

# 铺开“强村富民”蓝图 安阳街道多元化模式壮大村级集体经济 该街道下辖17个村集体资产总额达13.2亿元

■记者 陈成成 通讯员 蔡晓金

没有集体经济的积累，“美丽乡村”只能画饼充饥，基层现代化治理只会捉襟见肘。强村惠民势在必行。2016年，安阳街道创新推出“基层党建1+4”新模式，内容涵盖经济、平安、生态、民生等方面，借助“党建+”新模式的顶层推进，依靠基层党组织的合理创新实践，发展壮大村级集体经济的鲜活路子在安阳街道形成渐次开花的效应。

近年来，安阳街道各村因地制宜推行各项举措，一定程度上实现了村级集体经济的突破性发展。通过拓宽发展思路、激活资源要素，摆脱仅凭“租赁增收”的单脚跳模式，由走转跑，积极探索适宜本村发展的新型路径，加速壮大了村级集体经济，一张广阔的强村蓝图正在安阳街道铺开：截至2015年底，该街道下辖17个村集体资产总额达13.2亿元，其中集体经济年收益在500万元以上的村有6个，占17个行政村总收益的35%。当前的安阳街道已进入经济转型升级期，在产业发展上，适应新常态发展和新型城市化的要求，深入实施“退二进三”战略，加快形成以现代服务业为主的现代经济格局，在这里正培育形成一批“发展强、党建强”的“双强村”。

## “以地生财” 资产租赁让村民的“钱袋子”鼓了

三圣门村村民苏老伯平时经常要在菜市场、临街商铺、商城之间兜几圈。在他看来，村里这些场所不仅为大家的生活带来方便，更代表着村集体的“钱袋子”。这些年，安阳街道三圣门村大力发展村级集体经济，依托自身区位优势，全村经济呈现渐次花开的局面，村固定资产达1.3亿余元，2015年该村共实现集体经济总收入3909万元，其中村级经营收入达2209万元，占总收入的56.5%。

说起村民的生活，苏老伯语气中掩饰不住喜悦：“家家住新房，老人月月有工资拿，每年村里还给每户村民分红，这样的生活，还有什么好挑剔的？”据了解，三圣门村借助“以地生财”壮大经济发展，去年全村收取摊位年租赁资金1300多万元，每户村民分配到2万元“年终分红”。此外，该村还利用自身资源优势和区位优势创办三圣门客运站、三圣门货运中心和三圣门隆山餐饮有限公司等集体企业，并按照年龄段划分，实现人员就业安排，解决了全村40%左右村民的就业问题，切实增加了村集体收入。“年纪50岁至60岁的男性村民可以到客运站，村里的妇女可以到餐饮公司，货运站没有年龄、性别限制，只要村民愿意，都可以去，粗略估算，每位就业的村民年收入可达3万元左右。”三圣门村党支部书记南洪富说。

村级资产增值，最终受益的还

是村民。三圣门村每年将60%的村集体收入分发给村民，每年投入200万元为全村老人发放福利“工资”。同时，村民城乡居民医疗保险费由村集体全额支付，利用村集体资金，修建老人公寓，并将望江菜市场地下停车场交由村老协管理，适龄村民每月又有额外的收入，实实在在增加了村民的“获得感”和“幸福感”。

最近，白岩桥村党支部书记庄小东正忙着与商场负责人、银行负责人协商，因为白岩桥村有一个商住地块正在招租。“前几年，白岩桥村的主要工作是旧村改造与安置留地建设，位于罗阳大道的这个商住地块是今年刚刚完工的，马上就有承租意向了。”庄小东一边介绍，一边喜滋滋地算起了账，预计这个商住地块全部租出去，年租金可达1000多万元。这对白岩桥村来说，可是不小的“飞跃”，要知道，之前村集体的年收入不足200万元，但用于村民福利支出每年就需要280多万元，因此村集体资产一直处于“负债”状态。“这个商住地块出租后，可大大缓解紧张的村集体资产，而且有相当长一段时间，白岩桥村的村集体资产收入都比较稳当。”庄小东说。他透露，等积累了一定的村集体资产，白岩桥村也将探索路径向实体经济投资与村民参股经营方向发展，但是还需要政府相关政策的引导与支持。

再如周湖村，每年将超过50%的村

集体收入作为福利发放给村民。该村60岁以上老人不仅可以免费住进村里出资建造的老人公寓，每月还有补贴金可领；全村论人头，每年也可领到“年终红包”；此外，逢年过节，村里的老人都可以收到村里派发的“过节费”。

据了解，作为我市经济、政治、文化中心，安阳街道各村注重盘活现有资产，搞好资产运营，不断提高集体经济运行的质量和效益。一方面，各村利用区位优势，盘活存量土地以地生财。采取“养鸡生蛋”举措，集体资产登记造册进行市场竞价租赁，通过拍卖使用权，村集体土地入股、租赁等形式，变资源优势为经济优势，搞以地生财、资源开发增收。依托安阳原有的地域优势壮大村集体资产增长点，通过城中村改造（安置留地建设）增加村级存量资产；另一方面，各村盘活优势资源增加收入。通过建立集体资产有偿使用制度，对菜市场、农贸市场等实行承包经营，把原有的工业用地、低效土地改建为文娱中心、宾馆、酒店社会公开招聘出租发展，以三圣门村为例，该村引进专业团队，通过开展物业化管理，推行市场化运转，实行望江菜市场分区管理，投入1000万元改造提升，成为我市首家最具规模的批发和零售市场，去年增益400多万集体资产；再如红星村，拆除铁皮市场建设文化创意园项目，吸引商户、企业预约入驻，这些都是安阳街道盘活资源增加收入的鲜活例子。



岭下村邻街店面



岭下村老人丰富多采的晚年生活



望江菜市场



三圣门村菜市场物业化管理公开竞聘现场

## 村民变股民 “实体兴村”模式萌芽

虽是阴雨绵绵的日子，可走进安阳街道岭下村，却是另一番景象：鳞次栉比的高楼大厦、豪华气派的酒店、正在建设中的商业项目……在这个城市中心村建设先进村，到处洋溢着现代新农村富裕文明的气息。目前，该村拥有固定资产10亿多元，集体年收入达1000多万元。经过10多年的旧村改造、返回地建设，所有村民都住上了宽敞明亮的现代化住房。

“以前的村集体收入多依赖于租金，像沿街店面、村集体土地等，等到积累了一定的资金，村‘两委’开始意识到不能一直这样下去，我们得将自身的优势发挥出来，这就需要有更多的实体经济来支撑。”岭下村党支部书记张福荣说。2012年，岭下村成立岭下村股份经济合作社，探索成立以村股份经济合作社下属的服务贸易公司，480多户村民变身“股民”，每年的村集体收益以“分红”的形式按户分发给村民。

此外，岭下村利用旧村改造，将老旧村居改造发展为商住用房，借助岭下村地理位置居中、人流量大、配套成熟社区的优势，通过万松宾馆、罗阳大厦、东门菜市场、新王朝大酒店、嘉乐迪娱乐场所等建设，将临街门面、房屋租赁给业主经营收取租金。该村利用原有村集体固定资产，向银行借借8000万元，将原停车场空地、木材市场空地、工业区空地进行改造开发，开发完成后此三项闲置资产将成为商住楼、商务中心。目前该村的

产业包括东门菜市场、酒店、宾馆、KTV。“今年还有两个商业用房项目可以结顶，其中一个还未建好，就已经签下了租约，如果在建的这几项商住项目全部投用，预估每年将为村集体经济增加收入2400余万元。”张福荣说。

有了丰厚的集体经济，村民的生活就像芝麻开花节节高：住房改善了，“钱袋子”越来越鼓了……村民余大爷说：“村里每家每户都有好几套房子，每年每户可领分红，满60岁老人当年每人可以领到2.5至3万元红包，此外，每户作为‘股民’还有年终‘分红’，这样的日子过得太舒心了。”此外，岭下村每年还拨出500万元给村里老人发放养老金，每年每位老人都可拿到1万元的“大红包”。这些年，为提高村民的生活质量，该村还修建了老人公寓、岭下公园、老人活动中心等场所。在提高硬件设施的同时，还举办各种形式的节日活动、文体演出、戏剧演出、体育竞技等群众喜闻乐见的文体活动，为广大村民提供休闲娱乐的机会，丰富村民精神文化生活。村里还出资60万元，修建了连接塘根村的和谐桥，极大地改善了两村之间的沟通交往。这些为民办的实事和惠民措施，赢得了村民的认同，张福荣的直观感受是：“村民对村‘两委’的决定，从来没有二话，因为他们知道，村里的举措都是为了让村民的生活更幸福。”

随着实体经济的发展壮大，安阳街道各村建立了适合本村实际的经济工作

## 选好“领头雁” “集中创业”模式促发展

农村要想富，离不开一只好的“领头雁”。多年来，在村领导班子换届选举时，安阳街道就坚持标准，注重把那些事业心强、懂经营、会管理，既有工作激情和科学态度，又有开拓进取和无私奉献精神的人选进班子。这一批干部在近年来的建设管理中知变、应变、积极，积极探索市场经济条件下发展壮大村级经济的新路子，主动带领村民群众尝试集体经济的多种实现形式，促进了村集体经济的平稳快速发展。

以岭下村党支部书记张福荣为例，原本经商的他走上了村干部的岗位，先是当了三届村委会主任，将其多年的经商管理经验融入村务工作，在村“两委”与村民代表的支持下，成效显著。据其透露，下一步，该村还将利用村停车场、工业区、木材市场等项目，以土地入股的方式与投资商进行合作经营，建设停车场商住楼和商务中心，走出租赁为主的村集体资产经营模式，为村民带来更多利益。另外，该村还计划将占地280亩的飞云涂园，以农家乐双休日休闲娱乐的形式经营，预计投资3000万元，每年可产生效益500万元。

同样，三圣门村也将在菜市场管理上引入“互联网+”理念，依托望江、滨江两个菜市场，推行“传统菜市场+网上菜场”建设，运用手机app系统，超市化菜市场等构想，配合商场改造提升、停车场等服务经营和物业经营项目，打造配套商业体系。未来，该村“两委”还计划将旧村改造建设项目打造成“三生和谐”（生态宜居、生产高效、生活美好）的众创空间、特色小镇。再如红星村拆除铁皮市场，规划1.9万平方米打造“瑞安物理享104文化创意园”，吸引商户、企业预约入驻，为新一代创客在瑞城的孵化、创业、发展提供机会绝佳的平台。

越来越多的村意识到发展村集体经济，不能死守固有的资产，需得引入“活血”，才能让村集体经济“腾飞”。如周湖

村，未来也打算重新包装建材市场，以期吸引更多的实体经济。“目前，我们村的收入局限于村集体资产租赁，接下来我们也打算向实体经济‘转型’，以期获得更丰厚的村集体经济，让村民的生活质量再提高一个档次。”周湖村支部书记项瑞霖说。

安阳街道党工委书记张海波表示，发展壮大村级集体经济，仅仅依靠原来的老路，显然是不够的，只有创新发展思路，才能让村级集体经济更好更快地发展起来。像岭下村、三圣门村等积极探索“合作经济”、“集体股本”等多元化发展途径，为村级集体经济的发展插上了腾飞的翅膀；未来，这些先进村还将试水“网络经济”、“旅游经济”，这些都为村级经济发展作了积极有益的尝试。据了解，安阳街道还将在近期举办“发挥支部引领 壮大村级集体经济”专题会议，意欲让更多相对“落后”的村学习“先进”村的经验与做法，让更多的村都能变身党建、经济“双强村”。

## 拓宽思路才能强村富民

■潘孝青

农村集体经济是我市推进城乡统筹发展和社会主义新农村建设的重要经济基础，是保障农村基层组织正常运转、增强农村社区服务功能、巩固党在农村执政基础的重要物质保证，也是加速经济发展的重要载体和实现广大村民共同富裕的有效途径。近年来，由于村级集体经济发展面临着诸多内外忧患，大部分村的集体经济积累下降，债务压力大，村级组织运转渐趋艰难，严重影响和制约了农村经济社会各项事业的发展。如何解决面临的这些困难，不断增强自我造血功能，寻求新思路发展村级集体经济便成为了当务之急。

安阳街道各村因地制宜地尝试了不少先进做法，他们根据各自的区域优势与自身特点，推行各项举措，在一定程度上实现了村级集体经济的突破性发展。通过拓宽发展思路、激活资源要素，摆脱仅凭“租赁增收”的单一模式，探索“实体兴村”之路，通过发展实体经济，加速壮大村级集体经济。而村集体经济的不积累，不仅改善了村容村貌，赢得了村民的爱戴，也让更多的村民过上了幸福的日子……

村级集体经济



岭下村出资建设的和谐桥