**关于推进村级外口公寓建设的建议**

领衔代表：陈志校

附议代表：

2020年突如其来的新冠疫情，将农村出租房缺乏卫生设施问题暴露无疑，大部分出租房都是违章建筑且设施简陋，返乡人员隔离期间如厕问题，真成问题。简陋出租房，不但存在安全隐患，更是影响村容村貌。

一、必要性分析

为解决农村“脏、乱、差”突出问题，建设外口公寓实属必要，外口公寓项目具有以下明显优点：

**（一）通过出租外口公寓，增加村级稳定收入。**外口公寓落成，提升居住环境的同时，可以给外来人口一个“家”，有一个归属感。

**（二）有效解决农村出租房“脏、乱、差”等突出问题。**农村出租私房向来是农村环境卫生整治的重灾区。通过外口公寓集中统一管理，从源头上改善环境卫生问题。

**（三）缓解农村车辆乱停放问题。**目前，很大一部分外来人口都已购买私家车，造成农村车辆乱停放问题更加突出，不但影响环境，更是影响出行，增加矛盾纠纷，提升安全隐患风险。外口公寓具有停车场，可以部分解决车辆乱停放问题。

**（四）解决当地企业“招工难”、“管理难”问题。**因外来务工人员子女不符合享受流入地教育资源，导致每年大量劳动力流失，造成企业“招工难”，因需提供住房，增加企业“管理难”问题。而外口公寓通过统一管理，将极大改善上述问题。

**（五）有利于提升社会治安管理。**通过外口公寓集中管理，方便外来人员分类登记，提升外口人员素养，及时掌握外口流动信息，减少社会各类矛盾。

二、建议

基于上述优点，推广外口公寓项目，有助于社会主义新农村建设，有助于开展实施乡村振兴战略。但外口公寓项目建设涉及土地、资金等诸多因素，也绝非一项简单工程，必需要有如下保障：

**（一）土地要素保障。**留地利用，积极鼓励引导[城镇规划](https://www.baidu.com/s?wd=%E5%9F%8E%E9%95%87%E8%A7%84%E5%88%92&tn=SE_PcZhidaonwhc_ngpagmjz&rsv_dl=gh_pc_zhidao)区内土地被征用村通过自主开发、合资合作等形式，兴建外口农民公寓。

**（二）资金要素保障。**项目资金来源，经济困难村或存在征地“入场难”情况村可以通过村民入股合作形式，于村利于解决村级建设项目融资问题，于民满足增加收入，是一种双赢模式。当然，村民参股建设前提必须坚持程序到位，从制度上加以规范。实际操作过程中把握原则，通过广泛深入开展讨论，征求各界意见，参股建设是否可行，做到决策程序规范。合理设置股份比例等等。

**（三）政府政策保障。**对于外口公寓，政府应鼓励支持。外口公寓项目的落成，加速美丽乡村建设，但也会存在利用政策鼓励优势，审批建成外口公寓后，另作他用，为防止“挂羊头，卖狗肉”，政府需监督到位，尤其是事后监督，真正让外口公寓充分发挥其作用和优点。