

以农房改造集聚促进城乡统筹

张雪

宿迁市城市规划设计研究院有限公司

摘要：我国近几年的发展带动了城乡经济发展，我国也始终坚持城乡一体化发展战略，为了让城乡一体化发展战略能够贯彻落实，所以很多城市开始积极开展农村住房转换为城镇房产的农房改造集聚工作，大大提高了我国乡镇人口的生活条件，让人们过上了更加幸福的生活，同时也能对土地资源进行重新整合，帮助我国进行土地节约集约。

关键词：城乡一体化；农房改造集聚；统筹规划

我国当前对于农房改造集聚工作并在全国范围内进行了试点工作，取得了很好的成效。并且这项工作也受到了国家和政府的大力支持，房屋置换政策也不断完善，从而能够更好地保障农村人口实际利益。我国经过这几年的探索，走出了一条新型农房改造集聚道路，为社会城乡一体化发展做出了表率作用，同时也帮助我国很多小城市更好地进行建设。

一、坚持因地制宜，努力实现城镇化道路有效突破

（一）做好实际情况调查工作，体现农村真实性

首先相关工作人员要对农村各家各户进行调查工作，对每一户农村家庭进行统计调查，相关工作人员可以采用发放调查表、展开座谈会的方式来了解农民实际情况。调查内容主要包括对农户住宅地以及住房和家庭人口数量进行统计，并对农户家庭总收入进行统计，同时工作人员也要注意一些有特殊情况的农户家庭，并做好详细的调查记录。同时调查内容还要包括农户对于农房改造集聚工作的看法，同时统计每户对农房改造集聚工作的赞成情况，并且也要询问每一户农户对工作的期望，从而能够更好地落实农房改造集聚工作，促进城乡一体化发展。

（二）合理进行布局，体现规划工作的科学性

对于农房改造集聚工作，能够对城镇土地进行重新规划，所以要想更好地进行城乡统筹，那么就必须对土地进行合理规划。对于土地的规划往往分为三种模式：商贸居住区、工业工程区和现代农业产区。并且在规划过程中要进行一次性总体规划，并将这些规划分期处理，在日后的建设过程中不断完善区域功能。商贸居住区是经济贸易较为频繁的地区，也是促进城镇发展的重要地方，所以在对这一地区进行规划时，要选择交通便利枢纽地带。其次就是现代化农业产区作为工业功能区域和城市商业区域的过渡带，这样一来农村人口也就能更好地对土地进行管理规划。工业功能区往往会排出一些污染物质，所以这类区域要建立远离居民居住区，防止工业废气对人民生活造成影响。

（三）实现对农房改造的贴贴性和实用性

在对农房进行改造集聚时，要根据农民生活习惯来进行设计，房钱我国很多城市根据农村居民生活形式设计了联排房、公寓房和复式房等多种房型，从而能够让农村居民有更多的选择，不断提高农村居民的居住条件。而且农民还可以根据自身家庭情况以及自身经济能力对房屋进行置换，从而选择更加适合自己的房屋。通过对农房改造集聚可以有效地节约土地，据有关部门测量报告得知，每一户在完成农房改造集聚之后可以有效节省半亩左右田地，所以我国土地规划和高效率利用作出了良好贡献，我国土地资源部门也对这一做法表示肯定。

（四）体现政策的平衡性

我国对于民生工作是十分重视的，在开展工作时综合各个方便是否平衡，首先是政府方面，政府在在一定程度上会给予工作一定的资金和政策支持，但是工作的展开要在政府所能承受的能力范围之内进行开展。同时也要对民意进行收集和分析，要保证是农民自愿置换房屋原则，同时也要根据农民的世纪经济情况，适当加收农民置换房屋费用，保证农民有能力接受房款。在保证上面两个条件下，工作也需要不断地开展，不断促进城乡一体化发展。当前在一些普通城市，政府部门每置换一户农户，大约会给农户补贴24万元，所以农户只需要缴纳最低三万元房款就能够置换一套房屋。

（五）坚持做到统筹建设，实现工程建设优良性

城乡一体化发展需要更多的资金投入，从而能够帮助城乡建设更多的基础公共设施，丰富居民生活内容。对于城乡一体化工作项目往往工程量较大、持续的时间较长，并且参与的人员的人

员也较多，所以如果没有一个很好的管理，可能就会让工程建设变得混沌不堪，为了更好地让工作展开，国家和当地政府部门可以投入一些资金建立城乡投资开发有限公司作为整体工作运行的主体，这样一来公司就能对各项工作进行更好的管理，并且公司还能利用更好地管理技术以及相关人才对建设进行指导。另一方面，通过投资公司的管理，能够对整体工程进行统一化监督、建设和结算。这样一来工程在推进过程中就能减少很多矛盾和事故发生。

（六）坚持公平公正原则，体现选择房屋公正性

地方政府要采用专员设立房屋选择领导小组和若干个房屋选择工作小组，对农户选择房屋方法进行综合考虑，同时房屋选择工作小组也可以对一些其他地区工作经验进行借鉴。工作小组人员要深入基层，征求置换房屋农户的意见，并做好相关记录工作，从而制定一套更为合理的选择房屋方案，并且在选择房屋过程中也要有多方面对选择房屋工作进行监督，保证选择房屋工作能够做到公平合理，尽可能满足每一位农户的合理要求。

二、明确目标，全力进行农房改造集聚工作

（一）提升城市品位，提高居民居住环境

当前农房改造集聚工作在我国已经取得了良好的成效，很多农户也积极配合我国国家工作，很多小城市也随着工作的推进不断地进行发展，我国政府为农户也建立了多种样式的房型，改变了我国传统农村房屋破旧状况，城市也因为这些房屋变得更加优美。而且对于这样聚集房屋的管理也更加容易，政府部门设立了专员对这些房屋周围环境进行美化，从而提高了农户的生活环境，从而农户也更加积极支持农房改造集聚工作。

（二）促进了城乡人口集中化

在农房改造集聚工作推行后受到了广大农民群众的支持，很多农民带地进城，并且农民手中也有多余的房屋，所以很多农民就讲这些房屋进行出租，从而吸引了更多人口的入住，这样一来不但增进了城乡人口的融合，同时农民也就能拥有更多的资金，对于农房改造集聚工作也就更加的支持，而且通过新式房屋的建设，国家也能够获得更多的土地用来建设，从而城市的容纳量也能够扩大，所以城市也就有了更多的劳动力来建设城市，从而更好地推动城乡一体化发展。

（三）改善了居民的生活品质

在之前的农村生活，因为各类基础设施较为薄弱，所以很多农户的生活品质较低，这些农户想办理一些业务或者做一些医疗检查都需要经历很远的路程。农房改造集聚工作推新之后，各类基础设施也在不断完善，农民也就能更好地办理各项业务。同时随着交通道路的建设，农户的出行也相对便利，城乡之间的交流也就更加便捷，从而能够更好地促进城乡一体化发展。

（四）集约了各类资源要素

国家政府通过推行农房改造集聚工作，大大节省了我国的土地面积，将我国土地利用效率达到最大化，同时能够将余出的土地作为经济建设和公共设施建设的基础，从而能够为农村和城市的经济发展提供了强有力的支持。同时现代化房屋建设比农房功能要齐全，而且比农房更加环保耐用，这样一来也能减少我国房屋建设资源的浪费。

三、结束语

农房改造集聚工作是一项民生工作，对于提高农民生活水平有着很大的帮助，所以农民也要转变传统的思维方式，积极响应国家和政府的号召，与国家和政府共同完成农房改造集聚工作，促进我国城乡一体化发展进度。

参考文献

- [1] 翁雨都. 瓯海区农房改造现状与集聚模式分析[D]. 江西农业大学, 2016.
- [2] 沈卫东. 以农房改造集聚 促进城乡统筹[J]. 中国经贸导刊, 2015(31): 25.
- [3] 朱乐. 温州市丽岙街道农房改造集聚建设现状研究[D]. 浙江工业大学, 2015.
- [4] 王永旺. 温州农房改造集聚建设研究[D]. 南京农业大学, 2013.