参与新农村建设主体作用未发挥。到底是基层政府为主？还是村为主？实际操作中，一些村以实施迁村并点为名搞房地主开发，处处点火，四处冒烟，征用农民土地后卖宅基地给建房农民。同时迁村并点中集中建设的房子因缺乏质量监督，仓促建设，其工程质量存在隐患。在新农村建设热潮中，农民在政府指导下，建设美好家园。目前不少乡村都热衷于新农村建设，不仅为了出政绩，还有几个原因：一是化解债务，二是化解建房矛盾。应该看到农村税改后，农民负担一减到底，种田还拿补贴，史无前

推荐专题



和谐发展城市巡



成都中国内陆投



世博会—城市最佳



和谐发展城市巡

城市案例

- 成都双流县乡村旅游发展策划案例
- 成都双流县乡村旅游发展策划案例
- 成都双流县乡村旅游发展策划案例
- 张家港品牌建设和传播个案研究
- 凉州旅游产品宣传包装策划方案
- 泰宁城市营销之旅游城市
- 云南石屏县城市策划案例分析
- 中国衡山城市策划案例分析

城市图说



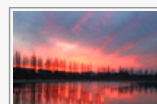
苏州汽北站候车



春运列车旅客特



兰州建56各民族



江苏赣榆火烧云



严寒中的锡林郭



广州火车站客流

城事声音

例，但村集体经济收入捉襟见肘。于是有的村将眼光盯在建房上，实行统一代建，收取管理费，从中渔利。而农民经过市场洗礼后，思想发生变化市场经济下农民思想活跃，但集体意识缺乏，是“对乡村干部不放心，公益事业不热心，办错事情伤透了心”。在农村中利益分配始终是农村矛盾的焦点、漩涡。一些乡村干部形象在群众心目中不佳，群众对少数乡村干部产生“信任危机”，对他们有了钱就大吃大喝什么反感，认为将钱交给村里不放心，提出自建。而农民自建对小区中下水、道路等各扫门前雪，各行其是，公共用地没人管，成了被遗忘的角落。一项政策出台，一项工作做好离不开群众支持和理解。新农村规划设计多方听取意见，吸纳农民代表真知灼见，扩大农民代表参与权、知情权，让农民看在眼里，记在心头，说在嘴上，政府是为咱老百姓真心办实事，这样政策必能得到广大农民拥护。

（三）新村中的新面貌与农民环境卫生旧意识的矛盾

基础设施建设缺乏配套，管理滞后，形成生活垃圾随意倒，生活污水任意排。在新房林立的农民小区，这边污水肆虐，那边垃圾，蚊蝇嗡嗡飞。另外，农村不少村民都有用上了液化气，但种田的农民舍不得将田里的稻草、菜籽秸秆、麦秆付之一炬。而是将农作物秸秆堆放在房前屋后，与宽敞亮丽、气势恢宏的小洋房形成鲜明对比。富裕后的农民舍得花钱解决“进口”问题，建设漂亮的楼房，但对“出口”问题却是“抓大放小”。厕所随意在房后搭建一片砖瓦，安放一瓦缸就成简易厕所。同时，农村一些地方厕所未实行三格式厕所，粪便未实行无害化处理，夏天里蚊蝇乱飞，影响农民群众身体健康。有的购房农民各行其是，甚至圈地养鸡鸭等牲畜，给人们严重的视觉污染和嗅觉污染，带来了负面效应，影响了小区形象及品位。

（四）新规划、新起点与旧习俗矛盾

《土地管理法》第八条第二款规定“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。”但千百年来，农村宅基地是祖祖辈辈传下来，农民认为宅基地是“私有”。农民对宅基地的狭隘认识与《土地管理法》相悖。《土地管理法》第六十二条第一款规定“农村村民只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。”部分农民害怕迁村并点，原因在于是怕自己原先的宅基地上收，因而不愿意迁移。另外农村的自然村落延续了千百年，且农民的农耕生活源远流长，农民原住宅与承包地一般很近。因而实施迁村并点要考虑农业产业结构、土地调整、农民之间血缘关系、邻里交往等因素。因而，实施迁村并点不能照搬某一模式，搞“一刀切”。时下一些地方新农村是“只见新房，不见新貌”。农民习惯于离土不离乡，居民点建设如烟花在空中四处绽放。农民建房无序，马路建到哪能房子建到哪旦，不愿意到中心村入住。农民，特别是老年人承担种田任务，中心村房屋往往套用城市户型设计，农民自家的农具、化肥等生产无存放之地，给生产生活带来不便。

（五）有序管理与无质施工的矛盾

基层把新农村建设列入重要议事日程，对农民小区建设进行招标，但工程经转包到无资质的建筑游击队手中，其工程质量得不到保证。

（六）规划冻结与违建居高不下矛盾

政府冻结建设程序并制定政策“堵”违章建设，却没有做好“疏”。一些地方以规划修编，几年未批村民建房，农村建房被冻结，但未考虑农村建房实际情况。农民因房屋陈旧，破败不堪，成了危房；农民子女结婚等原因需要建房。“堵”的同时没能“疏”，出台规划地点允许农民建房，这样势必人为造成违章建筑。

（七）宅基地及征地于法有据与工作中操作不易矛盾

在新农村建设中，涉及到宅基地调换，于大多数村无公共设施用地，农民在征地中漫天要价。农民不愿意自己“口粮田”被征。一方面是由于农村未建立失地保障，另一方面由是农业税取消，种田不再是农民的羁绊。乡镇土地利用总体规划对本区域内土地利用作宏观调控和总体安排。村庄规划布点，对房屋式样、层高、面积具体要求。但规划做得再好，无地可用。这好比设想做许多架飞机，倘若没有飞机场，再好的飞机也难以着陆。目前农村出现征地难，一是国家惠农政策调整，农民种田积极性高涨。家庭联产承包责任制的确立，使农民真正有了经营土地的权利，农民与土地结下深厚的感情，绝大多数农民生活寄托在土地上。耕地是农民赖以生存的生产生活资料。农民依赖土地种植，有一部分收入，基本维持自家粮食自给。除去各项成本，正常年景目前农民每亩田每年净收入为500元左右。一旦被征用，意味着将失去生存根基。目前农村一些地方，农民人均耕地面积为1亩左右。在农田收益低，农民对农田关爱偏低，如今农民视农田为“香饽饽”，种田的积极性史无前例。《中华人民共和国农村土地承包法》施行，赋予每个村集体成员公平的承包权，巩

- 医治“大城市病”不必拿私家车开刀
- 为上海切实解决市民住房问题喝彩
- “哈利路亚山”改名闹剧的背后
- 徐州城市的“拆迁救助”
- 北京为啥不建中国城市？
- 谁能为农民解决问题？
- 资阳应该如何经营和营销城市？
- 一个城市的温暖

固了家庭承包制度。尤其是近年来，国家对农业反哺政策出台，减免农业税、发放良种补贴等，农民喜上眉梢，种田积极性高涨。农民更是视承包地为“饭碗田”、“命根子”。目前农村出现征地难的另一个成因则是，现行的安置途径主要是货币安置，一亩田几千元，一次性货币安置最明显的缺陷是难以保障失地农民的生活来源；同时我国农村社保体制未建立，土地对农民具有重要的社保功能。依据公平与效率原则。政府从农民手中拿走土地，就应按土地的市场价格支付农民相应交易价格金。因为土地是农民不可或缺的生产资料，农民丧失赖以生存的土地，生存成本加大，成为“三无”人员。然而农民所得到的补偿少。失地后，农民的生存成本加大，无一技之长的农民家庭生计将是入不敷出。应该说根据1999年施行的《土地管理法》，补偿仍然继承了以前的思路，补偿包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗费三项，提高了补偿的总产值倍数。目前农地征用标准还是计划经济时代的标准。但目前农业由传统迈入现代，土地年产值也大幅提高。征地费及安置费也要“与时俱进”，以维护好失地农民的利益。征地难，其问题实质是政府出于公共利益，地是不可不征的，但能否确保农民合法权益得到切实维护。

（八）农民入住新房是精神上富翁与经济上的“负翁”矛盾

农民建房是“百家姓”中第二姓，离不开“钱”。然而时下村级集体经济薄弱，有的甚至是到了捉襟见肘地步。农民自己刚刚脱了贫困帽，建房对大多数依靠土地里刨食的农民来说无疑是一辈子大事，亟须通盘考虑。农民建房花“今日的钱圆未来的梦”，攀比消费这会加重农民自身负担，极易返贫，成为“负翁”。农民收入上不上去，受财力束缚，农民建房则是“无源之水，无本之木”。因而要量力而行，统筹兼顾。

二、农村宅基地整理模式构想：

土地是农民的命根子，是建设社会主义新农村的物质支撑和基础条件。在土地资源越来越紧缺的情况下，现在要转变到存量挖潜上。时下举国上下开展建设社会主义新农村建设，前一时期笔者对本县方村、六郎、陶辛等乡镇走访，发现一些农宅节地典范，中心村建设构想：1、零散自然村合并，建设中心村。是从利于群众生活生产原则出发，通过归并零散村落。在实际操作中，以交通相对便捷，居民点村对集中的地点为中心，辐射带动邻近小村落来此“安营扎寨”以达到从总体上减少小村落数量，进而对腾出的小村落、分散村落进行整理，既可新增一定耕地，又使零散局面得以改观，真正实现“双赢”。六郎镇强湾村耕地面积不足3000亩，人口3600人。村两委经过走访，并请县里以六咸、殷强路交汇处为中心，沿路向四周发展作了中心村规划设计，户均建房地0.2亩，零散居住在蜿蜒2公里的圩埂上农民重点迁移。如今的强湾中心村不仅架通了电话、有线电视、自来水，还兴建了公厕和农贸市场，聘请了环卫工人。中心村常住人口达1500人，原来的850户村民户均占地0.7亩；而迁到中心村后，户均用地0.2亩；同时村里正抓紧申报土地开发复垦，将迁出的约300亩的空心村进行治理。2、整村搬迁。江南圩区农宅一般沿圩堤或圩埂脚形成村落，有一定历史积淀。但目前，江南圩区万亩圩达标，圩堤控制线附近的农宅面临拆迁，但农民住宅耗尽必生精力，迫于形势“等待观望不愿拆，怕政策变化不敢拆，财力有限不肯拆。”近年实施万亩圩达标，对农民房屋一定补偿，从地质灾害、地势低洼、易洪易涝的地区及万亩圩圩堤拆迁控制线内的村庄，因地制宜整体迁出。3、实施置换项目，整治空心村。农民建房弃旧建新，旧房破旧不堪无人居住，村内宅基地闲置，但无经济补偿农民自己不愿意拆除旧房，在这其中还有祖上遗留的宅基地。开展土地整事可有效增加耕地面积。建设用地置换是项惠民工程。石桥村建设用地置换项目区（2007年第六批次），涉及5个村民组，应拆迁133户，十块图斑，拟置换地块面积98.2亩。据村民俞昌海介绍，他爷爷从江北落户安徽省芜湖县陶辛镇俞家时，当时村里只有3户人家，一户姓奚，一户姓江，另外一户就是他自己家，目前有40户人家。过去农民村民建房很随意，像“摊大饼”一样蚕食农田。随着经济和社会的发展，部分农民到中心村、双桥集镇买房，村内房屋有的给老年人居住，有的空闲，宅基地有的近1亩。前年镇国土所为石桥村俞家5个村民组申请石桥村建设用地置换项目。土地置换惠及农民，69岁的张作英老人感慨万分地说：“我原先三间土瓦房，宅基地1亩多，拆迁补偿1.9万元，购老年房1.5万元，国家实施退宅还田，并在中心村统一建新房，道路、电视、自来水送到户。同时复耕的宅基地归我种，这是哪里找的好事呀。”为做好项目区群众安置工作，村里按照镇土地利用总体规划和新农村建设规划，结合实际情况，确定安置点位置。镇政府做好安置点规划，积极引导拆迁户到集镇或中心村集中建房，按照“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的要求，组织拆迁户入点建设，力求做到建一片成一片，建一处成一景。4、平改楼多层发展模式。村民建房向空间发展，形成立体，占地少、房屋内部功能多，如卫生间、厨房、工具库。石桥村人口0.204万人，18个自然村，平房建于上世纪80年代，居住不集中。新农村建示范点老基点新建楼房126套，房屋向空中发展，示范点的实施吸引来自奚村、石桥村等万亩达标安置户，解决了村民居住困难，且节约了土地，优化了村庄布局。

三、对策

（一）用规范两个解决目前新农村建设存在问题

目前新农村建设有点变味，建设状况有点乱，有的乡村打着新农村建设的幌子，行的却是开发，用规范两个解决目前存在问题。简化程序，提高效率，采取措施规范建设行为，解决农民建房难，当前规划一时未出台，必须制定一个解决农民建房难题的政策。首先是发挥规划的龙头作用。在“堵”的同时“疏”，对农村建设只堵而不“疏”，存在缺陷。应像大禹治水那样采取“疏”的办法，规范建设，结合实际做好建房规划。依据“合理布局、节约用地、保护耕地”的原则，编制新农村中心村规划。开展新农村建设中，为避免旧村改造出现新的拆迁户，一律暂停村民建房审批，同时安排一定经费，动员力量部署村庄布点规划编制及二轮规划编制调整工作，使村民建房进入按规划实施，审批有序规范阶段。倡导联建，政府加强技术指导。政府统一指导建设与农民自建房屋节约土地两比，在农村一些地方每户可节约土地，通过农民新村的集中统一建设，有利于农村基础设施配套建设；有利于将农村发展环境建设与以农村建设用地综合整理为主的城乡土地资源利用整合有机结合，推进农村现代化建设。其次是村庄规划不要套用城市化来规划编制新农村居民点规划。规划充分考虑区域现状、风土人情，以节约用地为目标。农村境内交通四处八达，农民建房“推大饼”，是“一条马路两排房”。新农村建设要充分考虑道路排水等因素。依据“方便生产，改善环境、节约用地”的要求，编制新农村规划，如通水、通电、绿化规划等。其三是加强村民建房及农村宅基地管理，实行村民建房土地预审制。村民建房中，有的村及农民认为打了申请就可开工建设，实际上是未取得“一书两证”是违法的。如果土地部门提早介入宅基地审查、土地法律宣传，可减少违法行为。虽然近段时期不少地方结合新农村建设搞规划，村民建房冻结。如果基层国土所因规划未定手续办不下来为由，不去及时勘察，对建房农户不作出讲解，容易人为造成土地违法。同时，乡镇村镇建设部门依职权对建房户规划选址是否符合，而未考虑农户是否一户两宅。显然建房农户用地符合规划，但一户两宅与土地管理法、物权法抵触。国土所应当未雨绸缪，审查建房户是否具备建房地条件，早打招呼，并通过国土违法案件警示教育，避免农户损失。村民建房过程中，严把村民建房关口，要在国土建设部门人员放样勘测、手续报批后方可组织施工，任何人不得改变规划。新农村建设中村民建房不是特事特办，即使特办也要按章行事，实行“三公开”和“三到场”，即公开宅基地审批程序、公开建房条件、公开拟符合建房地条件的名单及用地面积；“三到场”，即申请现场勘察，批证后现场放样定界，房屋建成验收登记发证。其四是加强部门协调沟通。造成农村居民点星罗棋布的格局与多头管理不无关系。乡镇的土地所管理体制上划，目前农村村民建房归属国土所、村镇建设办两个部门管理。基层国土所作为县土局派出机构；与之对应是乡镇成立了村镇建设办。基层国土所主要管理建房农民申请的土地是否符合土地利用总体规划、土地预审、村民建房地勘察及放样；村镇建设办负责村民建房的选址、规划、新建房屋的层高、立面等。对村民建房是否符合土地利用总体规划，建设布局缺乏统一管理。农民建房是多头请示。因此，基层要成立建设管理领导小组，统一协调和督促，两部门各司其职，尤其是要防止占用优质良田建设及一户多宅现象，对违章建筑进行逐一摸底，分清类型，打击重点。

（二）完善服务体系

一些地方以规划修编为理由，对农民建房不批准。农民因房屋永久失修、结婚等原因，建房难也成不争事实。在建设用地上对零星小村庄进行整理，引导农民向中心村、规划点集聚。应该看到目前农民生活富足，建房面积大了，实行计划生育后家庭人口相对于以前大家庭少了；农民对公共设施要求高了。首先是结合农房功能需求，为农民统一设计，免费提供图纸，并加强农村建筑队伍管理，引导科学建房，工程质量监管，推行建筑许可证制度，持证上岗，按图施工。其次是新农村建设中，基层国土、建设部门通力合作，加强村庄建设管理，国土部门依据土地利用总体规划，加强村庄建设用地管理和安居点科学规划设计，优化资源配置，节约集约土地；建设部门搞好农民住宅建设的立面、层高、建筑风格管理，提高农宅建设水平，设计农民新屋是“造价不高质量高，面积不大功能全，占地不多环境美”，促进农村容貌焕然一新，这样有利节约土地，并且房屋错落有致，整齐划一，美观大方。其三是按照“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的要求，让事实说话，让农民看到小区美景，多层、小高层向空中要地，力求做到建一片成一片，建一处成一景。

（三）新农村建设中要节流和挖潜土地资源放在突出位置

土地乃是生存之本。保护耕地就是保护我们的“生命线”。我国人多地少。新农村建设中要正确考虑土地利用、基本农田保护与新农村建设之间关系。新农村建设搞好农民住宅建设，不是把农民搬到一起，异地新建，推倒重来，而是要节约集约土地放在首位。新农村建设中农村住宅建设要：首先是把握经济发展、保护耕地和新农村建设之间的关系，坚持在开发与节约并举，尤其是要把节约放在首位，在保护中开发，在开发中保护，实现土地资源的可持续发展。对此国土部门深入宣传基本农田保护条例，落实最严格的耕地保护制度；依法从重从快查处破坏耕地的违法行为。其次是实行最严格的耕地保护机制，并提高土地利用率。其三是在节约土地的同时，国土部门协助当

地政府搞好村庄和集镇规划,把土地整理与新农村建设和有机结合,挖掘土地潜力。党的十六届五中全会明确提出建设社会主义新农村目标,国土资源部门要会同有关部门围绕建设“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的社会主义新农村目标要求,立足本地实际,尊重民意,依据“建设中心村、控制小村、整理空心村”思路,对零散布局的小村庄进行控制,将分散的几户、十来户集中到大村,加速中心村集聚。同时以建设新农村为目标,做好布局分散、农居村落小土地利用资源利用率低的土地整理,旧村落、小村庄、闲置的农村道路、农田水利设施、废弃的独立工矿及农村未利用地的整理,整理成耕地,并将等量的归还建区的指标,从而实现城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩。鼓励农民向中心村集聚的同时加强旧村庄整治。其四是推行土地置换。围绕“改造空收村、溶并零散村、建设新农村”思路,将空闲宅基地复垦成耕地,产生的复垦指标由县国土局统一收储,对农民进行补助奖励资金。建设用地指标紧缺是城镇发展的瓶颈,政府重视土地使用的计划的安排。国土部门挖潜土地潜力,搞好土地占补平衡,开展土地整理,确保城镇和经济发展依法用地。建立建新宅交出老宅基地等相关倾斜政策,引导鼓励基层及农民群众在农村宅基地置换中,农民向集镇或在中心村购房后,应限期拆除旧房,退宅还耕,减少农村居民点建设用地规模。农村宅基地置换按照“一户一宅”原则,采取多种形式置换。如对建设中心村、整治“空心村”过程中进行退宅还耕的按退一补一原则,在中心村、基层村规划内置换,建筑土地面积与宅基地面积相抵后,余出部分给予一定补偿。农民在获取新的宅基地后,根据“一户一宅”规定要无偿退回宅基地交给集体以体现农村“一户一宅”的法律规定,推行城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩工作,从耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费、土地出让金中提取一定比例资金用于旧村改造整理,退宅还耕,发展农作物,体现宅基地归集体所有,又可挖掘土地利用潜力,增加耕地面积。

(四) 新农村建设中基层干部要以“四个一”树立形象,赢得广大农民群众真心拥护

首先是一腔为民热情,要端正思想,转变作风。基层干部在新农村建设中,面对农民需求不一,思想绝不雷同,新情况、新矛盾迭出,给工作带来难度。俗话说“话是开心锁”。基层干部要以开展先进性教育、主题教育活动为契机和动力,基层干部带着感情了解失地农民想些什么?盼些什么?拆掉“隔心墙”建起“连心墙”。干部和失地农民“零距离”交流,化解矛盾,工作中自然出现“柳暗花明又一村”境地。其次是一本帐要算清。村官腐败,群众恨之入骨。阳光操作,拓宽了群众知情渠道,也是防腐一剂良药。讲公开,就须像竹筒里倒豆子般向群众交个底,将村里集体土地收入、支出等情况见一见“阳光”,自觉接受群众监督,并妥善处理提出的问题,检验工作是否按章办事依法从事。同时发挥纪检、审计“经济卫士”作用,加强农村集体资产审计。其三是一碗水端平。俗话说“只有落后的干部,没有落后的群众”。基层干部处理农民群众事情,在新农村建设中为群众服务中既要有听才,又要一把尺子量到底,一碗水端平。当前农民因土地问题上访,影响基层稳定。因而基层在办事过程中一碗水端平,让群众心服口服。同时在工作范围内事情能立马办,尽快给予办理,受客观条件制约虽一时不能办理,也要做好解释说服工作。动拆中以“和为贵”高度出发,基层干部利用和农民群众平时面对面打交道最多,最大限度地做好农民思想工作。其四是一身正气心不贪。讲权力就是责任,意味着奉献。基层干部官不入“品”,但权务着实不小,农民群众社保、集体土地款分配、新农村统一代建房资金管理使用上有一定权力。市场经济条件下各种诱惑充斥,倘若人生观发生摇摆不定,就会滑向腐败。因而基层干部当一身正气,两袖清风,树立自己清正廉洁形象,赢得失地农民真心拥护,啧啧称赞。

(五) 加强农民思想教育

经济的发展,农民群众的思想意识、道德发生嬗变。因而对农民教育只能加强,不能削弱。马克思说:“人的本质是一切关系的总和”。同时法国城市地理学家菲利普潘什梅也说:“城镇既是一个景观,一片经济空间,一种人口密度,也是一个生活中心和劳动中心,更具体地说,也可能是一个气氛,一种象征,一个灵魂。”法律与道德是维系当今社会有序运行的两种基本机制。因此,小区管理必须把依法管理与以德管理相结合。在推行小区建设管理执法时,也应注重醇化道德风尚,全面提高农民素质,可以这样说市民素质的提高是农村住宅区文明创建的根基,农村集镇区人际关系和邻里关系是农村社会稳定的“减震器”和“安全阀”;从另一角度来说,人是需要与外界交往的。但农民封闭性的原因,不利于社区文化建设。这就要求:首先是把进社区的农民组织起来,主要利用民间协会形式,开展一引起有益身心的活动,如象棋、篮球赛、演唱会、歌舞,陶冶情操,丰富业余生活。其次是加强文化教育阵地建设。利用文明学校,致富学校等阵地,围绕家庭美德、职业道德和社会道德建设,倡导“讲文明、树新风”,开展遵纪守法、诚信教育,使进小区农民思想进一步解放,观念为之一新。其三是将农村精神文明建设引领到对农民教育上,教育农民助人为乐、艰苦创业、勤俭节约、诚实守信,树立“八荣八耻”,激发创业,开拓进取。

(六) 抓住新农村建设的有利时机,政府搭台,群众唱戏,充分发挥农民群众的主体作用

农民群众参与,增强了民主意识,保障了新农村建设工作顺利进行。目前上级要求乡村成立新

农村建设理事会，通过民主议事来解决相关问题。在新农村建设中，农民在村党支部领导下，自发成立新农村建设理事会，在新农村建设管理中实行自我管理，同时政府在为农民规划建设新居时，听一听群众意见和建议，尊重农民的意愿去为农民构筑美好新农村蓝图。在统一规划下，如何建设，建设什么由农民发言，提高参与度。争取广大农民群众理解、支持。正如俗话说得那样：“尺有所短，寸有所长。”就专家、官员而言，他们不是“万事通”，时时、事事见解都高人一等。专家、官员谈及宏观政策口若悬河，而对事关农民所盼所未必是了如指掌，一一道来。事实上，农民长期处于底层，对涉及自身的权益问题看得明、议得准。新农村建设中的立足点和着力点在于为农民提供健康、舒适的人居环境。乡村都抓住新农村建设契机，加快农民住宅建设步伐，为农民提供良好的人居环境。可以这样说规划是建设的龙头。这就要求有关部门要首先深入调研，在群众参与及尊重民意的前提下做好规划。我国农村幅员辽阔，农宅建设不能“一刀切”，规划中须征求民意，克服关门搞规划，应从农村地域出发，符合经济条件和农民意愿前提下有集中连片建筑群，还要有风格各异的新房。规划要与本地经济发展相呼应，既要实用，又要充分体现和展示新时期农村风貌。农村住宅规划建设管理内容涉及到：建设许可、建筑质量、房地产开发，可以这样说是“麻雀虽小，但五脏俱全”。规划中要综合当地人口、交通、经济结构、自然条件等因素，设计出优秀住宅户型，做到功能齐全，布局合理，建设出低、中、高档次的房屋满足不同经济的农民需求，体现出农村特色，展示出“村庄里都市”风采。其次是新农村居民点要有利于生产生活。农村居民点布局适应农耕，同时农村村落延续千百年，邻里交往源远流长。结合农村历史、现实、未来，既要顺应新时期发展趋势；还要充分尊重历史文化，弘扬传统文化，规划先行，保持历史文化脉络。依据“合理布局、节约用地、保护耕地”的原则，编制新农村中心村规划。倡导联建，政府加强技术指导。其三村庄规划尊重农民意愿，发动农民建设美好家园的同时，政府不能袖手旁观，加强规划设计、技术指导，把新农村建设好事办好，实事求是。新农村村民建房是农民奔小康进程中，富裕后农民生活水平提高的一个标志，也是农村小城镇建设过程中一个缩影。因而，乡镇政府在规划中要坚持“一张蓝图绘到底”，高标准、大手笔，方案出台时多请专家审核，多方听取意见方可组织实施，确保村居规划具有时代特色。政府加强规划设计、技术指导，根据农民财力，量力而行，设计出一些实用美观的房屋图纸供农民建房参考，在建房设计寿命上一段时间不落后，不淘汰。规划充分考虑区域现状、风土人情，以节约用地为目标，农村境内沟渠纵横、过去农民建房如同锅沿上贴粑粑，推大饼。新农村建设要充分考虑道路排水等因素。依据“方便生产，改善环境、节约用地”的要求，编制新农村规划，如通水、通电、绿化规划等。

（七）狠抓农村住宅卫生创建工作

人能改变环境，同时环境也能改变人。农村住宅小区建设应强调居住行为与环境融洽、对话，营造自然环境与人文环境愉悦的大环境。小城镇城管部门及村（居）委会要从群众反映最强烈的农村住宅区脏、乱、差整治抓起，从群众最不满意的的地方做起，狠抓农村住宅卫生创建工作。首先是要有一个好队伍。抽调公安、工商、街道、城管等部门人员参加组建一支经常性创建组织，下设办公室，负责日常工作。其次是要有一套好工作思路，变突击整治小城镇脏乱差为常抓不懈，解决以前农村卫生创建中“检查前突击整治，检查中成绩斐然，检查后死灰复燃”的怪现象，真正实现美化、亮化。其三是一套好方法。就是抓好进小区购房农民的卫生习惯意识。进入小区购房定居的农民卫生意识、思想意识还远远不完全适应小集镇生活，摆脱不了旧习俗影响。应该看到农民追求高质量的生活条件是大势所趋，人心所向。当务之急就是要教育进入小区农民提高卫生意识，如印发《公民道德建设实施纲要》，制定文明公约，摒弃不良习俗，着力打造新时期农民整体形象；同时设立垃圾箱，聘请清扫人员保洁，并实行门前“三包”，提高农民环境意识。

录入：胡雁霞 责编：钟欣

免责声明： 本文系转载相关媒体，仅代表作者个人观点，与中国城市发展网无关。其原创性以及文中陈述文字和内容未经本站证实，文章仅供参考。本站对其真实性、完整性、及时性不作任何保证或承诺。

相关内容

- 苏州市新农村经济发展的新突破
- 南宫模式：新农村建设中的城镇化发
- 关于四川省南充市西充县新农村建
- 新农村建设规划中需要注意的问题
- 新农村建设中中心村建设存在问题

联系电话: 010-64462852 传真: 010-64462856 邮箱: ccyb1102@163.com

版权所有·中国城市发展研究会 京ICP备05086808号

Copyright?2006-2009 All Rights Reserved

