

换股、换保、换房保证有收入、有社保、有住房

苏州农民“三置换”进城镇做居民

“鼓励农民将集体经济组织中的资产所有权、土地承包经营权、宅基地及住房置换成股份合作社股权、城镇社会保障和城镇住房,换股、换保、换房进城进镇落户。”省发改委负责人告诉记者,苏州是江苏城乡一体化发展综合配套改革试点区,去年,该市在江苏率先出台了《农村住宅置换商品房实施意见》,鼓励农民通过“三置换”进城进镇。近日,《关于鼓励农民进城进镇落户的若干意见》已通过审议,即将实施。

江苏省委常委、苏州市委书记蒋宏坤说,农民变市民,不是简单的条件改善。目前,苏州正在按照省委提出的城乡发展“五个一体化”的总体要求,实施脱胎换骨的转型升级,“已进入取得重大突破的历史性阶段。”连日来,快报记者走进苏州高新区、常熟、张家港等地,感受苏州城乡一体化建设给广大农民带来了怎样的实惠。

快报记者 陈泓江

新政

苏州鼓励农民进城进镇落户五大措施

1 鼓励农民将集体经济组织中的资产所有权、土地承包经营权、宅基地及住房置换成股份合作社股权、城镇社会保障和城镇住房,换股、换保、换房进城进镇落户。通过三置换进城进镇的农户,原则上安排在所在城镇落户。要把被撤并乡镇作为城镇新型社区进行规划、建设和管理,提升承接农民进城进镇能力。

2 在城镇就业并拥有合法固定住宅的农户,纳入城镇居住管理,享受城镇居民同等公共服务。在城镇拥有合法固定住宅的失地农户、自愿放弃土地承包经营权和宅基地的农户,纳入城镇居民管理,并全面享受城镇居民同等权益保障和公共服务。

3 为鼓励农民进城进镇,进城进镇的农民可保留其原股份合作社股权。5年内可继续享受农村生育政策和计划生育奖励政策。

4 对因城镇建设、开发区建设中被拆迁安置的农民住宅和宅基地置换的城镇住宅,加快确权发证工作。

5 严格控制非保留村庄农民住宅建设。需新建、翻扩建的,都要通过置换进城进镇或迁建到规划集中居住区。



张家港永联村图书馆一角

快报记者 陈泓江 摄

记者探访

高新区枫桥街道:
5万多失地农民成为24个合作社股民

67岁的李云根,是高新区原联岗村村民,2004年因村里农宅拆迁建环科技园,其全家搬到了高新区枫桥街道马涧小区。“我们区拆迁不是货币安置,而是实物安置。我有两个儿子,全家分了两套小四套房子,大套120多平方米,小套60多平方米。”

住宅拆迁了,尽管分到了新房子,但没了田地靠什么生活?李云根笑说,政府早把这个考虑好了。“政府用村里的集体资产成立了股份合作社,把资产量化到每个村民的头上,村合作社把资金投入市场建房出租,每年分

红。我个人31.5股,去年每股分红50元。因土地被征用,我每月还能拿到360元农保,我老婆是430元,即使夫妻俩没有退休工资,每月领的钱也能解决基本生活了。”

“有了住房和收入,我们看病也不用发愁。”李云根告诉记者,他们看病住院也可以像城里人一样刷医保卡,如果不是住院,可以凭买药发票到街道报销。

高新区枫桥街道党工委书记项兵说,随着城市化进程的发展,该街道原有24个行政村撤销建成了7个社区。在村撤销

后,该街道建立24个股份合作社来管理各村资产。目前,该街道没有农田,5万多农民全变成了居民。

为了给“原著民”创收,枫桥街道成立了富民合作社,让全街道失地农民自愿入股。项兵说,合作社投资建设了景山公寓,出租给企业工人住宿。“一年租金1300多万元,去年分红1042万元,年息达9%。”项兵透露,原来行政村资产不一,每个村的股份合作社每股分红也有差距,“下一步,我们准备成立股份联社,缩小股金差距。”

张家港永联村:
享9项福利保障,村民生活比城里人爽

素有“华夏第一钢厂”称号的张家港永联村,已难见散落的村庄,路边少许民居也在拆迁中。永联村党委副书记吴慧芳介绍,根据规划,该村从东到西呈现一、二、三产业格局。“我们抓住国家实行城镇建设用地增加与农村建设用地减少指标相挂钩的试点机会,村里投资15亿元建设了亚洲最大的农民集中居住区,为全村3700多户村民建设了‘永联小镇’,小区按照城镇化建设标准,集居住饮食、娱乐休闲、文教卫生等功能于一体,由高层、小高层及多层公寓

组成,可居住近4000户居民、15000多人。目前,已有2680户村民搬迁入住。”

吴慧芳说,该村尽管有8000亩农田,但没有了农民散户耕种的现象,而是分由粮食生产基地、园林工程等多家股份合作社形式经营。

目前,永联村先后建立了养老敬老、扶贫帮困、助学助学、医疗保障等9项福利保障制度。其中,设立了村集体养老制度,达到国家退休年龄的村民每月500元养老补助费;小学、初中生每年补助500元,高中生每

年可得2000元学习补助费。“去年,村里拿出6000多万元用于福利分配,村民人均获益近6000元。”

顾伶和蒋美兰原是南丰镇东华村村民,该村2006年并到永联村,夫妻俩于是成了新永联人。顾伶说,原来,他住的是55平方米的两间平房,拆迁后他选择了一套140多平方米的房子。原有的2.4亩土地被征用,他一家三口每年可分别分红1200多元。“没了自留地,在小菜场买菜,我们每人每月还有150元的菜价补贴。”

常熟蒋巷村:
家家住别墅,户户有“开心农场”

蒋巷村位于常熟、昆山、太仓三县交界处的沙家浜水乡。目前,全村186户全部住进了统一规划建设的精致别墅。

去年,蒋巷村主体工业产值持续超12亿元,村民人均收入超2万元,这还不包括集体福利和别墅房补贴。住在蒋巷村三区10号的蒋伟明,2002年就搬进了面积220平方米的别墅。说起现在的生活,他异常激动,“我们用的电话、电视、灶具、太阳能热水器、卫生洁具等都是村

里给安装的,每天还向我们每户免费赠送多份省市和地方报纸阅读。除了村里股份合作社每年向村民分红外,孩子上小学全免费,考上大学有奖励,年龄大了还能按‘老’取酬,每月享有300至600元养老金。并且可以免费入住老年公寓,如居家养老一年能获得奖金2000元。”

“我们尽量保留自己村里的土地,村里发展经济,建起的工业园还是向外村买了700亩地。”蒋巷村党委书记常德盛

说,原来是全村家家种田,现在只有16个人种1100亩田地。收获季节,村里高价收购粮食,然后一部分低价卖给村民,一部分作为旅游产品销售,保证种粮人积极性。”

不过,为了方便村民吃菜,蒋巷村专门划出一块田地,用来给村民种菜,让村民很开心。村民家家都有小菜园子,想吃啥就种啥。常德盛透露,该村的发展目标是,创建全国人居环境范例奖和国家5A级旅游景区。

书记访谈

苏州市委书记蒋宏坤:
城乡保障水平
已基本并轨

省委常委、苏州市委书记蒋宏坤刚赴苏州上任,便提出苏州建设“三区三城”的总目标,今后一个时期要“把苏州建设成为科学发展的样板区、开放创新的先行区、城乡一体的示范区,成为以现代经济为特征的高端产业城市、生态环境优美的最佳宜居城市、历史文化与现代文明相融的文化旅游城市”。

蒋宏坤说,以农业人口和农户计,苏州农村居民人均和人均占地分别为0.34亩和0.9亩。不破解体制和制度上的瓶颈,是很难发展城乡一体化的。苏州有2.1万个自然村,将通过三集中、三置换、三保障,利用5至8年的时间调整到2517个农村居住点。“去年,有5万多户、17万农民通过三置换实现了身份转变。”

目前,苏州全市75%的农村工业企业进入工业园,56%的承包耕地实现规模化经营,33%的农户迁入集中居住点。此外,苏州加大农保向城保并轨,农村劳动力参加基本养老保险覆盖率98.5%,老年农民社会养老补贴覆盖率99.5%,农村基本医疗保险参保率达97%,基本实现农民持医保卡就诊看病。“农村低保保兜保,昆山等一些地方已实现城乡低保标准并轨。”

“农民变市民,不是简单的条件改善,文化素养和生活水平等都要有一定体现。”蒋宏坤说,建设科学发展的样板区,就是苏州在以人为本、全面协调可持续发展上走在全国前列。城乡一体化发展是苏州的特色,城乡一体的示范区,要率先在城乡发展规划、资源配置、产业布局、基础设施、公共服务、就业社保和社会管理七个方面一体化取得突破。城乡一体化是有“同”有“异”的一体化,要保留江南水乡农村的田园风光,又呈现先进和谐的现代文明。

蒋宏坤说,苏州正在实施脱胎换骨的转型升级,“城乡一体化建设已不是起步和试点阶段,而是进入取得重大突破的历史性阶段。”

苏州市委副书记徐建明:
农民进城后
股权将可上市交易

“工业化、城镇化、国际化,苏州的‘三化’得益于农村。”苏州市委副书记徐建明介绍,苏州户籍人口630万,其中有109万户农户,310万左右农民。“三农”的发展,须靠城市来解决,也就是工业反哺农业、城市帮扶农村。目前,苏州先试先行,发挥先导区作用,开展“三集中、三置换、三保障”,促进农民身份转变,减少农民,让更多的农民种更多的地,致富农民。

徐建明说,苏州建设城乡一体化,鼓励农民“三置换”进城进镇,并且发展农村社区股份合作、土地股份合作、农民专业合作,建立各类富民合作社,实现资源资产化、资产资本化、资本股份化,形成了集体经济与农民持续共享资源增值收益的长效机制,创新了苏南模式的共同富裕之路。目前,全市农村“三大合作社”组织累计2821家,持股农户占农户总数的90%。

如果农民通过“三置换”进城进镇,身份发生了转变,其拥有的股权何去何从?徐建明向记者透露,那就面临脱离经营权,股权市场化。“苏州正在筹建产权交易所,把进城后的农民各种产权剥离出来。”