

盘活用地打造小微园 创新模式实现共赢

共同富裕 永 争先 融媒新闻行动

六月夏日至 ,荷花满池香。

连日来 ,市融媒体中心 奋进新征程 建功新时代·共同富裕 永 争先 融媒新闻行动第九采访小组先后走进经济开发区九龙村西朱自然村和东城街道十里牌村 ,探寻这两个村在政府部门的大力支持下 ,以提高亩均产出为牵引 ,盘活村庄土地资源打造小微企业园 ,创新模式实现政府、企业、农村三方共赢的共富路径。

共 西朱小微企业园 创新零供地招商模式 提高集体留用地亩均效益



西朱小微企业园

走进经济开发区西朱小微企业园 , 只见一幢幢标准厂房整齐排列 ,园区道路、绿化、配套设施等建设也已完工。

在入驻该园区的浙江伟创源实业有限公司(以下简称 伟创源公司)生产车间 ,记者看到 ,车间干净整洁 ,各条生产线正在有序运转。

伟创源公司是一家集锂电池、充电装置及电源解决方案技术的研发、生产、销售和服务为一体的高新技术企业 ,总部位于深圳 ,系西朱小微企业园首批入驻的企业之一。

去年8月 ,西朱小微企业园交付后 ,

我们便入驻装修了 ,去年12月完成装修并投入生产。该公司总经理雷辉说。他介绍 ,该公司之所以选择入驻西朱小微企业园 ,主要看中了该园区的标准厂房建设布局合理、空间较大、管理规范 ,还有完善的物流网络和产业链配套等 ,为该公司提供了优越的发展环境。今年一季度 ,该公司的产值达3000多万元。

一家家企业入驻西朱小微企业园 ,意味着我们每年的分红收益都有保障 ,大伙看着都高兴。日前 ,九龙村西朱自然村村民朱镇鸿笑呵呵地说。

西朱小微企业园的用地实际上是西

十里牌村 依托 智创园 落地 打造富民强村的综合楼

同样位于东永二线边的东城街道十里牌村 ,也有一个小微企业园 ,叫 智创园 ,共有标准厂房13幢 ,每幢5层。智创园 由东城街道牵头建设 ,于去年启动 ,目前标准厂房都已结顶并有部分投入使用 ,建成后 will 集仓储物流、生产研发、电子商务、信息服务等功能于一体。

市领威机械有限公司(以下简称 领威公司)是 智创园 首批入驻的企业之一 ,主要生产保温杯配件制造机器。记者在该公司生产车间看到 ,工作人员正在有条不紊地调试车间设备。去年10月入驻 ,现在公司的生产线已全部投入试生产。领威公司相关负责人邓光明说。

他介绍 ,随着企业发展 ,该公司原本租用的厂房已经不能满足生产所需 ,不利于企业的长远发展。该公司之所以选择入驻 智创园 ,主要是看中了区位优势、完善的配套设施 ,以及智能化的园区管理。

现在 ,领威公司租用在 智创园 的厂房面积达1100多平方米 ,以一年一付的形式交付租金。有了这个新厂房 ,我相信企业的发展会更加后劲十足。邓光明说。



十里牌村 智创园 建设现场

对于入驻的企业来说 ,智创园 有效解决了生产场地问题 ,并且大大降低企业的物流成本。而对十里牌村村民来说 ,这个 智创园 是壮大村集体经济、增加村民收入的 致富园 。

通过 智创园 项目 ,村里创收2000万元。智创园 里除了有标准厂房 ,还有一幢由村里建设的综合楼。这

朱闲置多年未开发的集体留用地。2018年11月 ,在开发区党工委、管委会的支持下 ,西朱通过 股份筹资、集体联建 的形式 ,投资1.2亿元 ,将占地4.68万平方米的集体留地进行标准化工业用地开发建设 ,并按照 统一规划、统一建设、统一监管、统一验收 的要求 ,建设9幢标准厂房和1幢办公楼 ,在全市首创利用村集体留地打造小微企业园的 西朱模式 。

西朱小微企业园9幢厂房中 ,8幢以村民入股形式自筹联建 ,共分320股 ,涉及54户村民。剩下的1幢厂房由村集体统一规划 ,租给市鉴丰电子科技有限公司建设企业办公楼 ,租期20年 ,期满后办公楼所有权归村集体。

以前 ,不少村民还担心小微企业园建成后要自己招租 ,会不会出现租不出去的问题。没想到 ,政府部门直接包办了标准厂房的招租。更难得的是 ,去年小微企业园刚交付没多久 ,就给我们分红了。今年的分红估计也快了。九龙村党支部书记朱红政说。

朱红政提及的包办是针对西朱小微企业园内8幢村民入股自筹联建的标准厂房 ,由市经信局、开发区管委会等相关部门统筹整合资源 ,创新零供地招商模式 ,引凤筑巢 ,高质量打造电子信息产业园。按照租赁合同 ,这8幢标准厂房整体出租后 ,入股的村民每年可获每股5.4万

元的分红。

通过零供地招商模式 ,村民当 主人 ,企业当 客人 ,政府当 管家 ,西朱模式 迈向了2.0版。该模式开创性地由政府部门统一管理 ,对精减村级层面的运营管理成本 ,保障村民租金收益 ,提高村集体留用地的亩均效益 ,助推开发区拓展工业发展空间 ,建强五金制造产业链 ,进一步优化营商环境都有着重要的意义 ,实现政府、企业、村庄三方共赢。

事实上 ,对于西朱村民来说 ,享受小微企业园带来的股权分红 ,只是紧抓房屋租赁 牛鼻子 ,实现富民强村的一个缩影。西朱地处开发区西大门 ,位于东永二线边 ,毗邻永康五金技师学院 ,周边企业林立 ,吸引了2000多名外来人员前来租住。正是得益于得天独厚的区位优势 ,加之农房改造如火如荼地推进 ,西朱已然成了开发区有名的 聚宝盆 。

与西朱小微企业园只有一条马路之隔的 ,就是西朱的农房改造区块。记者看到 ,不少村民对自家住房的规划基本上采用一楼店面出租 ,二楼三楼改造成单身公寓 ,四楼及以上用于自住的形式。朱红政介绍 ,因为房子比较新 ,深受周边企业上班族的青睐 ,一间单身公寓的月租金就有六七百元。一楼的店面年租金也有两三万元。现在 ,村民坐在家门口就有租金收入 ,都说生活越来越有奔头了。

的形式 ,在 智创园 内打造一个多功能的综合楼。

但该村在推进综合楼建设工作过程中 ,并非一帆风顺。特别是在邀请村民入股过程中 ,不少村民持观望态度 ,把钱从口袋里掏出来就觉得有陷阱 ,是很多村民的想法。

为了尽快推动综合楼落地 ,十里牌村党员干部齐上阵 ,挨家挨户上门了解村民想法和建议 ,苦口婆心做村民的思想工作。与此同时 ,村两委根据村民的意见建议 ,不断细化完善村民入股的相关细则 ,终于在综合楼入股工作上取得了突破性进展。

最终 ,该村确定综合楼由村集体持有51%的股权 ,这部分收益为村集体所有 ;剩余49%的股权分为720余股 ,供村民自愿认购 ,村民可以每股3万元的标准入股 ,优先确保每人一股。入股的村民每年每股可获得保底利息3000元 ,其余分红视年收益再分配。

我们承诺 ,起初5年 ,每年拿出总收入的80%进行分红 ,先确保入股村民回本。赵明军表示 ,未来 ,该综合楼项目产生的效益 ,根据入股数量不同 ,村里每户家庭每年将增收几千元 ,甚至数万元。

共 西朱发展有声有色 吸引外嫁女回娘家创业

在西朱农房改造区块的一家超市门口 ,超市老板娘朱晓燕正笑意盈盈地和家人闲聊着。

朱晓燕是西朱的外嫁女 ,朱镇鸿的女儿。以前 ,她经营的是早餐生意 ,每天凌晨3点就得起来忙活 ,后来因进入餐饮行业的人越来越多 ,经营压力大 ,就在家休息。

谈及之所以能回娘家创业 ,朱晓燕表示 ,主要得益于西朱农房改造的完成。2017年 ,西朱根据 一户一宅、限额安置、先拆后建、货币找差 的原则 ,重新启动了停滞10余年的农房改造项目。朱镇鸿也享受到了农房改造的福利 ,建起了新房。

经过几年发展 ,西朱农房改造区



朱晓燕和家人坐在一起聊天

共 数字化改造掀浪潮 让企业产品更加 智能

6月13日 ,记者在领威公司的调试车间看到 ,员工正将一只修长的保温杯放在模具上 ,通过左右的红外线机器进行对点。切割后 ,通过电容检测系统 ,电子屏显示该瓶身的切口 ,无论是平稳度还是曲线值都显示

优级 。员工露出满意微笑后 ,招呼着包装人员将这批激光切割机打包 ,送到客户手中。数字化转型是每个制造业企业高质量发展的必然选择 ,我们要大力推动生产技术与数字化改造的深度融合 ,才能更好地抢占市场。领威公司总经理吕威海说。

他介绍 ,在保温杯切割工艺上 ,行业里有不少的中小企业主要采用传统切割的方式 ,以人工切割为主。但人工切割的产品 ,难免会出现切割口不平整、毛刺 ,影响焊接效果 ,降低产品合格率。深耕行业10余年 ,作为保温杯生产行业的上游企业 ,领威公司很有发言权。近年来 ,数字化改造掀起了赋能制造业企业生产更 智慧 的浪潮。从2020年起 ,领威公司便针对保温杯切割的问题 ,精准研发 ,半年时间里投入上百万元 ,研发打造了一款智能激光切割机。

有了智能激光切割机 ,可以将传统工艺上的分杯、割料头、平口平底三个环节做到 一机实现 。为保温杯生产企业带来最直观的效益就是材料成本降低、人工成本降低、产品质量明显提高。吕威海说。凭借着数字化改造 ,领威公司的智能激光切割产品成了中小保温杯企业的宠儿。该公司智能激光切割机一年的销售量就达到近200台。

共 干群齐心协力 推动村庄产业兴旺



九龙村村干部朱建波 :

作为村干部 ,看到村里发展得越来越好 ,我感到十分高兴 ,再苦再累都值得。项目启动之初 ,有的村民因不了解政策产生抵触情绪。不过我们算清楚经济账和发展账后 ,大家都很支持我们的工作。因为有村民的支持 ,党员干部做事也更有激情了。



九龙村村干部朱红政 :

现在 ,西朱小微企业园已有部分企业入驻 ,农房改造项目基本完成 ,村民都享受到了小微企业园和农房改造红利 ,生活条件有了很大改善。下一步 ,我们将做好村庄环境卫生提升文章 ,同时利用好现有资源 ,带领广大村民一起走上共同富裕的道路。



十里牌村村民项美菊 :

去年以前 ,我只是在村里帮子女带孩子 种点菜 ,没有什么经济收入。在得知 智创园 要建综合楼 ,鼓励村民入股的消息后 ,我和老公都十分看好这个项目 ,果断入股。我相信 ,通过新一届村两委干部的努力 ,十里牌村的发展将越来越好。



领威公司总经理吕威海 :

以前 ,我们公司是租用的厂房 ,比较老旧 ,面积也小 ,已经不能满足发展所需。之所以选择入驻十里牌村的 智创园 ,我们的想法很直接 ,厂房新、交通便捷。现在 ,我们的厂房面积是原来租用厂房的两倍 ,而且各方面配套也将会越来越完善。我相信 ,未来我们公司的生意肯定更加红红火火。

共 依托小微企业园落地 干群合力继续奋力奔跑

如果说农房改造让西朱村民过上了安居乐业的生活 ,那么西朱小微企业园的落地投产则是带动西朱推进乡村振兴、实现村强民富的强大引擎。

依托这一强大引擎 ,西朱干群合力 ,在共同富裕的赛道上奋力奔跑。让入驻的企业、商家 ,租住的外来人员留得住、待得牢、有归属感 ,是西朱接下来的奋斗目标。

为此 ,西朱将继续完善小微企业园周边基础设施建设 ,为企业创造良好的营商环境 ,继续推进农房改造工作 ,力争全体村民都能安居乐业 ;进一步盘活村里的闲置资

产 ,不断壮大村集体经济。无独有偶。在实现共同富裕的道路上 ,十里牌村全村上下也是在不遗余力地奔跑着。

智创园 标准厂房建设项目在有序推进 ,举全村之力共同打造的综合楼也已经拔地而起。建成后 ,我们要全力以赴做好招商引资文章 ,打造一个集餐饮、超市、KTV、电影院等一应俱全的商业综合体。赵明军说。

赵明军说 ,村民们都有一个共同富裕梦 ,就是希望依托 智创园 ,将占地3000多平方米、共5层的综合楼打造成能孵蛋的 老母鸡 ,不断增加村民收入 ,壮大村集体经济 ,让十里牌村变得更富更强。