

股权享有 资金自筹 集体共建 工业开发 西朱村盘活集体留用地 高标准建设小微企业园



西朱小微企业园开工仪式现场



村干部与幢主现场探讨监工方案



西朱村农房改造工程陆续结顶

作为推进改革开放和经济发展的重要载体,经济开发区一直被视为我市工业经济建设的主战场。自1999年创建以来,开发区经历了从无到有、从小到大、从弱到强的蝶变,同时也面临着土地指标紧张、环境容量限制、人口红利消失的现实。小微企业园建设是推动经济转型升级的重要突破口和增长极。经济开发区党工委书记、管委会主任胡文建多次在会上明确提到,要从建设小微企业园破题,拓展工业经济高质量发展空间。

如何高起点、高标准建设小微企业园?开发区创新实践,两条腿走路,除了对堰头区块的老工业功能分区进行提标改造,还创出了村集体留用地标准化工业开发的西朱模式,既破解了开发区发展瓶颈,拓展了工业发展空间,更提高了西朱村村集体留用地亩产效益,助推产城融合、乡村振兴的美丽嬗变。

9日,西朱小微企业园正式破土动工,成为我市首个正式进场开工建设的小微企业园。从今年2月初确定开发建设方案,到正式开工建设,西朱小微企业园项目前后仅用了9个月时间,跑出了全市小微企业园开发建设的加速度,闯出了全市小微企业园开发建设的新路径。

村集体留用地开发的西朱模式,归纳总结起来就是十六个字:股权享有、资金自筹、集体共建、工业开发。这样的西朱模式,不仅在开发区是首创,在全市也属于首创。开发区综治办主任、西朱村联村干部戴建仁说。

在戴建仁看来,西朱小微企业园项目从方案确定到开工建设只用了9个月时间,除了得益于西朱村得天独厚的地理位置优势和资产优势,更得益于重新启动农房改造解决村民住房问题后带来的利好时机。

西朱村位于东永二线边上,是开发区的西大门,背靠着群升、千喜、炊大王、三博等诸多工业企业,有上千新永康人租住村里,交通便利、土地利用价值高,是一个发展潜力巨大的聚宝盆,而闲置4.68万平方米村集体留用地更是村里亟待开发的致富矿。

13日,记者在西朱小微企业园建设工地现场看到,施工人员正在有条不紊地用机器进行钢筋吊卸作业。

而边上的农房改造建设现场,一幢幢新房已呈现眼前,不少屋顶彩旗飘扬,宣告着结顶的喜悦。住了7年的钢棚简易房,明年终于有望住进敞亮高大的新房子了。望着自家4间新房一天天长高即将结顶,西朱村民胡女士笑得合不拢嘴,更让她高兴的是,她家在村集体留用地上分配到的5股厂房建设也已开工。

对农村人来说,造房子是全家人的

值得一提的是,去年9月起,西朱村根据“一户一宅、限额安置、先拆后建、货币找差”的原则,重新启动了原本停滞10多年的农房改造项目,72户村民得到了安置。如今,该村42幢122间农房改造建设工程如火如荼地开展,并陆续结顶。

西朱村民总共120多户300多人,这次农房改造安置的72户,加上之前道路拆迁进行农房安置的近30户,村里近九成村民完成了农房改造,基本实现居者有其屋。戴建仁说。解决了住房问题后,西朱村开始思考盘活闲置资产、壮大集体经济的项目。为了这个项目,该村多次召开党员干部、村民代表大会,并请上级职能部门一起把关谋划。最终,西朱村决定将村集体留用地用于建设小微企业园。

前期,该村在开发区党工委的支持

下专门成立项目领导小组,并细化若干工作小组,在政策衔接、规划设计、股权分配、项目报批、工程招标等环节都做到环环紧扣、有序有成。

戴建仁介绍,西朱小微企业园项目规划总用地面积约4.68万平方米,建筑占地面积约2.85万平方米,建筑总面积约11万平方米,预计总投资1.2亿元。村里以“股份筹资、集体共建”的形式,按照“统一规划、统一建设、统一监管、统一验收”的要求,拟建成标准厂房9幢,办公楼1幢,其中8幢厂房为村民入股的形式自筹共建,一共分成320股。剩余的1幢厂房和办公楼由村集体统一出资建设,用于壮大村集体经济收入和完善村里各项配套设施建设。

据悉,该项目的建设工期计划1年至1年半,建设完成并投入使用后,将给村集体和村民带来每年2000万元的收益。

西朱模式 是首创,盘活资产撬动发展

负债累累 行事业,村民笑言甘之如饴

大事业,村民又要造新房又要造厂房,讲实话压力还真不小,多亏开发区积极对接永康农商银行,为村里办了授信,解决了村民一大部分的建设资金压力。西朱村党支部书记朱镇鸿说。

去年西朱村重新启动农房改造项目后,永康农商银行开发区支行就积极与该村对接,为21户农房改造户发放了900万元贷款。今年了解到该村启动小微企业园开发建设后,永康农商银行开发区支行行长姚杏莉多次送服务上门,结合该村实际共同探讨授信方案,最终

确定按照每个股权授信20万元的方案,向西朱小微企业园项目授信7000万元。

银行授信给了村民大大的鼓舞,大家参与小微企业园建设的热情也都越来越高。到8月底,村民就完成了3000多万元的资金自筹,为西朱小微企业园顺利开工奠定了扎实的基础。

农房改造可以向银行贷款,厂房建设又可以向银行贷款,我们就算是“负债累累”行事业,也是甘之如饴,这几年辛苦一些,等再过几年,我们就真的实现坐在家里等钱收了。胡女士笑呵呵地说。

软弱涣散 被逆袭,乡村振兴快马加鞭

戴主任,你又过来看工地啦!采访中,正在自家在建新房前忙碌的村民黄女士看到戴建仁,主动上前打招呼,嘴里不断感谢开发区对西朱村的支持。

过去的西朱村是出名的“软弱涣散村”,干群关系紧张、村民人心不齐,各项工作滞后。一些村民甚至把对村干部的意见撒气到开发区干部身上,联村干部一不留神成了“受气包”。

当初,看到周边村都发展建设得一个比一个好,村民也纷纷住上新房还有租金收入,我们却还是只能住工棚简易房,心里委屈又着急,没少把气出在村干部和戴主任身上。黄女士坦言。但这一

年多来,她看到村干部上下一心、铆足干劲,收回了拖欠村集体多年的租金,重新启动了农房改造,还盘活闲置10多年的村集体留用地,心里早已消除了猜疑和困惑,开始积极支持村里的各项工作。

不怕政策严,只怕不公正。西朱村这一年多来的逆袭正是这句话最好的证明。而这样的传统也在小微企业园建设上有了创新的实践。

为方便推进小微企业园建设,西朱村经村民代表大会讨论确定,从8幢厂房的股权户中推选出32名幢主,再从中推选出1名总幢主,2名副总幢主,8名厂房分幢主,推行网格化管理,总幢主协助村

干部统筹协调,各幢主代表村民开展材料选购、工程监督、后续管理等工作。

让我们厂房业主自己来监督,有什么问题也方便沟通解决。这样既让村民放心,也减少了村干部的压力。村民朱洪庆是总幢主,他对这个做法表示支持。

自项目启动以来,朱洪庆和副总幢主朱振广、朱红政几乎天天泡在工地现场,为的就是监督小微企业园的建设过程,做到“规范化、制度化、质量化、进度化”,确保公开公正、保质保量的完工,努力建成“功能齐全、管理规范、土地增效、民生幸福”的小微企业园,快马加鞭助推西朱村早日驶向乡村振兴的“快车道”。