

## 调查

元古堆村，曾是深藏于甘肃省定西市渭源县田家河乡一个落后闭塞、村穷民困的后进村。2013年2月3日，习近平总书记到元古堆村视察，作出“咱们一块儿努力，把日子越过越红火”的重要指示后，一场以修路为突破口，打破贫困壁垒的战役即刻打响。7年时间过去了，元古堆村发展成为远近闻名的富裕村。是什么力量让一个后进村变成先进村，让村民有了致富的精气神？经济日报记者近日走进元古堆村一探究竟。

过去，“走不出，进不来”是甘肃省元古堆村最真实写照。水和泥的“烂泥路”是元古堆村民走出去，外人走进来的最大阻碍。

如今，元古堆村修起了柏油路、水泥路。路好了，村民可以种植经济作物、搞养殖、外出务工。村里还引进了旅游公司，围绕青山绿水做文章，发展之路越走越宽。

2018年，元古堆村已实现整村脱贫，2019年底实现全村无贫困户，农民人均可支配收入达到10789元。道路通了，元古堆村的发展经络也打通了，群众闭塞的思想也疏通了，脱贫奔小康的幸福路也畅通了。

## 打通道路消除闭塞

“晴天一身土，雨天一身泥。”元古堆村海拔2440米又多阴雨。路，曾经是元古堆村村民脱贫致富的最大障碍。“元古堆人，不分老幼，人手一双雨鞋，不穿雨鞋就出不了村。”元古堆村原党支部书记刘海东说。

路，是村民们的心头病，尤其让村民曾玉成懊恼的是，烂泥路吓走了合作伙伴，断了他的发展路。2000年，曾玉成打算引进资本来村里种百合，但因为车无法开进村，他搭起一块块木板才将百合运出去。看到这，对方中断了合作，曾玉成只能继续务农。

24岁的杨学桃去年毕业于甘肃政法大学英语专业，她告诉记者，小时候上学要穿过半个村子，总是半腿泥，走出山沟成了她学习的最大动力。

“要想富，先修路。习近平总书记2013年考察元古堆村后不久，村里的修路战役就打响了。”刘海东说，从中央到地方，在各级党委、政府的大力支持下，元古堆村集中整合财政、扶贫、信贷、企业、社会帮扶等各类资金1.1亿多元，全面实施水、电、路、房、网等基础设施建设

## “后进”是如何变成“先进”的

## ——甘肃省渭源县元古堆村调查

经济日报·中国经济网记者 赵梅

设和公共服务保障。

如今，元古堆村的路修好了，村落也变得清新亮丽。“走了70多年烂泥路，现在脚上想沾泥都难！”78岁的马树卫感叹，如今不仅村道、巷道都硬化了，村里还统一购买了砂石、水泥，自家只需投工就能把水泥路修到家门口，这在以前想都不敢想。

“这两天我们正集中硬化到户道路，要实现水泥路‘户户通’了！”元古堆村村委会主任郭连兵说，村里不仅把6.8公里的主干道铺成了柏油路，其他主干道和村社道路都实行了硬化，还新建了2座桥，如今的元古堆道路畅通、交通便利，正以全新面貌迎接着四方游客。

在补齐基础设施短板的同时，国务院扶贫办将渭源县确定为直接联系县，为元古堆村派来了驻村帮扶工作队队长并担任村党支部第一书记。甘肃省定西市渭源县田家河乡也同时组建帮扶工作队开始驻村帮扶，形成了领导带头、单位牵手、干群联合、社会助力的扶贫开发新格局。

如今，元古堆村平坦、清洁的水泥路连通村社和国道。刘海东说，元古堆村的这条路不仅成了发展路，还是幸福路。也正是因为打通了这条路，元古堆村这个古老的山村才焕发出了生机和活力。

## 走出村子带回希望

从前，因为不通路、闭塞，元古堆村村民们守着自己的几亩薄田，虽然饿不着但也吃不好。刘海东告诉记者，那时真的感觉孤掌难鸣。刘海东推广过种植冬小麦、蚕豆，也试种过当归，但都因为没能掌握种植技术，成效不大。2000年后，渭源县鼓励发展致富能人，鼓励村民走出去。但是，再怎么动员，村民们还是安于现状。

“习近平总书记来后，给我们鼓了劲，村民们的精气神都不一样了！”刘海东说，随着基础设施陆续建设，村民们的观念发生了变化，发展欲望被激发出来了。

在各级包村干部帮扶下，元古堆村引导村民走出去，当年就有150多剩余劳动力外出务工，平均增收1万元至2万元。“以前宁可闲着晒太阳也不去挣钱，现在都忙着去挣钱了！”村民马海龙说。

与此同时，元古堆村产业调整的步伐也加快了，实行种植业奖补政策后，村民种植中药材的积极性提高了。村里试种了百合，还增加了苗木繁育。

曾经因路受挫的曾玉成也看到了希望，2014年申请了5万元贴息贷款，种了5亩百合，3年后采收收入3万多元，这不仅让他更有信心，也让村民们看到了黄土地里“生金”的希望。

如今，曾玉成流转了40亩土地，除了百合，还种了10亩当归、3亩党参、今年又种了6亩黄芪。村民们也纷纷加入了种植经济作物的队伍。

元古堆村民实现了从土里刨粮到土中寻“金”的转变。以前，面对新生事物，村民更多的是观望，不愿意冒险尝试。如今，只要有好渠道，大家都会争先恐后参与。

郭连兵就是变化最大的一位村民。高中毕业后，他在家务农，从2003年开始，为了生计他用三轮车批发蔬菜走街串巷以粮食换菜，2007年开始贩运当归。

2013年，习近平总书记考察元古堆村时与郭连兵亲切握手，让他深受鼓舞。习近平总书记离开后不久，他积极响应回乡号召，报名参加了前往福建睿忠村学习的培训班，思想观念发生了质的变化。

回村后，他便积极参与村里的基础设施建设和产业发展。2014年1月份，郭连兵正式当选村委会主任，实现了从“雇驴”到“老黄牛”再到“领头羊”的转变。

董建新是与郭连兵一起外出学习的村民之一。如今，他不仅担任了村党支部副书记，还是元古堆村种植农民专业合作社的理事长，去年试种4个大棚羊肚菌成功后，今年又种了22个大棚，合作社以“公司+合作社+农户”方式，带动80户贫困户增收。

“如今，打架骂仗少了，穿得好了，口袋里有了闲钱了，脸上愁苦表情也消失了。”郭连兵说这是元古堆村民最大的变化，也是元古堆村持续向前发展的动力。

## 引进产业走向富裕

元古堆村的路修好了，不仅村里人出去了，还吸引了外地人前来投资兴业。立足当地自然资源优势，村里开始



图① 元古堆村换新颜。（元古堆村委会提供）  
图② 元古堆村村民董建新在梅花鹿养殖基地喂鹿。本报记者 赵梅摄

筹划发展乡村旅游并成立了感恩山乡村旅游公司。同时，通过招商引资，先后投入1.2亿元，建设了定西市爱国主义教育基地、渭源县党团教育实践基地和特色产业乡村人才培训基地红色教育及扶贫旅游创业小镇，元古堆村以“重走领袖扶贫路、建功立业新时代”为主题的乡村旅游产业发展也拉开序幕。

记者在元古堆村采访时，渭源县发改局驻元古堆村帮扶工作队队长陈元兵、田家河乡派驻的村党支部书记朱惠军正在和郭连兵商议旅游产业发展具体事宜。“光伏发电分红20万元，加上土地租金以及4万元圈舍入股分红，村集体每年能有24.6056万元收益。”郭连兵说，“自2016年起，村集体有了收益，如今解决了60个公益岗位的工资支出，设施维修也有了保障，村集体有了钱，党支部的腰杆也硬了，村民们的凝聚力更强了。”

“元古堆村引进的不只是企业，更多的是发展思路。”郭连兵说，村里通过招商引资引进的企业，让村民们看到了发展希望，观念也发生了天翻地覆的变化。一些年轻人选择了回村创业，为元古堆村发展注入了新生力量。

31岁的村民安应东就是回村创业的一员，2018年村里发展旅游产业，在帮扶下，他把新建的四合院打造成了民宿。如今，安应东彻底打消了外出务工的念头，决心在家乡好好发展，妻子也在村里的农家乐打起了工。

“要是以前，回来就只能种地，如今不一样，不仅能发挥专长创业，还能回家乡做贡献。”曾一心想走出山沟沟的村民杨学桃大学毕业后回村创业，在元古堆旅游公司兼任导游和出纳。在她的规划里，未来还想承包村里正在建设

的电商中心，把乡亲们的中药材和农特产品卖出去。

负责乡村旅游的田家河乡市场监督管理所副所长郭海平说，如今元古堆村从根本上解决了游客“吃、住、行、游、购、娱”的难题，去年接待游客4.5万余人次。

“游山水田园景、吃生态养生餐、住别致农家院、享民俗欢乐情、购特色农产品”的旅游业链条正在形成，元古堆村带动群众稳步增收的道路更宽了。

如今，元古堆村无公害当归、黄芪种植面积达到1000亩，种植百合1500亩，集中繁育良种羊达到1000只……“以前就是单打独斗，小打小闹，现在是带动大家抱团发展。”郭连兵说，村里开启了多元产业发展之路，围绕建设“光伏食用菌种植基地、马铃薯原种扩繁和绿色无公害

当归、百合基地、自然生态村休闲旅游基地”这一发展定位，大力发展壮大马铃薯种薯、中药材、百合种植、肉羊养殖、劳务输转等传统主导产业，同时发展苗木繁育和梅花鹿、放养鸡养殖等特色产业，全村富民产业多元化稳定发展。

“我们会全力带动全村产业发展，实现村民效益最大化！”田家河乡党委书记王宝林说，如何带领发展劲头十足的村民走好致富路是下一步的主要工作。

如今，已退休3年的刘海东依然“退而不休”，负责村里养殖产业发展。“现在，不仅走出去能挣钱，引进来还能挣钱。”刘海东说，“砖连砖成墙，瓦连瓦成房，村子好不好要大家出力，正因为此，元古堆村的今天才如此美好，也唯有此，元古堆村的明天才会更红火。”

## 微调查



图为招商银行杭州分行客户经理正在使用线上核签室核实客户身份信息。（受访者供图）

新冠肺炎疫情暴发后，宅经济迅速升温，生鲜“到家”、无接触配送、在线会议、在线教育……很多行业迎来了在线化、云端化转型升级。

房产交易也不例外。虽然疫情让银行贷款面签变得不太方便，但也成为一次促进行业升级的契机。贝壳找房线上银行贷款核签室（以下简称“线上贷签”）产品“线上核签室”便是其中一个代表案例。

## 贷款面签效率提升

大连的江女士最近购置了一套位于大连甘井子区育文中学附近的二手房，房子的原业主李女士常年在北京生活和工作。6月9日，双方在链家门店签署房屋买卖合同后，李女士返回北京。双方原计划过段时间履行贷款面签手续，但北京再次出现疫情病例让李女士不方便返回大连。当了解到可以通过“线上核

签室”的方式完成贷款签约时，双方选定在6月18日通过这一方式异地完成了贷款签约，用时仅15分钟。

“线上核签室”是贝壳找房开发的一款线上贷签应用，将原本需要在线下完成的二手房贷款面签手续转移到线上完成。双方敲定时间，进入“线上核签室”，填写信息、上传及确认后，银行客户经理会调取买方征信记录，确认资质及贷款信息，双方即可完成贷款资料的电子签约流程。

在这一过程中，文件可实时上传，材料可即时补充。各方可以实时在页面上共享文件、确认核签签署文件、标注重点。银行客户经理端配有录屏、截图等功能，也可下载签约流程视频或截图。通过共享文件的形式在屏幕上确认，确保无法涂沫、更改，电子签署的文档也会直接入库，由银行经理下载使用，签约后的交易进程也可以随时查看。买过二手房的人都知道，贷款是最

## 按揭贷款面签变“云签”——

## 购房贷款线上办，你会用吗

本报记者 袁勇

“熬人”的环节。首先，买方需要提前在网上或者银行征信查询点查询征信情况，并一次性备齐所有贷款所需材料。随后，在经纪人协调下，买卖双方还需再次前往银行正式录入信息，并签署借款合同。

“按揭贷款面签手续办理起来十分麻烦，不仅要准备很多资料，还需要协调好各方时间，再去指定的银行网点办理。不同银行对资料格式等方面的要求都有差别，如果资料不符合银行规定，就要重新再约时间，在银行等待的时间也很长。”大连链家房产经纪人王昆说。

在贝壳杭州交易服务中心交易管家桂智健看来，贷款签约线上化对于交易效率的提升作用显而易见。“以前一上午最多处理两单面签，通过线上贷签，现在一上午可以处理五单到六单。”

## 模式创新用户接受

线上贷签好处明显，但为何没有大规模推行？主要原因在于，对二手房交易来说，线上产品运行最大的难点不在技术，而在用户习惯。

“二手房交易是低频业务，这就导致用户很难通过频繁使用体验线上工具的优势。此外，房产交易涉及金额较大，交易各方对于安全的要求也使得用户心态普遍保守，银行在这方面变革的动力也相对较小，因而推行起来也比较谨慎。”贝壳找房全国交易总监刘华说。

疫情防控常态化让很多行业业态发生了根本性变化，这主要是公众对众

多场景线上化接受程度大幅提升。可以说，疫情加速了线上对线下场景的替代，也成为二手房交易贷款面签线上的契机。

买卖双方张女士和李女士是同在杭州的两位“90后”。今年6月份，双方签署了房屋买卖合同。虽然见面不难，但在得知贷款签约环节可以选择线上方式后，都不约而同地选择线上贷签。

桂智健告诉记者，在其参与的交易中，约90%客户都会选择线上贷签，年轻人接受程度远远大于老年人。

除了社会公众，银行对交易环节线上化的需求，也因疫情而大幅上升。“线上贷签减轻了银行客户经理的工作量。同时，也能在减少银行网点客户聚集的情况下开展业务。”链家杭州长庆街店商圈经理郑洋表示，在试用过线上贷签后，银行机构的接受度普遍提高了。

最新数据显示，贝壳线上贷签业务已累计超过6万单，合作银行超过1150家。

## 标准建设亟待加强

刘华告诉记者，今年2月份很多房屋买卖在贷款面签环节受阻。而且，大多客户都是一卖一买，一笔交易卡住了，可能引起后续交易违约或纠纷。“最开始，我们使用很多第三方视频会议工具，但无法嫁接商业贷款全套流程。后来尝试用各个银行的APP，但模式也是千差万别，客户普遍反映不

佳。”“线上核签室”产品负责人张健说。随后，贝壳决定针对房屋买卖贷款流程定向开发产品。产品团队选定13座试点城市，根据客户、业主、银行客户经理的反馈，再转化为系统需求。

二手房交易充满复杂性和特殊性，如果无法实现标准化，行业将很难进步。随着5G和人工智能时代来临，二手房交易环节网络化、标准化有了更多技术条件。对此，自2019年下半年起，贝壳陆续上线VR售楼部、租房及二手房在线签约等功能。

“未来，我们会在一些城市试点评估线上化视频认证，也希望推动人工审批变成银行系统自动化审批，通过端口对接，在线上提供所有证明材料后，银行能够很快给出审批结果，这些都会让客户得到更好体验。”刘华说。

贝壳找房交易服务中心总经理梁芳表示，线上化有助于推动流程标准化，标准化则便于用户使用与保障用户权益，线上贷签是居住交易实现全程线上化很重要的一步，但远不是最后一步，真正实现理想的居住交易线上化流程将是一个长期过程。“如果缴税、过户、房产抵押等后续都能在线上完成，将实现真正的交易闭环，但这涉及多方系统共享和支持。”梁芳说。

## 线上办理或成趋势

研究机构空白研究院创始人杨现领认为，居住交易环节线上化不一定适

用所有平台，除技术因素外，平台品牌的公信力也是消费者是否接受这一模式的重要因素。“线上贷签涉及各方系统对接、模型建立等，难度大、周期长，是否追求交易线上化，企业应结合自身战略和资源条件做选择。”杨现领说。

目前，相关政策也正将居住交易向线上化方向引导。住建部在去年8月份发布《房屋买卖合同网签备案业务规范（试行）》，今年4月份又发布了《关于提升房屋网签备案服务效能的意见》，提出积极推进“互联网+”模式，利用“互联网+”、大数据、人脸识别、手机应用软件（APP）、电子签名等手段，实现房屋网签备案“掌上办理、不见面办理”。最近，武汉、成都、深圳、东莞等城市也正在积极试点新房、二手房合同网签备案及相关管理办法。

专家认为，有关部门一系列政策举措除了降本提效外，也包含加强监管等意图。杨现领表示，因为疫情原因，“无接触看房”“网上购房”“直播购房”等应运而生，但以“不可抗力”作为“挡箭牌”的房产交易纠纷、合同违约情况激增，这些都是有关部门推出“互联网+网签”等举措的重要原因。

此外，借助互联网技术和应用平台，实现不动产登记电子化与网络化，为全国性的不动产信息联网、简化行政手续、提高住房交易管理效率奠定基础，杜绝“一房二卖”“阴阳合同”“假房源”等危害市场秩序和消费者权益等行为，也是监管部门推进线上服务的目的。