

乡村振兴·产业发展

江西省抚州市金溪县推出古村落金融贷，唤醒沉睡的不动产

金融助力 点“古”成金

■ 邓兴东 文/摄

“没想到古村古建还能办抵押贷款。看到好些人贷了款，我们几兄弟也坐不住了，请来专业工匠，抓紧把我们家的老屋修缮一下。”在江西省抚州市金溪县合市镇坪上村，村民邓兴东一边帮着专业工匠打下手，一边对笔者说。

金溪县是江西省传统村落最多的县，在全国也名列前茅，保存了大批古村落、古建筑。为了让这些古村古建得到有效保护和开发，实现其生态和经济价值，2020年，金溪县推出了古村落金融贷，并出台了相关实施方案。

受惠于古村落金融贷，许多古村落和村民纷纷行动起来，对村落和老建筑实施抢救性修缮。

征收与托管，破解物权流转难题

古村落的价值实现，建筑用益物权的流转是一大难题。金溪县的做法是，采取征收、托管两种方式，逐步将国家、省传统村落和历史名街区国有产权古建筑的所有权、集体产权古建筑的托管经营权，统一收储到县城投公司和旅投公司；个人产权的古建筑，则由产权人将使用权托管给村委会，再由村委会将使用权流转给旅投公司。这样做破解了房屋使用权租赁最长期限20年的难题，可以提高投资者对古建筑的投入积极性，从而实现整村开发和活化利用。

为了保障古村古建的权益，针对通过托管方式取得用益物权的古村古建，金溪县颁发古村古建经营权证书，对托管范围、托管内容、经营期限等内容进行

了明确界定；针对通过征收方式取得用益物权的古建筑，采取补交出让金的方式“出让”相关公司，增加公司的资产包，也为下一步活化利用奠定基础。

所有权和经营权的位置，鼓励了社会资本参与古村古建的开发项目，比如，江西国源农业科技发展有限公司通过租赁方式，取得了何源镇郑家村43栋古建筑经营权。

创新与风控，推动古村落金融贷

古村落金融贷是一个有创新但也存在风险的项目。古村古建的价值如何评估？金溪县一方面将古建筑公开挂牌，



▲ 金溪县合市镇游垫古村游人如织。

◀ 当地工匠在加紧修缮古建筑。



通过市场化运作初步衡量古村古建价值；另一方面由专业评估机构，根据古村古建的规模、预期收益、年限等，确定其

价值。据悉，目前古村古建的平均估价额度为5000~7000元/平方米。为便于和促进交易，金溪县成立了生态产品综

合交易中心，并将设立深圳文交所古建民居线下交易分行。

据介绍，古村落金融贷将满足有关实体或个人关于古村落生态环境美化、古建筑保护与利用、古村落休闲旅游等方面的融资。根据不同的客户类型，银行采取“个人+古建筑生态产品价值”“村集体经济+古建筑生态产品价值”“古村保护开发企业+古建筑生态产品价值”等融资方式，推出了多个古建筑生态产品价值抵押产品。

古村古建抵押贷款如果出现了风险，当地政府将先用收储的资金处置银行不良贷款，然后通过市场化的方式处置抵押物。为此，县财政安排2000万元设立风险补偿金，以缓释信贷风险。

截至目前，多家银行已发放近10亿元的古村落金融贷，有效助推了全县古村古建的保护与开发。

粮食产量增加 日子越过越好

——重温农村家庭联产承包责任制

■ 史玉根

手中有粮，心里不慌。“60后”的我亲历了实行农村家庭联产承包责任制的那段历史，亲身感受到改革给我们家的生活带来的巨大变化。

我的家乡在南方农村，人均农田一亩多一点，以水稻种植为主。1981年，生产队实行家庭联产承包，我家5口人，共分得6亩多水田。当时，父亲在大队当干部，母亲身体不太好，弟弟还小，我在外地上大学，家里劳动力不足，父母起初担心包不下这么多责任田。后来，事实证明，我们不仅把地种好了，还很快尝到了承包制带来的种种甜头。

改革之前，我们家全靠父亲用工资兑换工分和母亲在生产队出工，领取口粮和参与年底“分红”。在我的记忆里，过去我家虽然没有挨过饿，但主粮还是略显不足，月底经常要去邻居家借米。年底分不到多少钱，有时还会欠点债。实行家庭联产承包后，父母虽然更累一点，在村民互帮互助之下，每年收获两季稻谷，除了交一点公粮，剩下的全部归自己，一家人根本吃不完，家里开始有了余粮。

承包后，村民不用每天按时出集体工，有了更多时间可以自己支配。我家种了“自留地”，母亲把吃不完的蔬菜挑到市场上去卖，可以挣点小钱；后来又养了生猪，以自产的粮食和蔬菜为饲料，成本不高，每年可出栏10多头，养猪成为家里的主要收入来源。1984年，家里拆了土砖老屋，建起了5间红砖瓦屋。以后，父母在家里继续搞小规模种养，弟弟则到附近务工，日子越过越好。到20世纪90年代中期，第一轮土地承包结束时，我家的生活水平已接近小康。

在村里，我家的经济状况属于中上等水平。那些劳动力多、头脑灵活的农户比我家更富裕，有的在20世纪80年代就成了万元户。我每次回到老家，问起对改革的感受，村民们都会发自内心地说：“多亏搞了承包，不然的话，我们不可能有今天的好日子！”

当初，队里的社员对要不要实行家庭联产承包进行过热烈讨论，少数社员反对，大多数社员赞成。反对者大多家里缺少劳动力，他们担心走“回头路”，或自己家完不成联产承包任务；赞成者的情况刚好相反，他们认为吃大锅饭的生产效率太低，阻碍了家庭致富的路径。表决时，当然是少数服从多数。后来事实表明，缺劳户担心的问题，通过村民互帮互助、使用农机、代耕等办法得以解决。在承包带来的种种好处面前，那些思想保守者也很快转变了观念。

任何改革都不可能一蹴而就。农村家庭联产承包责任制的推行，也有过波折。据党史资料记载，安徽省凤阳县出现包产到户和包干到户生产责任制后，一些人存在疑虑，从1982年到1984年连续三年，中央一号文件对“双包”生产责任制给予了充分肯定，并在政策上积极引导，使农村家庭联产承包经营制度在全国广泛推广起来。

如今，家庭联产承包责任制早已发展为更加完善的农村家庭联产承包制。对家庭联产承包责任制的成效和功绩，历史也早有定论：它使农民获得了生产和分配的自主权，不仅克服了以往分配中的平均主义、吃大锅饭等弊端，而且纠正了管理过于集中、经营方式过分单一等缺点，极大地调动了农民的积极性，解放和发展了农村生产力。上述评价是客观的，也经得起历史的检验。

党的十九大提出，保持土地承包关系稳定并长久不变，第二轮土地承包到期后再延长三十年。中央近年推出的农村承包地“三权”分置等改革举措，进一步完善了家庭承包制，使其在确保集体所有权、农民承包权的基础上，能促进土地经营权的搞活和适度规模经营的发展。社会上一些人认为家庭承包制不适应现代农业发展的观点，已经不攻自破。

回顾40多年前的那场伟大变革，以及40多年来农村土地改革取得的巨大成效，我更加坚信，只要保持初心，紧跟党的步伐一往无前，撸起袖子加油干，我们就能克服各种困难和障碍，取得一个又一个新胜利。

水果飘香游客来

■ 张宏洁

“樱桃刚红，游客就来尝鲜了。现天每天有五六个人在樱桃园里采摘。”近日，笔者来到位于安徽省肥西县官亭镇张祠村桃园新村大门入口处的一个樱桃园，采摘工李学桂兴奋地对笔者说。

樱桃园里，一颗颗樱桃掩映在绿叶之间，犹如玛瑙一般惹人喜爱。樱桃园的主人李昌云介绍说：“之前，这里种植的是油桃。2019年，我们从重庆引进红妃和黑珍珠两个樱桃品种，更换了油桃。去年樱桃开始挂果，今年进入盛果期，估计亩产有200斤。整个樱桃园预计产量在2200斤。”

“这些樱桃看起来非常漂亮。来这里就是想感受一下采摘的乐趣。”游客张女士一边吃樱桃，一边对笔者说。

张祠村紧邻官亭林海景区，是合肥市著名的桃果之乡，20多年前就开始种植油桃，至今已连续举办9届油桃采摘节。如今，油桃已成为当地的支柱产业和亮丽名片。近年，张祠村油桃种植基地又扩大了种植面积，还更换和增加了水果品种。据悉，除了张祠油桃种植基地，位于官亭镇的肥西龙居生态庄园、老院墙四季果园等农业经营主体还发展了葡萄、火龙果、梨等特色果业，总种植面积达1000余亩。

官亭镇旅游办有关负责人介绍，近年来，官亭林海景区及周边不断丰富旅游业态，发展特色种植业和农产品深加工，苗木花卉、蔬菜、水果等产品吸引了越来越多的游客前来赏花踏青、开展团体活动以及体验采摘，实现了农旅深度融合，推动了脱贫攻坚与乡村振兴的有效衔接。

增收致富

退捕渔民“变身记”

■ 刘传福 郭志达

5月，四川省泸州市合江县大桥镇长江村春意未消，新整理的土地上，成片的黄瓜、茄子、南瓜等蔬菜长势喜人。

“这批黄瓜还没成熟就被全部订购了。”5月11日，先清洪一边打理着自己的菜园，一边笑盈盈地对笔者说。

今年63岁的先清洪原来是渔民，变身菜农后，他的收入比以前翻了一番，成为禁捕退捕后的致富明星。

长江泸州段是长江上游珍稀特有鱼类国家级自然保护区，有各种鱼类137种。长江村坐落在长江边，村里很多人祖祖辈辈靠打鱼为生。打鱼几十年的先清洪也是村里捕鱼的一把好手。2020年1月1日，长江流域“十年禁渔”令全面实施，长江村包括先清洪在内的62名渔民全部退捕上岸。

禁渔令实行之前，当地党委、政府和村“两委”就多次组织退捕渔民开会，宣讲有关政策，鼓励他们从事其他生产经营，随后又对他们进行了相关技能培训，传授蔬菜种植等技术，村里开辟了新耕地，让他们优先承包，还成立了合作社，统一收购他们种植的蔬菜。对于不愿意种菜又有其他特长的退捕渔民，当地政府拓展其他就业渠道。

“现在上岸种菜不仅没有打鱼辛苦，也减少了水上的危险，钱反而比以前还鼓了。”说起现在的生活状况，先清洪很满足。去年，他承包了10亩土地，栽种茄子和黄瓜，收入10多万元。他告诉笔者，如今，长江村的退捕渔民和他一样大多实现了转业，和以前打鱼相比，收入只多不少。

在泸州市，像先清洪这样退捕上岸的致富明星还有很多。叙永县水潦彝族乡岔河村退捕渔民姜边城在驻村干部、乡纪委书记张伟的帮扶下，进入当地一家食品公司务工，妻子开起了农家乐，一年下来，家里收入达10多万元。江阳区邻玉街道漕溪村退捕渔民王天荣经过就业培训后进入酒企工作，年收入近10万元。

泸州市纪委监委纪检监察室相关人员介绍，为了保障全市渔民上岸退捕工作顺利推进，全市纪检监察干部走村入户督查各项保障政策落实情况的同时，结合退捕渔民的年龄、专长等情况，通过技能培训、送岗上门等方式拓宽就业创业渠道。截至目前，全市1042名有劳动能力和就业意愿的退捕渔民成功转产转业。

“下一步，全市纪检监察机关将持续开展专项‘回头看’，对渔民上岸后政策落实到位、变形走样的，依纪依法严肃处理，确保退捕渔民转得出、留得住。”泸州市纪委监委常委陈远昌说。



高端蔬果助增收

5月14日，山东省阳谷县定水镇张八村绿景高端葡萄种植基地，村民在给“巨盛”葡萄疏果。近年来，阳谷县引导各村利用资源优势，发展“一村一品”特色种植产业，壮大村集体经济，带动了村民增收。目前，全县发展高端葡萄、礼品西瓜、樱桃、中药材等特色种植面积7.8万余亩，亩均增收3000多元。

陈清林 冉令报/摄

农场节水“花样”多

位于北京市海淀区上庄镇的人首农庄园，是一座新型高端农业示范园，此前，庄园里灌溉设备缺乏与农艺相结合的节水高效生产技术，灌溉能力欠缺，节水效果也不够好。2020年，园区对田间灌溉设施进行了改善、升级改造，安装了水肥一体化系统，用户只需在首部按下开关即可同时实现灌溉与施肥；对于地块内作物种类多、种植结构复杂的情况，设置田间首部分别进行控制，方便对不同作物“精准服务”。

根据作物的灌溉适宜性，技术人员还升级了灌溉方式。在蔬菜大棚内采用滴灌与倒挂微喷相结合的双系统灌溉模式，上下结合，精准“投喂”；果园内则大部分采用小管出流的灌溉方式，实现对不同种类果树的精准浇灌。在“喂饱”农作物的同时，这些设计能避免“粗放式”浇灌，有效实现节水目标，每年预计减少用水量6.58万立方米。

(据新华社)

油菜新品种抗倒性强

近日，中国农科院油料所传出消息，该所选育出满足双季稻区冬季生产的早熟高产油菜新品种阳光131，可支撑我国油菜主产区南移400公里，达到广东、广西等双季稻产区。

据介绍，该品种苗期生长势强，田间菌核病发病轻、成熟期一致、耐寒性好、抗倒性强，生育期仅有173天左右，比一般油菜缩短一个月以上，在双季稻地区表现突出，晚稻成熟之后仍能播种，油菜成熟收割后可立即种植早稻，高产田块亩产可达150公斤，比传统早熟品种增产1倍。

专家表示，阳光131早熟油菜品种的推广应用，可推动我国油菜年种植面积扩大4000万亩，油菜籽产量增加近600万吨，年增效约160亿元，使我国食用油自给率提高约6个百分点，对保障食用油和蛋白供给、改良双季稻土壤、促进粮油兼丰、增加农民收入具有重要意义。

(据《科技日报》)

工厂化育苗效率高

近日，位于山东省武城县老城镇的中椒英潮工厂化智能育苗基地内，工人们正在通过点籽机进行辣椒的穴盘育苗点籽工作。“这个是基质，主要成分是珍珠岩、木炭灰，全部采用进口木屑混装而成。”基地负责人介绍，传统的土育苗透气性不好，现在这种育苗方式可以增加根系的透气性、保水性。

将基质罐装后，进行压实、打孔、点籽，通过这套荷兰进口的机械作业，流水化作业效率大大提高的同时，精准率更高。通过机械化点籽，不仅节省了人工，而且加快了点籽速度。据介绍，工厂化育苗采用智能联动温室系统，加入了进口基质与广谱杀菌剂，使辣椒苗抗病能力更强，而在基质内加入广谱杀菌剂，可以有效预防病害。

通过工厂化作业、智能化管理，种苗的质量获得全面提升，而且在整齐、移栽的过程中不用缓苗。今年基地还新上了水肥一体化灌溉设施，往年一个大棚三个人要花一天时间，现在半个小时就能均匀地把肥料和水全部喷完。

(据齐鲁网)

斯玉 整理