

激活“造血”新动能 多元增收促共富

——整镇推进乡村振兴的“灵秀实践”



华山村的H2综合楼,今年顺利招引电商企业进驻;灵山村“村集体+村民入股”打造的可出租电商家园,已经有序落架;推动国企回购,加曾寨商场盘活进入倒计时……

乡村全面振兴,产业振兴是基础。如何提升村集体“造血”功能,带动业兴村民富,灵秀镇从未停下探索的脚步。

立足商贸产业优势,锚定“贸工联动、全域共富”目标,以入选省级乡村振兴示范乡镇为新契机,灵秀镇“一盘棋”考量,既指导各村居融入镇域大局,聚力延链强链;也支持各村居因村施策,多方挖潜拓源;同时注重统筹谋划,推动跨村跨域联动,实现增收共赢。2021年村级组织换届以来,通过创新探索“空间激活拓源、资产运营增值、跨域联动提效”三大增收模式,灵秀镇新增5个“百万村”,实现全镇12个行政村中9个村集体收入超百万元(占比75%),为全域共富提供了可借鉴的“灵秀样本”。



灵峰电商综合楼收入反哺长者食堂



金相夜市“拓容”提升增加村集体收入



港塘农贸市场租赁权外包实现增收和提质双赢

突出「专业运营」促进增值增效

村集体资产的租金收入,是村集体经济的重要来源。通过市场化配置、公司化运作,引入专业人做专业事,推动资产运营升级,是灵秀镇各村居在拓源的同时,提升村集体资产收益的重要发力方向。

在港塘村,通过将农贸市场的租赁权对外拍卖,一举将租金收入提高到114万元/年,较原来村委会自营时期增加了40余万元,同时还减轻了村里的管理投入,以及因管理产生的人、财、物成本。“承包方还自己投入60万元,重新铺设水电线路,实现一摊一表,避免商户乱拉电线埋下安全隐患。同时,他们还在市场顶部加装遮阳板,提升整体消费环境。”港塘村党委书记陈发展介绍。同样地,彭田村也将村里农贸市场的租赁权进行拍卖,中标价达157万元,较之原来增加62万元/年。

有异曲同工之妙的,还有塘园村和华山村的两个“腾笼换鸟”项目。结合化解历史“旧包袱”,塘园村在原紫云商务酒店经营不善退出后,引进雷斯商业综合体打造长租型公寓,盘活所在两栋低效村集体资产,更好满足周边产业工人住宿需求。“加上底商等的收入,新项目年租金近百万元,比原来年增收约35万元。”塘园村党支部书记黄世波介绍。华山村也在原华山酒店租期到期后,重新拍卖这一村集体资产的租赁权,引入新的商务酒店,在改变单一住宿功能、提升人气促消费的同时,每年为华山村带来105万元的租金收入,较原来年增收15万元。

此外,在灵秀镇的协力推动下,位于塔前村的塔前汽车站也引入第三方打造“万相新天地”商业文旅综合体,实现转型重生,并带动村级承接相关配套服务增收。而紧挨着的前廊村,则成立石狮相市相市场管理服务有限公司,并在石灵路美食街新设了98个摊位、配套打造满天星夜景等景观小品,让金相夜市“扩容”的同时,每年可新增村集体收入约35万元。

党建引领助推 跨域联动共赢

在与石狮国投集团签订委托管理三方协议后,位于钞坑村的泰亨新城安置小区地下停车场,正有序进行前期方案设计,将通过修复提升照明系统等设施、完善消防疏散通道、引入智能化管理系统,持续提升业主停车的获得感。更重要的是,通过村集体出资、扣除改造成本后分成的运营方式,盘活国企所属资产,也为村集体经济创造新的增长点。

项目得以成功落地,是灵秀镇用好村(社区)党建工作协调委员会机制,全盘统筹、凝聚合力、解决疑难,共同办好为民实事,助力社区物业服务提效、带动实现多方共赢。借力这一工作机制,加曾寨自然村锦绣花园小区的配套商场也盘活在即,“通过破解复杂的权属问题,推动国企与村民重新签订补偿安置方式,以全额货币补偿的形式回购所有产权份额,有效盘活这一地理位置优越、意向承租企业多的商场,让群众和村集体的资源得以变现。”灵秀镇党委副书记杨安雅介绍。

同样通过党建引领、推动村企跨域携手共赢的,还有钞坑村与福厦高速晋石支线彭田连接线A1-2段项目的成功对接。在“三区联创”彭田片区党建工作协调委员会的推动下,有着地利之便的钞坑村盘活同兴路路边的50亩闲置地,出租给该项目部作为临时用房,推动村集体增收。

此外,以党建引领共建为抓手,灵秀镇还指导村集体联合石狮联通分公司成立通信合作社,构建村民普惠与村集体增收双赢机制。一方面,联通公司出资升级镇村网络基础设施,实现5G全覆盖、千兆光纤扩容,并推出专属套餐降低村民通信资费;另一方面,根据发展用户数,联通公司也将给予村集体分成,深化村企的长效合作。

增收是方式,共富是目标。多年来,灵秀镇村两级一以贯之推动发展成果全民共享。镇级层面,兜底助力重启“阳光馒头店”,每日持续向环卫工人及其他低收入群体赠送馒头,不断擦亮“全国文明乡镇”名片;在石狮市首个试点推出乡村公益医疗互助制度,2024年全镇共有361人次从这一“第四重医疗保障”中受益,报销金额达364385元。村级层面,各村居纷纷将村集体收入投入民生领域,每年代缴医保、养老保险,倾情做好“一老一少”文章,惠及3.9万人次。

“后续,我们将持续强化党建引领,凝聚多元合力,接续强产业、改善人居环境、增进民生福祉、促进基层善治、厚植文明乡风,推动乡村振兴不断走向深入、全力当好省级示范,更好满足群众对美好生活的向往。”灵秀镇党委书记邱华桥表示。

记者 康清辉 李荣鑫 颜华杰

盘活低效资源 拓宽增收渠道

随着外脚手架有序拆除,灵山村电商人才社区“灵山华庭小区”9栋小高层的形象日益清晰,村集体和群众的增收梦也在不断照进现实。

通过收储转国有、村集体资产运营公司拿地建设,这一小区的崛起,既盘活了闲置20多年的土地,也为灵秀电商谷周边从业人员提供了更舒适的居住选择。更重要的是,“通过房产租赁、物业管理等,预计每年可获得收益超千万元。”灵山村党支部书记蔡华铨介绍,此前自愿将分得的土地补偿款入股的村民变成了股东,灵山村集体经济也多了增收渠道,走出一条极具灵秀特色的共富之路。

灵秀镇商贸繁荣,寸土寸金。为了突破用地瓶颈、蓄积发展后劲,结合用好盘活利用低效用地试点,近年来,灵秀镇持续在盘活存量、做优增量、提高质量上做文章。通过全面梳理各村闲置回批地、集体用地,并指导各村积极融入镇域电商优势产业,搭平台、建配套,谋划村财增收新载体,成为灵秀镇破题的方向。

除了灵山村的电商家园,港塘村、灵峰村,华山村通过村级主导、社会筹资相融合的方式,盘活辖区低效闲置用地打造村级电商基地,已经率先见效。其中,灵峰村建设的一栋电商综合楼,部分作为居家养老服务中心,其余出租给服装电商企业,每年为村集体增收近30万元;港塘村建起的两栋综合楼,除了设置便民服务中心外,其他也通过市场化配置向电商企业出租,每年增加村集体收入46万元。华山村在H2安置地块建起的综合楼,今年刚对外出租,可为村集体增收近25万元。

此外,茂厦、华山、港塘等村落,还通过梳理零散边角地块、卫生死角,因地制宜打造为停车场,在满足群众停车需求的同时,实现经济效益与环境治理双赢。譬如茂厦村通过拆除一处搭盖、重新整理硬化、安装道闸,打造为经营性停车场,“44个车位一年可以收入约8万元。”茂厦村党支部书记王明白介绍。



灵山电商人才家园有序落架

华山大酒店“腾笼新生”