



新伟山有居民宿迎来省内外游客。

今年，海南加快推进农垦改革的“后半篇文章”——垦地融合。琼中黎族苗族自治县与农垦垦区深度交融，作为全省垦地融合发展三个试点县之一，琼中切实扛起责任担当，出台了垦地融合发展三年行动方案，与海垦集团签订战略合作协议，以大力改善垦区住房条件为抓手，全面推进垦地融合工作，取得了系列成果，地方高质量发展与垦区一体化协调发展的步伐稳步向前。

琼中全力推进垦地融合高质量发展

以强化基层党组织建设和大力改善垦区住房保障为主要抓手

A 强化党的组织建设 扛起改革责任担当

推进垦地融合，持续加强农垦居党的建设是引领农垦居高质量发展的政治保证。琼中县域现有10个居，共成立10个居党总支，实现居的全覆盖；从2022年开始，还打造10个居党群服务中心，统一标识挂牌，进一步筑牢基层战斗堡垒。

2022年以来，琼中持续开展整顿软弱涣散基层党组织、居“两委”班子换届“回头看”及届中分析等行动，并以此作为增强基层党组织创造力、凝聚力和战斗力的重要举措。与此同时，由县党政领导分片负责，全方位回访调研10个居“两委”班子运行和干部履职尽责情况，增强班子凝聚力和战斗力。

提升干部队伍综合能力是为推进垦地融合高质量发展提供人才保障的根本。琼中将居“两委”干部队伍纳入全县干部教育培训计划，努力提升农垦居干部综合能力；将全县10个居的79名居“两委”干部纳入跟班学习范围，组织居“两委”干部轮流到乡镇党建办、乡村振兴办、农业服务中心、社会服务中心等重要部门跟班实训，由乡镇领导班子成员进行“一对一”结对帮带，为期至少2个月，全面提升居“两委”干部、居小组干部履职尽责和工作实践能力。

垦地融合是一项改革性任务，需要统筹协调推进。琼中建立垦地融合发展联席会议机制，推动落实垦地融合发展试点各项工作，研究并解决垦地融合发展存在的问题。此外，琼中还建立投融资平台载体，由海垦集团和琼中分别成立垦地融合公司，承担民生改善和垦地融合发展试点各项任务的组织落实。

垦地融合的关键是产业融合，产业则与土地密不可分。全域土地综合整治工作是垦地融合里的一项基础性工作，通过全域土地综合整治，可以有效把资源整合盘活，农垦居的职工搬出平房住进楼房，生活环境得到极大改善的同时，整合出的优质农田和成片的建设用地，还可以用来发展生产、引进产业，解决后续发展问题。

在稳妥有序推进黎母山镇全域土地综合整治试点工作中，琼中摸清

有了党组织，就有了引领，为解决垦地融合发展工作中的问题提供了有力支撑。为解决垦区群众期盼的住房问题，琼中稳步推进垦地融合和民生改善试点区住房保障工作。明确时间表，对试点住房保障工作的实施步骤、单位职责分工作出具体安排。

琼中制定“1+N”生产队撤并腾挪方案，对空心化、房屋老旧破败、基础设施落后的生产队进行撤并，居民进行集中安置。集中安置后的各连队腾出来的建设用地将进行复耕复垦，待验收通过后，将建设用地指标挂牌公开交易，通过“增减挂钩”机制实现在全省范围交易。

为推动垦区房屋安全隐患排查，琼中对农场公司原有9个分场330个生产队开展入户调查，摸底各生产队房屋建造年代、结构类型、建造方式、

B 加强产业融合 构建现代化产业发展格局

67.44万亩试点地区基本情况，确定了农用地整理、建设用地整理、生态修复及历史文化保护、资金平衡分析、产业导入、实施计划等事宜。

比如，结合黎母山镇全域土地综合整治试点项目，同步谋划黎母山热带雨林公园入口社区、母山咖啡文创体验区、金椰农苑农旅康养综合体、握岱村耀天农旅综合体等产业项目，预计总投资15亿元左右。

垦地融合项目和产业谋划包装

同步开展，琼中不断先行先试。为切实解决垦区民生等基础设施建设滞后等问题，琼中以申报专项债资金支持为导向，加大项目包装，积极对接相关部门争取支持指导，邀请海南银行共同做好项目包装，将小型零散项目统筹整合、打包捆绑，初步形成重点项目8宗、总投资13.95亿元，预计可申请11.1亿元专项债券资金支持，将有效保障垦地融合项目的开展。

C 先行试点改善住房条件 提升群众幸福感获得感

房屋结构安全、使用安全、地质和周边环境安全等情况，计划将现有的生产队合并为73个居民点，涉及搬迁6704户18270人。

截至目前，琼中已完成乌石农场9个分场330个生产队房屋入户调查，排查房屋总幢数7738栋，初判存在安全隐患的垦区老旧房屋总数2058栋。

乌石农场垦区群众数量大，改造需求迫切，琼中选定将乌石农场1队作为垦地融合发展先行试点区域及撤并搬迁试点单位，结合乌石农场试点生产队特征，琼中研究提出多样化的搬迁安置思路，即对撤并及废弃的原居民点拆除并复垦复绿，引导居民优先向乡镇、农场场部以及中心居民点集中，对靠近农场场部或镇墟区域的，采取以统建上楼安置房为主要方式解

决职工群众居住和改善住房条件问题，对生活困难的孤寡老人、贫困垦区群众通过建设一批公租房等保障性住房解决住房难题。

乌石农场1队搬迁项目一期主要建设24套安置房；场部安置房项目规划占地面积13亩，总建筑面积12960平方米，项目二期主要建设108套安置房，两处集中安置居民点项目总投资超6000万元。

琼中还开展垦区详规编制工作，截至目前，“机器编制规划”技术单位已进场编制，黎母山镇全域全要素详细规划已形成初步成果。330个连队，计划撤并为73个中心居民点，分三批开展编制。与此同时，按照“急用先批”的原则，琼中正在组织技术单位开展20个居民点规划编制，形成了初步成果。

琼中乌石农场试点 多样化搬迁安置

作为全省垦地民生改善和垦地融合发展试点之一，琼中黎族苗族自治县与海南农垦乌石农场公司积极对接，通过摸清垦区群众住房底数，实行多渠道搬迁安置，推动垦区民生改善和垦地融合发展，探索出一条可复制、可推广的搬迁安置工作经验。

摸底排查，探索新模式

琼中探索实行“以房找人”模式，用以全面摸清垦区居民住房底数情况。琼中安排各乡镇联合乌石农场公司，对乌石农场9个分场330个生产队进行入户调查，摸清海南省垦区房屋安全信息排查表及海南省垦区房屋安全隐患排查整治工作台账，排查房屋总幢数7738栋。

同时经过3轮调查摸底，琼中摸清了乌石农场1队中心居民点共有171户507人，房屋418栋占地面积21865平方米，其中产权归农场（海胶）的房屋占地面积7250平方米，产权归个人的房屋占地面积14615平方米。

针对选定的试点范围开展调查研究，确定生产队聚集空间优化方案。场部3—5公里范围内的生产队搬迁安置在场部，并综合考虑生产队空心化程度、人口年龄分布、生产生活需求、交通区位等客观条件，谋定“1+N”聚集空间优化方案，以一个相对成熟繁荣的生产队或场部为中心居民点，就近搬迁撤并N个空心化、老龄化的生产队。

作为垦地融合发展先行试点区域，乌石农场1队采取“1+5”相对集中的安置模式，即以乌石农场1队和乌石场部为安置点，结合职工群众意愿，搬迁撤并5个建制队。经调查，有搬迁意愿的共计134户，其中21户选择乌石1队，100户选择乌石分场场部，13户选择琼中县城，且都可接受统建上楼安置方式。

精准化施策，多样化安置

琼中结合乌石农场试点的生产队特征、群众需求与意愿，制定了《乌石农场1队中心居民点撤并搬迁安置实施方案》《乘坡居16队搬迁安置实施方案》和《乘坡居25队“一户一宅”搬迁安置实施方案》等多样化搬迁安置方案。

推进乌石农场集中居住、生产队合并和场部老旧小区改造，对撤并及废弃的原居民点拆除并复垦复绿，引导居民优先向乡镇和场部以及中心居民点集中安置。以货币补贴退出为主，对没有住房需求的群众采取货币安置方式。在改造生产队中采用翻新改造、统一建设相结合的模式开展，根据实际情况以翻新改造与统一建设为主，引导已无生产经营活动的群众向场部、城镇集中，或到县城购买安居房。结合全域土地综合整治，分批有序推进垦区老旧房屋集中连片区域整体改造。对靠近农场场部或镇墟区域的生产队，以统建安置房或保障性住房为主要方式解决职工群众居住问题，计划通过在县城统一建设一批安居型住房，逐步构建以乡镇和场部为主、居民点为辅的居住格局。

（本版撰文/解槽）



由原新伟大礼堂改造而成的新伟农场岁月剧场。



琼中新伟茶园俯瞰图。本版图片均由海南加钗投资控股发展有限责任公司供图