**村民“站C位”，深山小村向“新”而生**

**“我家的房屋改造翻新后，我都差点认不出来哩，比原来可是亮堂干净了，住进这样的房屋心情都变好了，我们农民现在越来越感觉到幸福啊。”汇湾镇土地梁村村民黄传艳高兴地说道。**

**茶园变景区，民房变民宿。6月5日，走进汇湾镇土地梁村，村民共改共建的民宿房屋、茶香小厨、贡茶文化研究中心等乡村旅游新貌让人耳目一新。该村利用原生态、原风貌，通过“微提升”“微改造”带来“大发展”“大变样”，在发展壮大产业和建设宜居村庄中书写了共同缔造的新篇章。**

**改造方案居民定**

**老旧房屋如何改，村民最有发言权。该村积极践行“共同缔造”理念，在改造过程中始终把倾听民意、汇聚民智放在第一位。房屋改造前，该村干部通过调查摸底、入户宣传、召开院坝会等多种方式征求村民意见，一起商量改造方案，让广大村民充分参与到“改什么、怎么改、怎么管”的共管共建全过程中来，切实解决村民最关心、最直接、最现实的问题，真正改到群众心坎上。**

**该村充分挖掘村庄资源，实施村居改造，修旧如旧，在旧村居改造上加强景观设计，形成独具特色、个性鲜明的村庄风貌，同时加强人居环境整治和精神文明建设，让旧居变新宅，旧貌换新颜。**

**合力共建破难题**

**“我的房子原来是农村土房，自己出了一部分钱，政府奖补了一部分，改造成现代化的民宿旅馆。村级在打造旅游景点，只要我把房前屋后打扫干净，以后不愁没人过来住！”该村村民师利根满怀信心地说道。**

**为破解“政府干、群众看”问题，该镇成立村级运营管理公司，依托现有农户资源，政府以奖代补出资50%对老旧房屋和庭院环境进行改造，鼓励农户以“房屋入股”形式发展农家乐、民宿，售卖农特产品，改造后的房屋交给村级运营管理公司经营，房屋的日常保洁、接待服务由房主负责，收益分红按“农户40%+村集体20%+运营主体20%+发展资金20%”的“4222”比例模式推行。**

**截至目前，已盘活16处闲置农房入股，均交由村级运营管理公司运营，形成了茶乡小厨、茶乡小苑、半山茶室等多种新业态。**

**共同管理促长效**

**“这个积分制推广得好！每个月只要把房前屋后保养干净就能积五分呢。”在土地梁村积分超市门口，不时有村民前来通过积分兑换商品。**

**“三分建，七分管。”房屋改造完成后，该村着力于后期管理，在组织建设、村级运营、村民自治等方面不断优化完善。结合老旧房屋改造对全村治理单元进行体系重构，构建“乡镇党委+村党组织+党小组+党员中心户+群众”的“五方共建”体系，完善“党建+乡建、村建、家建”共治机制，建立“一约五会”自治机制、“一五一十”工作机制以及政府机关、镇直单位党员干部、“两代表一委员”包联到户责任体系，推行“积分制”乡村治理新模式，大力开展“乡村夜校”“家规家训进万家，乡风乡貌靠大家”活动，在宣传中强化思想意识，在激励监督中养成习惯。**

**截至目前，该村共同管养已基本形成，“干部群众一起干，我的家园我治理”共建共管模式见成效。**

**今年以来，土地梁村依托乡村振兴发展机遇，积极争取项目建设，在房屋改造上聚民力、汇民智，发动群众决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，共同缔造宜居家园。**