

扫晨报微信 看更快资讯 鲁中晨报官方微信



手机扫一扫 边聊边爆料

奖金最低50元最高千元

新闻热线 3585000

鲁中晨报热线爆料群群管理员二维码

天气预报 11日,晴间多云,北风2~3级,-6~4℃ / 12日,多云转晴,西南风转西风3~4级,-4~5℃ / 13日,晴间多云,西风转北风3~4级,-6~2℃ /

壮大村集体经济 临淄探秘



范家村“临淄大院”成了市民休闲聚餐的“网红”打卡地。



南马坊村沿街商铺林立。

临淄区齐都镇南马坊村 舍弃1.3亿收入 只为活水长流

近年来,随着城市更新加快,虽然部分村民还有地种,但居住和生活条件与市民几无差异,临淄区齐都镇南马坊村就是这样一个城郊村。南马坊村现有村民1100余户、3200余人,有党员75名,村民代表87名。

2014年10月,通过旧村改造,投资6.5亿元的南马坊新村建成,2015年村民搬迁入住,村内配有大型体育场、标准封闭式门球场、1100平方米的老年活动中心、500平方米的室内健身房等。

城郊村改造,都能改造出经济发展中宝贵的资源——地。南马坊通过旧村改造,改造出3.7596公顷近56.394亩沿街商业用地。

是卖是留两条路

对这些宝贵的土地资源的处置,有的村选择卖掉,有的村选择留下。

在进行旧村改造后,干了几十年支部书记的南马坊村党支部书记贾宝书就琢磨一件事儿:这些年,很多临近城镇驻地的村进行了旧村改造,相当一部分村改造的结果是,村民住上了楼房,可地没了,部分村民的生活成了问题;改造得来的

地面及建起的商业房卖了后,村集体“肥”了一时,可过上几年,钱就花完了,不少曾经风光的村集体出现了欠债。

这是贾宝书不愿看到的。贾宝书经常这样问自己:“钱有花完的时候,我退休了,下一任怎么办?只有壮大集体经济发展有后劲,才能让村民多得实惠。”

2018年6月,南马坊村启动了沿街商业用地开发,项目总投资2.2亿元,建筑面积4.5万平方米沿街商业建设,2021年6月项目竣工。项目总建筑面积5.15万平方米,其中地上建筑面积4.46万平方米,经营户388个,地下面积6993平米(地下车库6176平米,地下商业817平米,地下停车位120个),地上停车位255个。贾宝书算过一笔账:按当时价格一次性出售可卖3.5亿元,纯收入1.3亿。

在走访村民、开党员会、开村民代表会后,贾宝书果断决定:不要一次性1.3亿的现金收入,沿街商业房只租赁不出售,为村里经济留下“长流水”。“当年9月份,我们通过临淄区招商平台对外招租,有两家公司承租中标,租赁合同期限15年。仅此一项,每年村集体可增收一千多万的收入!”

越来越丰厚的居民福利

随着南马坊村沿街商业综合体业户的不断入住,村里有钱了,能为居民办更多的事了。

除了公共、公益事业由集体出钱外,居民有了更多的福利:不仅为年满60岁的老人交纳暖气费、收视费、意外伤害保险,补助60岁至69岁老人每人每年2500元,70岁至79岁3700元,80岁以上4900元,老人过生日还可以收到100元红包,春节、重阳节也会为老人们发放福利物资,村民的暖气费、养老、医疗保险村里补助50%。此外,南马坊村集体还为130余名南马坊户籍学童每人每年补贴减免费用3000元。政府征用土地采取了一次性补偿,长期安置的办法,除一次性土地地上附属物补偿后,每年每亩补偿650斤小麦、650斤玉米,1000元生活费,折合每年近3000元,真正让村民失地不失收入。

在南马坊村南侧沿街商铺浩诚生活超市内,顾客们正排队结账。超市负责人李敏告诉记者,“由于南马坊以及附近其他小区顾客群体比较稳定,营业情况不错,自超市开业以来,每天保持1500—2000人的客流量。”目前,随

着南马坊沿街商业综合体业户的不断涌入,村集体每年增加收入1300余万元,可吸纳1300人就业。

无独有偶,在南马坊村南邻3公里左右的临淄区稷下街道范家村,范家村党支部书记袁国华则探索出发展“租赁经济”“合作经济”的发展模式。

“租赁经济” 让参股村民年年分红

范家村是典型的城中村。在临淄大道和齐都路的西北角,每到夜晚,“临淄大院”便成了市民休闲聚餐的“网红”打卡地。在此之前,这里还是一片闲置地,垃圾乱堆乱放、杂草丛生,每次清理都需要浪费大量人力物力。

“以前的杂院变成临淄‘大院’,不仅解决了杂草丛生、垃圾聚集、流动摊贩等影响村容村貌的问题,还解决了村民、村集体增收的渠道。中心建成后,提供了300多人的就业岗位,每年还能增加村集体收入20余万元。”范家村委委员翟波霞说。临淄大院只是范家村为促进集体和村民共同增收而打造的项目之一。早在2015年,范家村就探索实行沿街房入股。

“真是赶上了村里的好政策,现在日子比以前好多了,村里沿街房解决了我们就业问题,每月收入比原来多了1000多元钱,逢年过节村里给我们发福利,单位还给我们发油、鱼、鸡蛋,还有洗衣粉、毛巾、肥皂等劳保产品。”68岁的李桂华是临淄区稷下街道范家村村民。

据了解,范家村沿街商铺由全体村民参与入股,集体股占40%,村民股占60%。目前,范家村沿街商铺面积共计2.2万平方米左右,通过公开竞标的方式进行出租,现每年集体增收700余万元。

2021年,范家村花园北路沿街房合同重新签订,价格调整,提高物业管理服务标准,仅此一项为村集体增收30余万元,村民每股分红在原来的1080元/股/人增长至每股1807元,股民共计分红139万余元。

临淄区稷下街道党工委书记崔文斌表示,在稷下街道,各村集体经济增收的方式不同,有的通过土地流转、有的通过产业融合、有的则是通过空间活用,范家村只是其中一个样本。目前,街道33个村集体经济总收入达到8400万元,所有村集体收入均超20万元。

述评

城镇驻地周围村庄旧村改造,都会为村集体产生出一大笔财富。这笔财富如何运用,应该小心面对。作为一个村,集体留下本钱,才是个过日子的长久之计。临淄区探索出了“资本经营”模式,通过自主、发包、联合经营等形式,增加集体收入;通过合法、民主程序入股经营稳定的企业获得投资收益,稳定增加村集体经营性收入。

以南马坊村为例,该村以村庄经营为路径,构建起支部+村民+沿街商铺业户的发展“共同体”,以人文之美推动精神富足,逐步成为临淄区探索共同富裕先行试点及全面振兴的乡村样本,值得借鉴。

大众日报淄博融媒体中心记者 张吉宝 李鸿斐



扫描“鲁中晨报”APP二维码查看精彩内容