# 仪征真州镇坚持党建引领，不断创新机制—探索村集体经济发展新路径

“现在种的蔬菜今年6月份成熟后，直接供应给真州镇政府食堂和佐安村辖区企业的食堂，还可以作为单位工会福利发给员工。”3月22日，在真州镇佐安村赵墩组、马陶组一片30亩的蔬菜大棚内，佐安村党总支书记杜仁峰正在指导村民栽种西红柿、黄瓜、茄子等蔬菜，田间地头一派忙碌景象，“根据村情实际，我们锚定农业方向作为发展村集体经济的重要增长点，今年蔬菜种植给村里带来的经营性收入预计有30万元。”

佐安村集体经济的繁荣发展是真州镇发展村集体经济的一个缩影。近年来，真州镇坚持以党建为引领的新型农村集体经济发展模式，把发展壮大村集体经济作为乡村振兴之策，通过盘活闲置资源、推动村企联建、抱团联动发展、精准实施项目等一系列措施，推动全镇村级集体经济发展呈现多点开花、壮大提质的良好态势。

摸清家底『翻旧账』

为村集体经济攒家底、增后劲

真州镇是仪征城关镇，现辖佐安村、三八村、万年村、五一村、先进村、永庆村、长江村等9个行政村，这些村有一个共性特点，即“身处城市”，属于典型的“城郊村”。一方面，城郊农村经济发展方式单一，各村产业基础相对薄弱，凭产业增加村集体经济收入的比例尚小，集体经济项目集群效应发挥不明显；另一方面，由于地处城区，近年来各村为服务城市建设做出了很大的牺牲，不少租金收入不菲的资产相继拆迁，尽管有补偿资金，但各村重新规划二、三产项目却困难重重，受用地指标、规划限制等影响，大量的货币资金找不到有效出路，面临贬值风险。

“随着城镇化进程的加快，许多农村老旧资产跟不上发展新需求，处于闲置状态，成为沉睡资源，造成经营性资产的浪费。”真州镇农业农村局局长俞春梅介绍，这些老旧资产往往占用了大量的土地、建筑等资源，成为制约村集体经济发展壮大的最大障碍。

理清旧账，规范资产出租、资源出借，让村集体经济轻装上阵！2023年，由真州镇农业农村局牵头，对各村房龄长、状况差、经济效益低的资产进行全面梳理，开展农村集体资产“清化收”工作，由镇村两级对村集体所有资金、资产、资源逐个筛查、登记造册，重点对各村闲置资产、租赁合同、拖欠租金等情况进行全面清查。

在此期间，佐安村“两委”班子借助328国道扩建契机，通过协商解除原有长期低价合同，收回资产使用权，进行改造升级，并建成了1万多平方米仓储用房，服务园区企业。三八村对低价出租的原奶牛场资产资源，到期后果断收回，针对原租赁人部分自建房屋，经法院调解、村民代表大会讨论通过，进行了收购并对外成功出租，每年增加村集体经济收入32万元。

直面问题症结，创新各种追偿方式，最终确保村集体资产保值增值，是此次“清化收”的亮点。茶蓬村借助农村集体资产监管提质增效行动，对于超期未收回的债权完善询证对账，通过谈判推动债权清收，收回集体债权15.06万元。

据介绍，2023年以来，真州镇清理规范合同19份，完成整改资产资产转租13个，收回拖欠租金42.8万元，实现问题不规范合同“清零”、拖欠租金“清零”。

盘活闲置资产

『强村十法』因地制宜兴产业

“如果把集体资产比喻成‘蛋糕’，那村‘两委’班子就是制作人，必须要把‘蛋糕’做大，确保集体资产保值增值、农民持续受益。”真州镇党委书记肖锋表示，让农村大量闲置、低效的“沉睡资源”，变成能交易、能变现、能增收的发展资产，这是真州镇探索发展村集体经济的关键。

据介绍，各村通过招商引资、仓储物流、房屋租赁、物业经营、产业发展等形式，让“沉睡资源”变成了“致富活水”。长江村对弘桥楼加装电梯，并完成门市房简装，总投资30万元，更新改造后预计年租金收益能达20万元；茶蓬村对永华、牌楼老村部进行三产用房改造，新增三产用房1500平方米，年增加村级收入22.5万元；五一村对退租的原五一大酒店房产，进行了简单改造，通过分区域租赁的方式，租给三家承租户，年收益增加20余万元……现在9个村都在通过盘活资源的方式，找到村集体经济的破题之路。

除了收取经营性资产租金，真州镇9个村立足自身实际，分类确定发展模式，走出了一条差异化、品质化、特色化的发展之路，实现了村集体经济的多元化。

佐安村是一个城郊村，位于328国道两侧，东至城区胥浦河西岸，南接仪化生活区，西邻青山镇，北接枣林湾度假区。在土地资源受到制约的情况下，该村利用园区闲置的约100亩歇耕地，发展规模蔬菜产业，带动周边50余名群众致富增收，仅2023年就为村集体增收30余万元。此外，围绕仪征化纤织造科技产业园需求，佐安村还成立了仪征市真省心劳务服务有限公司，服务园区企业，提供食堂保供、保洁、劳务等服务，以物业经济促动集体经济增收。

其余的村也在创新方式，发展特色展业，三八村与江苏禾木新农村建设有限公司联建，通过提供土地整理、水电保障及其他市场化服务，年增加村集体收入15万元；茶蓬村投资1980万元新建木材综合贸易市场，年增加村级收入175万元。

真州镇分管农业负责人蔡小卫表示，壮大村集体经济，党建引领是关键，机制创新是保障，目前真州镇已形成改革活权、发展物业、土地开发、项目引入、村企合作等“强村十法”，形成10种村集体经济发展模式、发展路径和典型案例，五一村、佐安村、三八村等村在乡村振兴集体经济发展中起了好头，成绩显著，具有较好的典型性、示范性和推广性。

创新机制谋共富

『飞地』抱团探索发展新模式

3月份以来，位于真州镇泗大线西侧的真州镇村级经济发展共建共富创业园正在如火如荼建设中，一期项目用地约30亩，规划建设仓储及办公用房约1.5万平方米，总投资1亿元左右，拟用于发展水果蔬菜批发、二手车交易市场、仓储物流等业态。目前，创业园已成立由真州镇镇长担任书记、9个村党总支书记担任委员的村级集体经济共建共富行动党委，初步已有德师傅新能源智慧城市等10个左右项目意向入驻创业园。

“这两年，随着村集体经济的不断发展，到2022年底，全镇9个村集体账户上共有资金8575万元。但9个村各自情况并不相同，有资金的没资源，有资源的没资金，导致发展受限。”俞春梅表示，在仪征市委组织部的关心指导下，真州镇借鉴浙江“飞地抱团”模式，成立村级集体经济共建共富行动党委，并牵头9个村共同出资7200万元，成立仪征市真鑫投资发展有限公司，实行抱团发展，创业园在此背景下应运而生。“创业园坐落于曹山片区原兴业钢市地块，园区总用地面积92亩，总建筑面积5万平方米。后期将根据入驻商户需求和具体发展情况，在项目西侧预留的60亩土地上进行二期规划建设，为创业园发展留足空间。”

以共建共富创业园为代表，当下，真州镇党委整合党群、农业农村、国土资源等部门的资源力量，立足镇域发展基础和现有优势资源，推进各类项目帮扶资金向村级集体经济项目集聚，源源不断向发展壮大村级集体经济“输血”，确保村级集体经济发展有源头活水。

纲举目张，执本末从。近年来，真州镇坚持党建引领，以农民增收、村集体经济发展壮大为目标，积极探索村集体经济发展新路径，带领各村盘家底、理机制、定方向，实行壮大村级经济发展，乡村振兴之路越走越宽。2023年，全镇9个村累计实现村集体经营性收入5450万元，村均集体经营性收入639万元，平均增幅11.5%。

强化党建引领

村集体经济发展行稳致远

发展壮大村集体经济，基层党组织必须坚强，党员队伍必须过硬。近年来，真州镇立足镇村实际，找准加强基层党组织建设与发展壮大村级集体经济的契合点，坚持选优配强村班子，镇党委主要负责人定期带队调研督查村集体经济发展工作，每个村都明确2名镇领导班子成员和2名机关中层干部挂钩联系，帮助出思路、订计划、选项目，并出台《关于开展党建引领“四真”工程提质赋能镇域高质量发展（2023—2025）实施方案》，全方位推进“真振兴”强村富民工程。

为推动党建与村集体经济发展深度融合，真州镇将基层组织有机融入产业发展，成立“共建共富”“惠商惠企”行动党支部，结合村“两委”换届，不断选优配强村带头人队伍、党员队伍、后备干部队伍。五年来累计选派4名镇领导班子成员到村兼任书记、选拔52名青年干部进入村“两委”班子、选取26名年轻同志到村挂职锻炼、公开招录村工作人员55名、发展农村党员44名，为村集体经济发展提供人才支撑。

2023年3月，真州镇组织开展仪征市首场“百雁争锋——村集体经济发展擂台赛”，五一村、三八村等5个村党总支书记围绕如何壮大村集体经济、打造特色产业等展示风采、交流比拼，通过打擂比武，倒逼各村书记不断提升善抓经济、能谋产业、会搞经营的能力本领。同时，将村级集体经济发展纳入各村目标管理综合考核细则和村书记述职评议重要内容，实行村集体与村干部捆绑式考核，对村级集体经济发展成效突出的村进行正向激励，从当年村集体经济收益增量中拿出20%的比例奖励村干部，进一步激发村集体抓党建促发展的内驱力。

班子强了，带领村民寻出路、谋发展的能力自然也就提升了。长江村与仪征市天硕现代农业发展联建项目为周边群众提供了52个长期就业岗位，短期就业岗位700人次，每年增加村级收益10.8万元；五一村完善建材市场的办公场所及道路等附属设施，提升市场竞争力，带动80户村民实现增收致富，其中15户村民经营户年净收入达30多万元，从事运输等劳务的村民年增净收入2万元……在各村基层党组织的带领下，真州镇9个村集体经济不断壮大，走出了一条“支部增活力、集体增实力、农民增动力”的产业发展之路，夯实了集体经济家底，为推动乡村振兴注入了强大动能。

2023年底，真州镇共有5个村开展分红活动，分红共计97.17万元，满满的“仪式感”让群众切实感受到了集体经济发展带来的成效和收获，基层党组织凝聚力、向心力显著增强。当下，真州镇正锚定2024年村集体经营性收入突破6000万元的收入增长目标，不断探索村集体经济发展新路径，力争到2025年底全镇新增1个1000万元以上村、3个700万元以上村，全面消除500万元以下村。

仪征发布2024-3-29