

# 建成8幢村民集体联建标准厂房 打造电子科技产业园 开发区小微园 西朱模式 迈向2.0版



小微园现场

经济开发区是我市工业经济发展的主战场,也是村集体留用地开发区主阵地。面对土地指标紧张、环境容量限制、人口红利消失的现实,开发区党工委、管委会以高起点、高标准建设小微企业园为抓手,创出了村集体留用地标准化工业开发的西朱模式,着力拓展工业发展空间的同时,提高村集体留用地的亩均效益,助推实现产城融合和乡村振兴双轮驱动。

眼下,随着西朱小微企业园标准厂房建设的基本完工,开发区小微企业园建设在市委市政府、市经信局等相关部门的助力下,对西朱模式进行了升级,迈向了2.0版,迎来了全新的发展契机。

融媒记者 徐敏

## 整合资源引凤筑巢 高质量打造电子科技产业园

4月7日,为了加快推进西朱小微企业园建设,开发区管委会副主任朱跃军专门组织相关部门负责人、九龙村相关村干部召开推进会,完善该小微企业园标准厂房租赁合同的各个细节后,就马不停蹄带领工作人员来到西朱,组织村民签订租赁合同。

原先村集体留用地开发的西朱模式,归纳总结起来就是16个字:股权享有、资金自筹、集体联建、工业开发。这样的西朱模式在开发区是首创,在全市也属于首创。如今,在政府部门的支持下,升级后的西朱模式归纳总结起来也是16个字:政府统筹、招商引资、筑巢引凤、

共促发展。开发区管委会副主任朱跃军说。

据悉,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,总投资1.2亿元。村里以股份筹资、集体联建的形式,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。

记者在西朱小微企业园现场看到,除了村办公楼未建设,9幢四层高的标准厂房都已全部结顶,进入外墙粉刷阶段。

9幢厂房中,8幢以村民入股的形式自筹联建,一共分成320

股。剩余的1幢厂房由村集体统一规划用于壮大村集体经济收入,目前以用地出租的形式租给永康市鉴丰电子科技有限公司建设企业办公楼,租期为20年,期满后办公楼所有权归属村集体。西朱的驻村包村第一书记陈铮说。

陈铮介绍,西朱模式2.0版主要针对该小微企业园内8幢村民集体联建的标准厂房,由市经信局、开发区管委会等相关部门统筹整合资源,统一招商引资、引凤筑巢,高质量打造电子科技产业园。按照租赁合同,西朱小微企业园这8幢标准厂房整体出租后,村民每年可从中获得每股约5.4万元的分红。

## 紧抓房屋租赁“牛鼻子” 村民安居乐业捧上金饭碗

事实上,享受到小微企业园带来的股权分红,只是西朱村民紧抓房屋租赁“牛鼻子”,安居乐业捧上金饭碗的一个缩影。

随着农房改造工作的推进,西朱有近九成村民住进了新房,实现了居者有其屋。由于其位于东永二线边上,靠着群升、千喜、炊大王、三博等诸多工业企业的先天地理优势,吸引了约2000名新永康人租住村里。结合村里的优势环境,村民对自己住房的

规划基本上采用一楼用于店面出租,二楼三楼改造成单身公寓,四楼及以上用于自住的形式。

现在,我们农房改造区块的新房子深受周边企业上班族的青睐,一间单身公寓的月租金是650元至750元,依然供不应求。村民朱大爷说。

朱大爷和儿子一家参加了农房改造后,分到了3间房屋。他对二楼三楼进行改造后,每层改造成5间单身公寓,一共有10

间。今年春节一过就已经全部出租,每间单身公寓的月租金是650元。一楼的3间店面虽未出租,但前来询问价格的人络绎不绝,按照目前的行情,每间店面年租金两三万元没有问题。朱大爷笑呵呵地说。

让朱大爷更加期待的是,他家与西朱小微企业园只有一条马路之隔,等该小微企业园投入使用,他相信自己房屋的租金还将水涨船高。

## 修缮老祠堂加快农房改造 九洲村 党建+ 引领融合新发展

### 全力起好步 争创开门红

融媒记者 徐敏

本报讯 4月7日下午,在经济开发区九洲村车马何的何氏宗祠内,村党支部书记、村委会主任吴幸福和村务监督委员会主任何建育一边做好施工现场监督工作,一边商议村里其他工作事宜。

何氏宗祠已有300多年历史,算是老古董了。但由于年久失修,很多地方已经破败不堪,村民对修缮老祠堂的呼声很高,希望可以留住乡愁记忆,延续历史文脉,也可以打造成村民休闲娱乐、学习新知识的文化殿堂。吴幸福说。

吴幸福介绍,何氏宗祠的修缮工作是九洲村今年的重点工作之一,于上月底开始施工,总投资170多万元,按照修旧如旧的原则全部修缮,工期预计8个月。

记者了解到,九洲村作为开发区行政村规模调整后形成的新村,并村以来,该村村两委坚持党建+引领,围绕组织融合、治理融合、发展融合、人心融合四个目标,以党建立心、活动助兴、文化铸魂为抓手,不断创新工作思路和举措,做细做实了并村并心的后半篇文章,推动了村庄各项事业融合发展。

除了修缮何氏宗祠,九洲村结合各个自然村的实际,多管齐下有条不紊推进各项工作。其中,陈园的公厕改造和老房拆除重建工作也是重点。去年黑格比台风之后,九洲村村两委充分利用上级相关政策,做通村民思想,集中开展危旧房拆除工作,拆除陈园危旧房60间,涉及30多户村民,为老村升级改造腾出了建设空间。已拆除的区块,我们按照统一规划的原则进行建设,目前已经进入规划图纸定稿阶段。吴幸福说。

吴幸福告诉记者,去年九洲村成功争创了十无村,今年即将迎来十无村的复审。为了维护举全村之力努力创建的成果,该村开始了一场以环境整治为主题的双创持久战。该村村两委干部积极带头,通过网格化管理,组织党员、村民代表、村妇联成员开展地毯式的环境卫生整治。值得一提的是,该村由预备党员、入党积极分子、考察发展对象组成的青年志愿者突击队也成为了双创持久战中的中坚力量,为加快全村融合新发展注入了源源不断的新活力。