破 局

【记者现场】在中国的版图上，山区占了国土面积的三分之二。山，是资源的宝藏，但也常常是发展的屏障。在我们粤北山区始兴的周所村，它面临着中国无数山区乡村共同的困境：土地零散，年轻人流失，村庄日渐空心化。宝贵的建设用地指标，被旧有的村庄格局牢牢锁住，形成了“有指标、没空间”的奇特现象。

如何破解这个困局？一场名为“农村未来社区”的实验在这里悄然启动。这不仅仅是一次简单的拆旧建新，它试图回答的是：在乡村振兴的道路上，政府与市场的边界在哪里？村民如何从“旁观者”变成“主人翁”？传统的乡村肌理又如何与现代生活共存等一系列更深层的问题。

【字幕】困局——山的屏障，地的束缚

【解说】清晨，薄雾笼罩着周所村。村民邱兰玉像往常一样，走过蜿蜒狭窄的村道，去照看自家那几分零散的田地。她在这片土地上生活了大半辈子，这里的每一寸土地她都熟悉，却也让她感到无力。

【采访】村民 邱兰玉：我家的老房子就在那路旁边，那个住了有20多年，我也有点感情，也舍不得拆掉。就是那个路很窄不好开车进，那个小孩就不喜欢回来，就很少回来。那些地啊有一点小，种地也不好种什么，也赚不了好多钱就是这样。

【解说】邱兰玉的困境，是整个周所村的缩影。始兴县“八山一水一分田”，其域内1.5万公顷耕地，竟然被分割在1.8万个图斑里，平均每个图斑还不到一亩三分地。这种“碎片化”的土地格局，让现代农业机械化、规模化无从谈起，也牢牢锁住了村庄发展的空间。

【采访】顿岗镇党委书记 王建明：（记者：咱们最开始遇到了什么样的难题呢？）答：我们一开始遇到的问题呢，就是我们手里面有建设用地的指标，但是呢村里面是找不到一块完整的地来用的，所以有指标没空间这是最让我们头疼的一个事情。村庄的布局是分散的低效的像一盘的散沙子聚拢不起来。

【解说】在中国的版图上，山区占了国土面积的三分之二。山，是屏障，也是依靠。田，是生计，也是束缚。如何破局？突破口在哪里？破局，从“谁说了算”开始。

【字幕】共商——民意绘就家园蓝图

【解说】2024年，始兴县以全域土地综合整治为抓手，在周所村启动农村未来社区项目。项目总规划用地186亩，创新采用“农房排屋+多层公寓+养老公寓”的方式，对村庄进行系统性重塑，总建筑面积达12万平方米，规划建设540余套高品质新型农房及公寓。

项目启动前，最大的悬念不是技术，而是人心。如何让千百年来习惯于“房前屋后、各自为政”的村民，从“旁观者”变成“参与者”？如何不只是简单地“复制城市”，而在于“守住乡愁”。这，是农村未来社区的生命力。

【采访】顿岗镇党委副书记 邓文宇：（记者：邓书记咱们在这个项目启动前啊遇到的最大的困难您觉得是什么？然后咱们又是怎么样一步步和村民们达成共识的呢？）答：最难的不是技术是人心，我们组织了19次执行研讨，5次村民代表大会。每次都像是剥洋葱，一层一层剥开疑虑，一点一点接近共识。

【解说】此外，在具体的工作推进中，县、镇、村三级书记牵头，组成工作专班。他们没有带着现成的图纸进村，而是带着一条板凳、一张图表，坐下来听。

从祠堂的瓦片颜色，到17棵古树的去留，再到每家每户的户型选择……所有细节，都由村民自己决定。民主，在反复的磋商中，从抽象的概念变成了具体的实践。

方案越来越清晰，最终推出“先建后拆、一户一宅、多元安置”组合拳和“先安置、后搬迁、再复垦”的腾挪模式，既守住了“利益不受损”的底线，又破解了“拆迁难”的治理顽疾，方案公布后，群众从“要我搬”到“我要搬”的根本转变，参与率从最初的观望，迅速上升至80%。

【采访】顿岗镇周所村支部书记 张金来：这个新的未来社区原则是自愿报名，不是强迫。你自愿报完名之后，把那个新建的社区房子，分配到你家里面。你搬进去住以后，再通过第三方的评估。你腾挪出来的那个房产宅基地的价值，把计算下来的价值那个款项补给你，之后再来拆迁。（记者：所以咱们是和以往不同，以前的话一般都是先拆再补啊。所以很多村民他可能会心里有疑虑，所以这一个顺序的调整让大家完全没有疑虑了。）答：一点疑虑都没有了。

【解说】针对非常棘手的分配问题，张金来告诉记者，方案制定出来公寓有60、90、120平米三种户型，连排的别墅也有80、100、 120三种户型，大家只要按照自身实际的条件，对号入座就行，整个分配工作没有争执、没有不满，非常顺畅。

【采访】顿岗镇周所村支部书记 张金来：那个连排的就是户籍在本周所村的享受，周所人户籍已迁出外面去了的，就享受那个一层的那个公寓。那个人多的，它也定下来了，三个人的就是80个平米的两层半，四个人的就是100平米的两层半，5个人以上的封顶就是120的两层半。那个公寓的也是一样，一个人的就60，两个人你按照那个腾挪的面积（分配），如果够了60以上，就可以享受90平米的公寓。达到了腾挪出来的面积90个平米的，就可以享受120那个公寓就这样。

【解说】分配方案顺利制定了出来，新的问题又接着出来了，村民对工程质量的疑虑。

【采访】顿岗镇党委副书记 邓文宇：最初村民普遍比较担心工程质量问题。为了打消大家的疑虑，我们最初首先是建设了一个样板房供大家随时参观。同时我们组织了工地工地开放日，让村民看到实实在在的施工现场。（记者：那这样的话村民应该完全放下了那颗吊起来的心了。）答：是的。（记者：那到时候到这个交付的过程当中，咱们有没有遇到一些什么样的困难？其实那个时候村民应该已经非常热情的想要去参与到抽签过程当中了？）。答：通过工地开放日，村民看到房屋的质量之后，报名的热情大涨。我们第一批只有57套房屋，但报名的村民达到了300多人。我们最终只能通过抽签的方式，来解决分配问题。

【采访】村民：（记者：咱们参与到这个过程当中了吗？）答：我参与了。（记者：那当中可能你们会有一些意见和建议？那他们的反馈是什么呢？）答：政府尊重我们的意见，我是第一个报名。

【解说】民主，不是简单的举手投票，而是在反复的磋商中，让每个人的意愿都能被看见、被尊重。为避免“千村一面”，让“客家风”与“未来感”共融，周所村农村未来社区精心设计了“一统三化九场景”，打造“岭南风、客家韵、烟火气、生态美”的乡村布局。

【采访】顿岗镇党委副书记 邓文宇：（记者：那这个最终的蓝图绘就下来之前啊那咱们又是做出了怎么样的规划去保留咱们的乡土特色呢？）答：最终设置保留了客家围楼元素，规划专门为17棵古树让路打造生态公园。楼房排屋、加多层公寓、加养老公寓、加货币补偿的多元安置方案。赢得了超过60%的农户自愿报名。

【字幕】共建——市场与乡情共筑新居

【解说】蓝图绘就，真正的挑战才刚刚开始：钱从哪里来？地如何腾挪？

始兴县按照“政府授权、国企统筹、市场化运作”思路，招引央企与县属国企组建平台公司，承担投融资、建设、运营、还款等工作，从源头上杜绝政府隐性债务风险。（动画演示＋实景：清晰展示“F+EPC”模式——政府授权、国企统筹、央企带资1.3亿入场、政策性银行提供30亿元授信）。同时，以县属国企资产、央企注入资金作为项目资本金，成功争取省农发行授信，成为全省首个打通全域土地综合整治政策性贷款的项目。通过产业导入、生态产品价值转化保障社会资本收益，同时依托高标准农田流转、物业出租等举措，增强项目“造血”能力。

【采访】顿岗镇党委书记 王建明：（记者：那咱们当时是采用了什么样的措施去解决这些问题？）答：这是一种机制的创新，也是我们一直在探讨的。就是政府不再大包大揽，而是搭建一个平台，让市场的活水精准的滴灌。就是我们政府不担保不承诺，也没有新增一块的隐形的债务。

【解说】林锡森是中国二十冶的一名中层干部，在企业工作已经超过二十年，常年在国内外负责各类工程项目，始兴是他第一次来。他告诉记者，在项目建设过程中，企业也是积极带动当地的经济发展。

【采访】中国二十冶集团始兴项目负责人 林锡森：比如从材料上面、人工上面、材料上面，我们从那个混凝土、砂石以及装饰装修材料，也是都是采用当地的一些那个采购的。当地的一些工人的话，也有一百来号人。

【解说】村民吴晓金常年在建筑行业打工，对建筑行业比较了解，听说承建方在村里招工，并征集工程监督员，吴晓金主动毛遂自荐，不仅参与未来社区的建设，还肩负着质量监督的责任。

【同期声】村民代表 吴晓金：（记者：那您当时是参与到，我们这个整个社区的建设当中吗？）答：是啊，我们是参与到这个社区的建设当中。我们不只是打工的，我们还是一个参与者。像这个水泥的标号啊，那个瓷砖的质量啊，还有啊工作的那个各方面的质量嘛，我们都都都参与的。因为这是我们的家园，我们一定要把那个质量搞好。（记者：所以说你们不仅是打工，还参与到监督的。）答：嗯，参与到监督那里，要把那个房子最起码要保证到100年。

【采访】中国二十冶集团始兴项目负责人 林锡森：从那个质量来说的话，我们这个完全可以放心的。因为我们这个建设过程中，我们是有多方的监管部门。从我们的监理啊，还有那个业主啊、镇里面、甚至村民们还有一个监督，还有亲自到现场那个监督的管理者，都参与着这个过程中的一些建设。应该来说，我们对这方面，我们是有十足的信心和把握的。

【字幕】共治——邻里守望守护家园和谐

【解说】新房一天天盖起来，新的治理挑战也随之而来。如何让新社区不仅“建得好”，更能“管得好”？

在由样板房改造的“百姓议事厅”里，新当选的“邻长”李秀金正在给几位邻居泡茶。张家反映隔壁养宠物扰民，李家觉得公共区域堆放杂物不妥，这些鸡毛蒜皮的小事在“邻长”李秀金看来却是大事。

【采访】邻长 李秀金：他们还是蛮信任我的，因为这个这个邻长是他们推选出来的，一票一票选出来的。（记者：对，那所以就是一些张家长李家短，总体来说是一些鸡皮疙瘩的小事。但是咱们还是耐心细心的一一去跟进，一一去解决。）答：对对对，他们信任你了，那肯定是想你去帮他解决的。他信任你才会来找你的。是我们都一一的帮他们解决啊。

【解说】这份《周所未来社区村民公约》是由村民共同制订的，公约将现代社区治理与传统乡规民约巧妙地有机结合，里面创新性地推行“睦邻制”，将社区划分为微网格，由群众推选“邻长”，并结合积分制管理和数字化手段。

【采访】周所村书记 张金来：（记者：看到我们这边的社区建设非常漂亮啊，那大家住进来之后，就涉及到一个社区管理的问题。那咱们是通过什么样的方案，去实行一个管理呢？）答：我们就这样，利用那个积分制。就是说，你最起码你门前三包啊，这些公共场场所，这些设施啊，特别是那个卫生方面。我们就也有工作人员，把那些张三李四所做的好事记下来，一件一件的记下来。把那个方案已经定好了，就是说我们做了几件好事啊，到时候就来这里兑换。

【解说】刘贵球大妈就在积分超市用自己参与环境整治获得的积分，兑换了一瓶酱油，把她乐得合不拢嘴。

【采访】周所村老党员 刘贵球：我们党员要带头，要督促那些社员啊，那些村民啊，要搞好卫生环境。对我们后一代的小孩子，身体健康这样就很好。

【字幕】共享——发展成果润泽千家万户

【解说】一切改革的最终目的，是为了人民的福祉。周所村的共享，是这场变革的落脚点。住得安方为民生之本，能成业方为发展之基。始兴县将全域土地综合整治与产业升级深度融合、同频共振，通过“土地整备—产业导入—城乡协同”的链条式运作，创新实施“多田套合+现代农业”模式，推动农业增效、农民增收、城乡共融。

在顿岗镇，通过全域土地综合整治，零散耕地被整合为1个万亩方、4个千亩方及多个百亩方，“小田变大田、良田变粮田”稳步推进，预计可新增耕地5579亩，其中新增水田853亩，新建与提升高标准农田约3.05万亩，为打造“千斤粮、万元田”高效生态农业示范区筑牢根基。刘贵球在新家的“共享菜园”里忙碌着，虽然住上了楼房，但她依然能享受到耕种的乐趣。

【采访】村民 刘贵球：（记者：阿姨这片菜地还是非常好看，而且非常齐整啊。）答：是。（记者：那这是我们的共享菜园？）答：是，这个是我们共享菜园，你看我们下楼就可以种菜种地。葱啊蒜啊，青菜啊那些萝卜啊，什么都可以种。土地在根就在，我们的心很安定。现在有新房子，有那个菜地，很好！

【解说】土地“腾挪集聚”在推动农业提质的同时，也促进城乡产业协同发展。农业新质生产力科技小院、“北牛南育”、水榭温泉民宿、开心农庄、周前古村历史建筑风貌重塑、“周前艺术公社”艺术乡建项目等相继落地和建成，环车八岭农文旅商产业带已见雏形。其中，东篱下、高密度生态养鱼等数字化垂直农场项目投产后年产值约6亿元，将带动顿岗强镇富村公司年均增收600万元以上，新增用工岗位500个，形成城乡互补、链条完整的产业发展新格局。

【采访】顿岗镇党委书记 王建明：（记者：那书记咱们当时，是怎么样去构建这个新发展格局的呢？）答：我们更重要的是收益惠民，我们主要通过了土地整合的“万亩方、千亩方”，然后引进了数字农业、肉牛养殖等9个富民的产业，然后预计呢，年产值达到6亿元以上。新增的岗位是500多个，然后带动村集体的收入年均增长是35%以上这个水平。

【解说】返乡青年小张之前在广州深圳等珠三角城市上班，一直在关注家乡农村未来社区的建设，在看到漂亮的村庄、现代化的富村强镇企业后，也回到家乡工作。

【采访】返乡青年 小张：以前呢，在广州上班也挣了些钱，但是呢，小孩子在家里面成了留守儿童，然后心里面总是觉得空落落的，现在搞了这个未来社区，把整体的一个村庄的风貌都提升了，外地上班的大部分年轻人都愿意回到我们农村来了。

【字幕】启示——未来已来

【解说】从大妈刘贵球按下红手印的决然，到村民代表吴晓金监督质量的严谨，从邻长李秀金调解矛盾的温情，到小张返乡就业的踏实……一个个普通人的选择，共同汇聚成周所村变革的磅礴力量。

“村民未来的收入结构会更优。”王建明向记者细数“富民账本”：嵌入式屋顶光伏，实现屋顶和光伏一体化，光伏收益可覆盖物业服务费用，减轻村民负担。村民可获得稳定的土地流转租金，村集体经济按股分红，部分村民转变为农业企业产业工人拿工资，同时通过参与农文旅项目实现多渠道增收。

【采访】顿岗镇党委书记 王建明：（记者：书记，咱们是怎么样通过这些农文旅项目，实现多渠道增收的呢？）答：我们主要是通过“多田套合”“多田提效”的模式与粮食作物加经济作物的轮种。预计带动村集体的经营性收入年均增长是35%以上，然后村民也将从土地增值的过程中获得更多的红利。

【采访】返乡青年 小张：现在呢家里面家门口就有工作，而且待遇也增加了，又能陪伴小孩，又能照顾父母，这种归属感，是以前在外地上班给不了的。

【出镜现场记者】站在连片的良田与崭新的社区前：土地还是那片土地，周所村的实践，是在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下，贯彻落实党中央关于乡村振兴战略部署的一次基层探索和生动答卷。它证明了，只要牢牢把握正确方向，勇于改革创新，坚持农民主体，就能在广阔的农村天地中，破解发展难题，绘就“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的美丽乡村新画卷，为全面推进乡村振兴、实现共同富裕提供可资借鉴的“始兴样本”。