



河头店镇——

探索产城融合发展之路



近年来，河头店镇全力以赴推动国家城乡融合发展试验区建设，在健全乡村治理体系、土地规模化流转、城乡产业协同发展平台搭建等方面进行积极探索，以龙泉湖社区搬迁为试点，将新型农村社区建设与大中型水库移民避险解困试点项目相结合、新型农村社区建设与小城镇建设相结合、新型农村社区建设与配套产业园区建设相结合，走出了以“三结合”为抓手，以维护农民权益为核心的产城融合发展之路。

以人本为导向，推进宅基地资源有偿退出

围绕农村居民对美好生活的需求，建立多元化农村宅基地资源有偿退出机制，完善社区配套服务体系建设，引导农民向社区集中，着力改善农民居住环境和生活条件。

一是采取多元方式推进宅基地自愿有偿退出。通过采用房屋置换、房屋置换+货币补贴、房屋置换+货币补差、搬迁奖励等灵活换房方式，满足农村居民退出宅基地的多类别需求，其中置换房屋均拥有独立不动产权属登记和清晰的产权归属，可实现自由流转、交易、继承、抵押，截至目前，500栋房屋已拆除，609户居民实现搬迁入住。

二是借助多方力量强化资金保障支持。利用中央补助、省级配套、土地增减挂钩、青岛市财政配套、地方政府自筹等政策，整合资金4亿元用于新型社区建设，让分散的资金“握指成拳”；积极争取金融机构提供信贷支持，将项目统一打包给青岛（莱西）城乡投资集团整体运作，以市场化运作助推社区建设。

三是融入城市化标准推进社区建

设。针对农民群众生活特点和习惯，设计不同类型户型，建设底层车库和储藏室，可停车及存放农机具和杂物；建设社区文化活动中心、益民幼儿园、移民文化教育培训中心等配套设施，形成“1公里服务圈”，实现“双气入户”，成为青岛市第一个采用空气源热泵技术供暖、第一个配套天然气的纯农村社区。

以产业为基础，探索经营权灵活放权退出

通过实施农村新型社区和产业园区“两区共建”，引导土地规模化经营，带动农村经济集约发展，推动产城融合发展提档升级。

一是依托平台公司推进土地规模化适度流转。成立河头店镇农业社会化综合服务中心，提供农机作业、农技指导等全产业链土地托管服务，提高土地价值，以青岛河头店镇乡村振兴发展有限公司为纽带，实施“党组织+公司+合作社、村集体、农户”土地运营模式，通过采取产业定向流转、土地信托流转、股份合作流转等多种方式，优化土地资源配

二是引进市场主体提升土地规模

化经营水平。以入选全域土地综合整治国家试点为契机，依托土地流转加快规模化经营步伐，引入京东数科、黑牛先生等龙头企业，通过指标收购、生态保护补偿、配套产业用地等方式激活社会资本动力，推动社会资本参与改善农业基础设施，打通从生产、加工到销售的全产业链条，提高农业生产水平和土地效益。

三是推进半岛农业新业态整体优化提升。全面整合水、田、林、湖等资源禀赋优势，构建“农业+”产业体系，通过农业与农产品加工、休闲旅游、养生养老、电商物流等二三产业的深度融合，逐步建成以农民合作社为主要载体，集循环农业、创意农业、农事体验、新型社区建设四位一体的田园综合体发展模式，最大化提升农业产业价值，带动区域社会经济协同发展。

以党建为引领，提升社区管理服务效能

完善基层党组织建设，优化社区管理服务模式，全力打造组织规范化、治理民主化、服务品质化、群众满意度高的“三化一高”社区。

一是完善党组织体系规范化建设。深化拓展“莱西经验”，新村党委划分51个网格，选优配强51名专职网格员，构建“镇党委—新村党委—网格党支部—党员中心户”区域化党建新格局，重组党务、政务、综治服务，做实做好产业服务和群团、文体、志愿服务，全力提升为民服务水平。

二是探索社区居民自治新模式。成立共建议事会，吸纳双管单位、企业、社会优秀代表等单位及个人，定期开展“共建、共商、共享”活动，通过“互联网+”微信公众号、网格微信群等链接社区、党员、居民、商铺等，积极服务居民所需，及时回应居民诉求，开展议事协商30余次，解决问题60余项，将民主决策、民主管理和民主监督贯穿于乡村治理全过程。

三是释放社会组织以及文化活动团体的服务潜能。探索社区+社工+社会组织+社会志愿服务的“四社联动”社会治理模式，依托小雨滴社会工作服务中心常态化开展志愿服务活动600余次，累计服务人数1.3万余人。组建社区剧团、体育健身队、秧歌队等文化活动团体，开展群众性文化、体育活动40余次，全面提升群众的满意度和幸福感。

熊甘琳 李云天

