

# 大足区出台健全完善农村产权流转交易市场化体系建设实施方案

新渝报讯(记者 毛双 实习生 叶美怡)近日,大足区出台《大足区健全完善农村产权流转交易市场化体系建设实施方案》(以下简称《实施方案》),进一步健全完善农村产权流转交易市场,促进农村产权流转交易市场体系持续健康发展。

《实施方案》明确,以大足区属国有企业所属关联公司承担交易经营范围,实行市场化运作。由重庆市大足区鑫发集团出资注册成立“重庆市大足区农村产权流转服务有限公司”(以下简称“流转服务公司”),实行国资管理公司化运营,同步进行镇街服务工作站、村服务网点建设,开展农村要素交易、农村土地市场改革实践、自然资源生态价值探索、农业农村发展决策咨询等相关业务,重点推进五项任务。

一是优化交易市场体系。加快推进农村产权流转交易市场规范化建设,完善“市级平台定标准、区县平台稳交易、镇街窗口强服务”的联动体系。

二是规范扩充交易品种。在现有实物交易、指标交易、权属交易、服务交易的基础上,按改革试点类、公益类、市场类对农村产权流转交易品种进行规范和扩充,制定交易品种清单。

三是完善流转交易机制。持续推进农村资源要素市场化改革,不断创新交易体制机制,引导市场主体进场流转交易,推动农村资源资产价值进一步显化。

四是深化拓展服务功能。主动适应市场需求,立足农村产权流转交易基础服务功能,延伸服务链条,提供多样化服务。

五是强化流转交易监管。加大发展改革、财政、农业农村、规划自然资源、水利、金融监管、市场监管等部门协调联动力度,主动接受纪检监察机关监督,构建农村产权流转交易的全过程监管体系。

在整合流转交易平台方面,《实施方案》提出,一方面要纵向整合。市级平台制定规范标准,区县平台组织交易,镇街服务窗口(设村级服务点)收集核实信息,构建统一交易系统、统一资金结算的农村产权流转交易信息化平台。另一方面要横向整合。市级平台以重庆农村土地交易所为基础,与其他市场化涉农工作力量分工协作,优势互补。

值得注意的是,针对完善流转交易机制,《实施方案》提出要扩大交易范围,

积极推动农村集体资源资产、工商资本租赁农地、地票等交易品种,将交易范围拓展至农村小型工程建设项目招标、产业项目招商和转让等,做到农村集体资源资产交易“应进必进”。规范流转交易鉴证流程,使农村产权流转交易鉴证成为合法取得土地经营权的重要依据。将农村产权进场流转交易作为农业产业化项目、涉农扶持资金、农村产权抵押融资风险补偿、涉农惠农补助申报的重要参考。

同时,要延伸交易服务链条,通过整合现有各类农村产权流转交易系统,围绕交易前端的项目评估、政策咨询、法律服务、招商撮合,交易后端的融资担保、管理咨询、农产品销售等延伸服务,构建全流程服务链,完善市场化服务体系。

## 大足区人大常委会 强化检察建议监督效能 精准助推法治政府建设

□ 新渝报记者 余佳

“要充分宣传有关检察建议的法律法规,让行政机关严肃认识到不予配合的法律后果”“检察建议质量是关键,一旦建议的措施与实际不符,建议单位就很难认同,接受度不高,问题的整改落实就会受到影响”……

日前,在大足区人大常委会调查检察建议工作座谈会上,调查组成员、部分市辖区人大代表、区检察院班子成员以及部分行政机关负责人共同就如何强化检察建议监督效能,提升依法治区水平进行深入探讨。

“检察建议是法律赋予检察机关的重要监督方式,是我们参与社会治理、督促行政机关依法履职的重要手段。”大足区人民检察院有关负责人介绍道,“但目前,部分行政机关对检察建议的认知不足,接收到检察建议有抵触情绪,一些案件需多部门综合治理时,部分行政机关推诿扯皮,合力意识缺失。”

“第一次收到检察建议时我们其实是不理解的,觉得自己辛辛苦苦做了大量工作,也取得了不错成效,检察机关怎么就看不到成绩,专门针对工作中的小瑕疵发出检察建议呢?”有行政机关工作人员表示在落实检察建议时,经历了“诧异—理解—整改落实”的历程,指出部分检察建议内容与实际情况不匹配,致使建议难以整改落实。

“要增强检察建议的刚性,检察机关可与区内其他监督机关良性互动,汇聚合力,共同推动行政监督工作。”大足区人大常委会监察和法制工作办副主任周娟提出,检察机关可在发出涉及面较广及关注度较高的建议时,抄送区人大常委会相关委室,人大将把检察建议落实情况作为法治政府建设的重要考核指标,共同促进行政机关更好地落实检察建议。

“打铁还需自身硬,检察建议内容本身是否详实、切实合理,能否真正解决问题,应是衡量检察建议的重要标准。建议将该类标准纳入到对相关检察工作人员的工作考核中,激励大家更好推进这项工作。”大足区人大代表、东门派出所所长陈龙说。

“同时,检察建议监督效能提升还必须在建议深度上下功夫,实现办理典型一案,促进解决一片的效果。这需要检察机关通过办理类案,分析行政管理中的短板与壁垒,揭示问题背后的本质,开展专项治理,这样才能精准提升政府高效、高质运转。”大足区人大常委会监察和法制工作办主任刘远建说。

座谈会上,大家将问题掰开揉碎了分析,共同为强化检察建议监督效能出谋划策。大家纷纷表示,将凝聚各方合力共同扩大检察建议影响,推动其落地见效,以监督合力补齐依法治区短板。

## 成渝中线高铁 千秋堰双线 特大桥加紧建设

9月7日,成渝中线高铁千秋堰双线特大桥施工现场,施工人员正在加紧作业。由中铁四局承建的千秋堰双线特大桥位于璧山区境内,全长1320米,预计9月底首个空心桥墩封顶。

成渝中线高铁是我国“八纵八横”高铁网沿江通道的重要组成部分,自重庆枢纽重庆北站起,向西经重庆市渝北区、沙坪坝区、璧山区、铜梁区、大足区,四川省资阳市、成都市,引入成都枢纽成都站,正线全长292公里,设计时速350公里。建成通车后,将推动川渝两地路网结构更加完善,极大便利沿线群众出行。

重庆日报记者 龙帆 摄



## 百名记者看洛阳乡村振兴⑤

不同类型、各具特色的民宿遍布洛阳的村落、山涧、河畔、古城,举目是山水之美,侧耳是动听故事。高端民宿集群既是洛阳乡村振兴的名片,又是和美生活的帧帧写照——

# 河南洛阳:“宿”梦山水间

拾光院子、慢居十三月、静水山居、半日闲、烟雨云舍……在栾川县2477平方公里的面积内集聚着271家连名字都充满诗情画意的高端民宿。

西依秦岭、东临嵩岳、北靠太行、南望伏牛,伊、洛、澩、黄五水穿城而过,“河山拱戴,形胜甲于天下”的自然优势,孕育了洛阳民宿经济发展得天独厚的优势。

中国民宿看浙江,河南民宿看洛阳。近年来,洛阳市用好山水资源、文化底蕴,坚持高品质定位、集群化发展、系统化推动,持续提高民宿品质,民宿业从最初的农家乐向如今的高端民宿集群实现了跨越式进阶。

如今,不同类型、各具特色的民宿遍布洛阳的村落、山涧、河畔、古城,举目是山水之美,侧耳是动听故事。

## 新旅游目的地 在民宿里体验“诗和远方”

洛阳民宿看栾川。

当平均海拔约60米的华北平原气温还在30摄氏度的时候,豫西山地海拔1223米的栾川县陶湾镇协心村,气温只有24摄氏度:清凉!

在清凉的协心村“静水山居”民宿中,有一处小木屋,名字叫“光头强的家”。

“小木屋是我对照《熊出没》动画片中的场景打造的高端民宿亲子休闲区,没想到现在成了网红打卡地。”9月7日,静水山居民宿老板常石宝说,“好多年轻游客奔这儿来就是享受慢生活的。”

静水山居游客多的时候,连在木屋门前拍照都要排队。

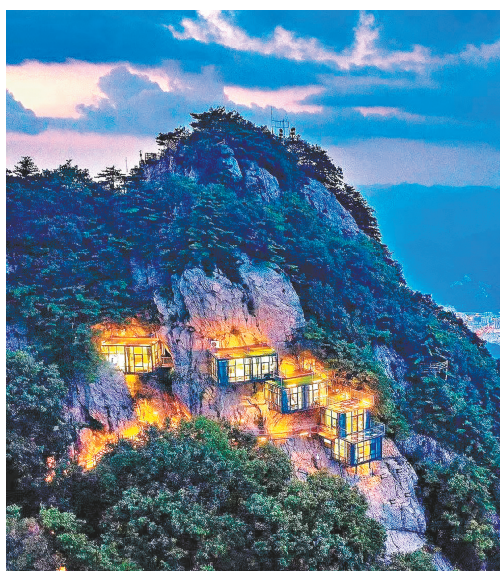
慢生活、体验感、沉浸式,洞察到游客喜爱风向的改变,常石宝又投资200多万元陆续增设了五人制足球场、水上餐厅、咖啡厅、会客厅等,拓展了民宿的久居、可玩的属性。

“在我这儿住,如果不想‘躺平’,出门就有一条20多公里的登山步道,步道入口处有一个负氧离子监测站,正常情况下,我们这里每立方厘米空气中有2万多个负氧离子,登山累了,回到民宿中的咖啡厅有咖啡伺候!”常石宝说,“这可能就是年轻人的诗和远方吧!”

为了提高服务品质,静水山居还加盟了旅悦集团旗下的民宿酒店品牌,民宿也被栾川县宾馆饭店等级评定委员会升级为“四星级精品民宿”,离最高等级“五星级”只差“一叶”。

像静水山居这样的高端民宿以及集群,和原来服务旅游景点游客的农家乐截然不同,它们已经成为洛阳新的旅游目的地。

除栾川外,新安、孟津、洛宁等地的特色民宿也深受欢迎。



精品名宿成为当地旅游金字招牌。



洛阳栾川县伏牛山名宿。

新安有“黄河人家”民宿品牌,孟津区有九泉民宿项目,洛宁县有环全宝山、环峨嵋山、环神灵寨等民宿集群。

洛阳市在民宿建设提升、民宿业态丰富、民宿消费升级上持续发力,“民宿+农事体验”“民宿+户外运动”“民宿+非遗展演”等,给游客带来了全新的体验,这些高档民宿集群独特的魅力,真正把游客引进来、把情留住来,让时光慢下来。

## 共同的集群理念 “让游客更有幸福感”

雨后的栾川县重渡沟云雾缭绕、竹林葱郁、溪水潺潺。

沿着景区道路上行,一座座风格不同的民宿忽隐忽现,依山坐落。

“芳芳,我们又见面啦。”来自洛阳的市民王丽娜对烟雨云舍民宿老板张芳芳说。

王丽娜是这家民宿的回头客,烟雨云舍民宿是“让游客更有幸福感”的“五星级精品民宿”。

在重渡沟景区,像这样的个性化主题民宿还有很多。有竹编、香囊、剪纸、中草药、兰草等不同主题;在这样的主题民宿里,除了饱眼福、学知识外,还可以自己动手制作一些简单的手工艺品。

“在我这儿住过的游客都是我的微信好友,逢年过节都会互致问候。”张芳芳说。

“重渡沟景区民宿是洛阳市最早开建的民宿集群,当时我们没有经验,光想着多一张床就能多收一份钱,结果是房挨房、床挨床,游客体验感差、幸福指数低,很少有回头客。”

重渡沟风景区综合部经理郑云峰说,“怎么解困?集思广益。”

重渡沟成立了由民宿老板、商户、娱乐

项目负责人组成的重渡沟旅游管理协会,大家坐在一起,以如何“让游客更有幸福感”为目标,商讨出台了《重渡沟民宿管理十条》《重渡沟房屋建设制度》,从制度方面约束民宿集群中的每一个主体,并组建管理检查大队进行监督。

“规矩有了,‘让游客更有幸福感’这一共同的高端民宿集群理念慢慢深入民宿老板的心。”郑云峰说,他们景区的具体做法是“加减法”。

“加减法”是:在提升游客幸福感方面做加法,提高接待环境质量和升级休闲设施、增加文化创意和品牌特色;在减少对自然环境过度索取方面做减法,减少整体接待床位数量,减少建筑占地面积,牢固树立“绿水青山就是金山银山”发展理念。

升级的不只是住宿业态,持续“加减法”大幅提升了民宿集群的服务品质:游客拥挤,网红打卡,视频火爆,山货售罄;升级的还有营销模式,以往民宿业主等游客上门,现在民宿业主变身成网红,为民宿引流,为乡村带货。

洛阳市人大常委会副主任、栾川县委书记赵莉说:“未来3至5年,栾川县将打造10个高端旅游民宿集聚区,新建30个高端旅游民宿集群,新增民宿300家以上,3年达1000家以上。”

## 追求更高质量 聚人才、引资本、强运营

数着星星入眠是一种怎样的体验?

老君山脚下的畔山民宿,顶楼全是玻璃做成的“星空屋”,入夜,床在天上,星在眼中,一、二、三、四……数不清的星星进入梦境中。

“我们没有淡旺季,游客春夏秋冬都要来体验一下窗外不同的风景。”畔山民宿老板何承倚说,自己的民宿之所以有这么多的回头客,他最感谢的就是在投资经营民宿过程中,获得了当地在政策、资金、设计等方面的支持。

“在许多民宿集群规划建设之初,我们在全国招募设计人才,通过‘绿水青山合伙人’招募令、‘百村千宿’招募计划、‘老屋拯救’计划,吸引200余个专业团队前来投资考察,引入了大乐之野、裸心、山人行等国内一线品牌进驻,帮助设计或者运营民宿。”栾川县文化广电和旅游局副局长刘静说,乡村民宿业的繁荣将越来越多的年轻人和在外返乡引回了青山绿水间,成为推动乡村经济和文化复兴的强大力量。

民宿的制胜法宝是服务和品质,因此,民宿管家被人力资源和社会保障部纳入新版职业分类大典。

栾川县里开展“民宿管家”“栾川味道”等专业培训,让民宿管家学会“十八般武艺”,带给游客更多的乡村旅居体验。

监督也是一种建设和管理。

栾川县成立了市场投诉处理中心,监管范围囊括全县景区、星级饭店、民宿,同时加大文旅市场执法力度,营造公平竞争市场环境,切实保障文化旅游市场健康稳定。

## 唤醒沉睡乡村 跑赢民宿经济新赛道

清晨的鸟鸣,唤醒了睡梦中的白林沟。

2022年以来,栾川县三川镇以老屋盘活工作为目标,创新开展“老屋拯救”计划,白林沟进入改造视野。

“这里原来就是一个空心村,村里闲置了24座院落,我们通过‘运营商+村集体经济合作社+农户+城市投资人’的模式,要把村宅逐步改建为高端民宿并形成集群。”三川镇副镇长郭德原说。

为了更好地开发利用资源,三川镇引进河南山行文旅团队投资,对道路、饮水工程、污水管网等民宿集群配套设施进行了改造提升。

泥巴墙、小青瓦,一栋一栋老宅依山势而建,错落有致,改造后的白林沟又多了一个诗意的名字“隐心谷”:隐去浮华,回归本心。

“目前隐心谷项目已有7户改造成民宿,其余17户也正在陆续改造中。”隐心谷项目负责人郝兰天说,他们和村民签了20年的民宿租赁合同,村民可以分到房租,也可以到民宿打工挣钱。2022年,原白林沟农户分红收益25万元。

离隐心谷30公里的陶湾镇协心村栖鸾山居民宿,是一座精致的两层小楼,实木装饰让房屋显得古朴而文艺。

栖鸾山居的前身是一所闲置的学校,2019年8月,陶湾镇为了盘活乡村闲置资源,投资200万元在协心小学基础上改建,并吸引乡贤于俊杰对民宿进行投资,2020年7月投入运营。

协心村54岁的秦小妮怎么也想不到,村里面一所废弃的学校,经过修缮、加固、装修,摇身一变成了星级民宿,自己也实现“再就业”,成了民宿“金管家”。

秦小妮说:“每天过来帮帮厨、扫扫地,月工资2400块,可不少了!”

栖鸾山居民宿运营第一年营收20万元,为协心村的集体经济增加收益5万元。像秦小妮这样接受培训后在民宿集群就业的村民有20多名。

不止隐心谷和栖鸾山居,处处因盘活乡村闲置资源变成高端民宿的例子在栾川还有很多。

“随着人们生活品质的提高和消费升级,我们发现高端民宿入住率不断提高,效益更好。”中国旅游研究院副研究员黄璜说。

黄璜认为,目前洛阳的高端民宿从数量和质量上都有了很大的提升,横向对比,洛阳高端民宿集群由本地居民经营和参与经营,是突出特点。洛阳的这种做法,把旅游业发展带来的红利让利村集体和村民,这是推动乡村振兴的一个亮点。

高端民宿集群成为乡村旅游的新风口,给乡村带来了一股清新活力,带来了一种深远影响。

正朝着规范化、规模化、品牌化方向发展的洛阳市高端民宿集群,为以民宿产业助力乡村振兴提供了实践样板。

据河南日报客户端