

# 民主法治之光,让现代版“归园田居”照进小元头村

(上接1版)

## 法治筑基 村规民约润民心

小元头村位于桐乡市洲泉镇东北角,是个典型的农业村,长山河穿村而过,水陆交通十分方便。然而就在20年前,小元头村因其偏僻的地理位置和落后的经济条件,一度被称作是洲泉镇的“死角”。而如今,小元头村全年的经营性收入已跻身洲泉镇第一梯队。

小元头村的美丽蜕变,离不开法治的保驾护航。

近年来,小元头村积极响应国家号召,将法治建设作为乡村振兴的重要基石。在广泛征求村民意见的基础上,制定了简洁明了、贴近民生的新版村规民约,内容涉及家风家教、环境保护、邻里关系等多个方面,成为村民自我管理、自我约束的“行为指南”。

此外,村里还建立健全了法律顾问制度,聘请专业律师为村民提供法律咨询和援助,帮助解决各类矛盾纠纷。同时,村里还定期开展法治宣传活动,通过发放宣传册、举办法律知识讲座等形式,提高村民的法律意识和法律素养。

“以前遇到点小事就容易起争执,现在大家都学会了用法律来维护自身权益,村里的风气也好了很多。”村书记张松清说,现在村里所有大事小事都有章可循,所有的举措也都有相应的法律依据,工作开展就变得顺利许多。法治的力量,正悄然改变着小元头村的社会风貌,让这里成为一个和谐宜居的美丽乡村。

## 民主搭台 众人的事众人商量

提起村里最近几年发生的大事,就不得不提临杭大道征迁、加油站征迁、22万伏变电站落地这几件事。对小元头村来说,每一件都关乎村里的命运。

2015年,临杭大道沿线启动征迁。小元头村承担了该区域内大部分的征迁任务,时间紧、任务重,必须加快攻坚。



村干部一方面积极规划全村未来发展蓝图,另一方面每天深入村民家中,与他们促膝谈心,了解他们的所想、所求、所盼,积极帮助解决实际困难。与此同时,村里还请来法律顾问,为大家一一讲解征迁政策及相关法律法规,给村民吃下了“定心丸”。

为了让大家放心,村两委积极建立健全和规范村党建工作责任制、村委会工作制度、村务公开、财务公开等14项规章制度。其中财务做到每月一公开、逐笔公开。同时在重大事件上做到民主评议,集思广益,把村民的要求和意见放在首位。如新村委选址、村主干道改造等,刚开始选址时,有村民提出位置不够理想,可能存在道路两侧农户如何处理的问题,为此村两委专门召开村民代表大会进行决策。

在民主法治的保障下,小元头村的经济发展也迎来了春天。村里依托自身资源优势,大力发展特色农业和乡村旅游产业,通过村民大会和民主协商会议等形式,广泛征求村民意见建议,共同规划村庄的未来发展方向。

“我们的项目都是大家一起商量着来

的,每个人都出谋划策,特别有参与感和归属感。”一名参与村庄规划的青年村民感慨地说。这种民主参与的氛围,不仅激发了村民的积极性和创造力,更为小元头村的乡村振兴注入了强大的动力。

如今的小元头村,已经成为一个集生态农业、休闲旅游、文化教育于一体的现代化新农村。放眼望去,从村咖啡飘香的老幼共享园、候鸟翩飞的长山河畔,到精致整洁的乡野别墅,一幅既和谐有序又充满活力的乡村治理新画卷徐徐展开。

## 多元宣传 让法治氛围深入人心

走进小元头村,首先映入眼帘的是一座20多亩的“三治文化园”。这里不仅是广大村民休闲健身的好去处,也是开展“三治”教育的基地,可以让村民更好更直观地了解“三治融合”。在村里,“抬头见法、驻足学法”已成为村民们的日常。公园内、马路旁、清廉馆等场地,法治文化阵地随处可见。

村里开设了“法治图书阅览角”“法治宣传专栏”,并通过宣传栏、广播、村报等形

式认真开展法治宣传。村里还创建“小元元普法”特色品牌,每年为来研学的学生开展普法宣传。村里的“法律明白人”则利用晚上吃饭间隙走入村民家里宣传宪法、民法典和反诈、交通安全、消防安全等贴近生活实际的法律法规。此外,小元头村还深入挖掘、传承优秀传统文化,通过举办各类文化活动,如村晚“演”法、阵地“普”法等,让法治精神在乡村文化中生根发芽,绽放出绚丽的光彩。

提到法治宣传,村干部杨斌介绍,“农民写诗”也是小元头村的金字招牌。村里有个“小元诗社”,他们以历史名人钟鼎为文化根脉,将法治文化与诗词艺术巧妙结合,创作了一系列以“三治融合”、清廉家风、民主法治等为主题的诗词作品。

“荷花池畔舞清风,乡村三治相融……”从他们创作的诗词,可以看出村里浓厚的法治氛围。杨斌说,虽然诗词很短,但描绘的意境却非常丰富,把村民的所见所得、所感所想以文字的方式进行展现,既朗朗上口,又雅俗共赏,吸引了越来越多村民参与其中。诗词文化成为小元头村提升基层治理水平的强劲动力,也为小元头村打造现代版“归园田居”夯实基础。

# 国资收购存量房,怎么收? 怎么用?

《经济参考报》翟濯 邓华宁 周凯

近期,多地国资入市收购二手房和已建成存量商品房。国企按什么标准收房?收来的房子怎么用?

记者近日走访河南、江苏、重庆等地发现,这些房源大都位于主城区或轨道交通线附近,目前一部分已对外出租给新市民和年轻人,租金低于市场价;还有一些房源则直接纳入保障性租赁住房体系,成为政府筹集保障性住房的方式之一。

今年4月份以来,多地推出商品住房“以旧换新”政策,其中模式之一是由国企收购居民旧房,以便他们购买新房。

郑州是该模式下首个从试点到全面铺开的省会城市。郑州城市发展集团是目前郑州国企收房的唯一主体。

记者从城发集团获悉,自4月20日启动试点以来,该集团已接到群众累计报名登记10000多套,经筛选符合条件的房源8000多套,3000套完成现场勘验、价格评估,签订意向协议,目前已收购近1000套住房。

记者了解到,郑州“以旧换新”二手房收购有7项标准,包括:普通商品住房,竣工备案不超过20年;房屋坐落在市内八区;建筑面积不超过120平方米(含);房屋

不存在租赁关系;房屋所在小区有正常物业管理服务等。

和郑州模式类似的还有江苏南京、太仓等地。南京安居建设集团有限责任公司是南京率先入市的12家涉房国企之一。记者从南京安居集团获悉,该集团首批“以旧换新”试点即推出了14个楼盘项目。截至目前,案场累计到访约3000组,缴纳新房意向认筹金680多组;已出具600多套存量住房评估报告,其中208组确认成交。

太仓市城市发展集团副总经理朱建峰介绍,截至6月底,太仓市商品住房“以旧换新”已累计成交新房288套,新房销售额约9.9亿元;置换存量房343套。7月新增43个报名参加“以旧换新”的客户,新房销售额1.26亿元,置换存量房48套。

“以旧换新”模式之外,部分城市积极利用中国人民银行出台的租赁住房贷款支持计划,盘活存量房资源。

重庆市是该计划首批八个试点城市之一。自今年2月起,已由重庆嘉寓房屋租赁有限责任公司、重庆建渝住房租赁基金收购了7个项目、合计4207套房源。

6月23日,重庆嘉寓房屋租赁有限责任公司利用批量收购的商品房,推出首个租赁住房项目——佳寓光环店开门营业,95套租赁房源对外招租。嘉寓房屋租赁

公司相关负责人介绍,首批房源面积在35平方米上下,每月租金1500元左右,可拎包入住,租金比周边同类租赁房屋便宜10%左右。

佳寓光环店由专业的运营团队向租户提供日常租住服务,并根据租户年轻化的特点,专门配备智能送餐机器人等服务。同时,针对应届毕业生推出免押金、专属折扣、搬家补贴等优惠。从6月23日开业以来,出租率已超过95%。

南京安居集团目前收购的住房则以委托运营租赁为主。“这些房源虽然房龄较长,但很多位于主城区,交通便利配套齐备,在出租市场上很受欢迎。”安居集团副总经理王胡浩说。

不同于重庆、南京,郑州、太仓等地则将国企收来的住房直接纳入保障房体系。

作为建设中的国家中心城市,郑州展现了较强的人口虹吸效应,近3年人口增量分别为12.5万、8.6万、18万。郑州市住宅与房地产业协会会长叶琦介绍,随着新市民群体的增加,郑州市保障性租赁住房目前仍有缺口,超过13万人在线等候配租。

“通过‘以旧换新’活动收购的这批房源,主要面向郑州低收入家庭和政府救助人群,并不直接投入市场。”叶琦说,不过,

郑州房地产市场出现了一些积极变化,6月份市区商品住房销售备案面积(不含安置房)同比增长41.58%,环比增长13.93%;二手房交易面积环比增长5.04%。

太仓市也将收购来的普通房源纳入保障房体系,房源清单定期提供给各区政府及有关部门,由后者对接联络在太仓无房的外卖小哥、滴滴司机、企业员工等。同时,定期将房源上架“太仓房产超市”,市民可通过线上“太仓房产超市”小程序以及线下“房产超市”租赁区挑选承租房源。

“相对于新建保障房,国资入市收购存量房,可以快速满足城市中低收入家庭和人才的住房需求,具有较强的普惠性;也有利于推动房企去库存,改善企业现金流状况,促进房地产市场平稳健康发展。”南京房地产业协会副会长兼秘书长张辉说。

今年6月,住房和城乡建设部召开会议,要求按照“政府主导、市场化运作”思路,推动县级以上城市有力有序有效开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作;央行设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业以合理价格收购已建成存量商品房,用作配售型或配租型保障性住房。