

平房兑换楼房 土地集中流转

一个小村庄的整体现代化尝试

本报记者 庄文石

朱家屯村,这个位于昌邑市北孟镇的小村庄迎来了改变命运的时刻。按照北孟镇迁村并点工程的规划,从4月23日起,这个村的160户村民将陆续告别世代居住的乡村,整体搬迁至北孟镇上新建好的居民楼小区。从偏僻的乡村到中心镇区,从平房搬到楼上,从种地谋生到土地流转后收取地租,一种与原来完全不同的生活方式,正等待着全村人去尝试。



位于北孟镇上的圣泽苑小区。



抓阄后现场确认。

4间平房换得三室一厅

4月30日下午,北孟镇圣泽苑小区1号楼501户,33岁的潘京辉正在指挥着工人对家里的电视墙进行装修,2天前,他和已经怀孕的妻子将所有的家当搬进了这栋楼房。新房大约90多个平方,三室一厅,再加一间厕所和一间厨房,楼下还有一个10多平方的车库,这是夫妻二人用老家4间大约70个平方的瓦房换来的。

在老家的房子已经搬空,正在等待拆迁,两人将家具简单的摆放完之后,开始忙活着一点一点的收拾自己的新家。对于这次搬迁,像所有年轻人一样,两个人并未感受到多少不适,对于即将到来的新生活,夫妻二人还是充满期待。过去在朱家屯村,因为村子

太小,也很偏僻,小孩子从小就要跨村上学,最近的小学也在七八里外,坐校车上学每天需要一笔额外的费用。在两人看来,搬到镇区以后,生活上最大的改变就是交通方面,现在孩子出了门拐个弯儿就到,要是到市里购物也可以在小区后面的马路坐上直达车,另外,作为年轻人,妻子徐晓艳也表示喜欢在一个干净

整洁的环境中生活。丈夫潘京辉在昌邑市区一家饭店做厨师,早就习惯了城市生活,他还有个打算,就是过几年再攒钱在昌邑市区买一套房,到时候让老婆孩子真正过上城里人的生活。54岁的王木茂带着一家四口住进了4号楼5楼的东户,在他看来,新家一切都挺好,就

是离着原来的村子有点远,“家里还有13亩地,种地回去稍远一点,要是能承包出去就行了”。在一共只有六栋多层楼房的圣泽苑小区,朱家屯村就占据了其中的五栋,这几天整个小区都充斥着叮叮当当的装修声响,村民们搬了新家之后,都在按照自己的设想装饰着新家。

房子怎么分村民商议着办

这些年,各地撤村并镇,离乡进城的活动轰轰烈烈,“拆迁”也成为老百姓和政府之间的敏感词汇,朱家屯村虽然规模较小只有160户人家,但当地镇政府仍然不敢怠慢。根据朱家屯村的现实情况,

镇上给出的政策是4间平房可以换得一套房子,每多出两间再额外补助6万元钱。分房时,镇上指导村里选出了由16位村民代表组成的分房团,经过30多次开会讨论之后,定出了分房的具体方案。

村民按照签字确认的顺序,首先抓阄定出选房顺序,再按照手中序号抓阄选房,房子一旦选定就马上签字确认,不得再随意更换。分房那天,设在镇上综治中心大厅的选房现场在那几天一直是人满为患,一些七八十

岁的老年人也亲自动手,选取自己心仪的房号。目前,160户人家基本上都已经选择好了自己的房子,一些有多处宅基地的村民还分得了两三套房子。根据北孟镇中心镇区每平方米大约一千七八百元的

均价,一套房子加上车库价值就将近20万元。“有一户人家,由于继承了父亲和岳父两家的老房子,一下子就分到了三套房子,怎么的也得值个五六十万”,一位村民感叹,搬迁之后,有不少人一下子变成了富人。

原村址土地将集中流转

在北孟镇,朱家屯村不是第一个,也不是最后一个要搬迁的村子,早在2013年秋天,仅有50户村民的范家屋子村就整体搬进了镇上的一处小区,到2014年下半年,镇里东屯村和西屯村也将陆续启动迁村并点工程。已经要拆迁的朱家屯村大约有耕地1600亩,将宅基地复耕

之后大约能够增加200亩左右。在镇上的规划中,这些土地将集中流转给一些种植大户,村民以后可以每年从承包者手中获得承包费用。在朱家屯村,这种土地承包的模式颇受村民欢迎。受制于土壤和灌溉等条件的限制,朱家屯村的土地都没有种植效益更好的经济作物,村民们

每年只能种植玉米和小麦。而按照现在的粮食收购价格,农民们从粮食种植中获得的收益非常有限。该村的村支部书记赵京林曾算过账,刨去化肥、农药、机械和浇水的费用,一亩地最多能挣一季粮食的钱,大概在1000元左右。这种说法也获得了村民们的认可,随机接受采访的十几位

村民都承认,如果将来每亩地的承包价格能够达到1000元,他们都会乐于接受。在此之前,也有村民早就将土地承包给他人种植,今年59岁的赵京青将家里的9亩地对外承包,每亩只收400元的承包费。目前,北孟镇政府的工作人员已经将土地流转事宜提上日

程,通过各种方式联系外地的种植大户,希望能够将土地大面积整体流转,走大户种植和规模种植的路子。最终能够让村民即在村里有承包土地的收入,又在镇上打工、做生意有收入,真正能够让这些迁出的村民安心留在镇上,习惯即将到来的另一种生活方式。