



签约仪式暨乡村振兴卡首发仪式现场。(通讯员供图)



正在进行“门前三小”项目改造的醴陵将军村老村部,已完成外部硬化。株洲日报·掌上株洲记者 成姣兰 摄

土地变资产 土地上“货架” “0”元流转费 流转新模式 土地“长”出金

株洲日报·掌上株洲记者/张媛
通讯员/徐薇

土地,曾被农民视为“命根子”,随着乡村振兴的步伐,如今加速流转变成“活资产”。在壮大集体经济的道路上,土地正成为“生金法宝”和农村发展的内生力。

土地变资产、“0”元流转费、土地上“货架”……我市依托土地做“嫁衣”,积极探索土地流转新模式,农村分散的资源逐渐聚集,模糊的产权渐渐明晰,集体资源走上市场。

村里建厂房 流转的是效益

背靠京港澳高速,离伞铺收费站只有700多米,这样得天独厚的地理位置让天元区三门镇月福村成为一块“福”地。

如何将这块“福”地物尽其用?月福村村支两委有了自己的想法。2017年,月福村在天元区率先拉开了“三变”改革试点的序幕。

如何让资源变资产,资金变股金,农民变股东?月福村村支两委认为,要走一条资源效益最大化的“生金路”。村党支部书记杨大召说,单纯的土地流转,是不能将资源的效益最大化。月福村转变思想,自建厂房,摇身一变成为“房东”,收取租金,让土地资源具备持续且强大的“造血”功能,让村集体经济不断发展壮大。

2017年6月,月福村一边结合农村集体产权制度改革,以农民入股的方式成立月福置业有限公司(简称“月福置业”),一边引进企业,筹集资金自建厂房。

2018年7月,月福村引进湖南裕农果蔬鲜切项目,按照项目标准投入资金2000多万元建设厂房和基础设施。

在成立月福农产品加工园后,2021年,湖南裕农现代农业产业园智能蔬菜基地落户月福村并实现投产。

“现在,我们的甜心菜、紫萼菜、奶油白菜、雪里金花、小亲椒、螺线椒、弗兰人辣椒等特色辣椒品种都已经上市了。”湖南裕农现代农业产业园智能蔬菜基地负责人萧军表示,这样的合作模式,让企业轻装上阵,拎包入住,大大减轻企业压力。

杨大召笑着说:“现在,每个月月福置业的账户上都会定时有11万元的房租入账。”

月福村还以种植结构调整为契机,通过收购农民自家种植的蔬菜、花卉,进一步促进农民种植积极性,优化全村种植结构。

创新土地流转新方式,月福村在年底按成员股份进行分红,实现土地“动起来”到村集体“富起来”的转变。

据悉,月福村村集体经济年收入早已突破百万元。

“0”元流转费 流转的是信任

2021年12月30日,雷打石镇胜塘村挖机轰鸣,几口大鱼塘正在清淤和消毒。按照村民的说法,今后钓鱼不要去远方,就来胜塘路亚基地。为发展壮大村集体经济,盘活村里土地资源,胜塘村绞尽了脑汁。

今年,胜塘村首创零元流转费,有效利用土地资源,凝心聚力发展村集体经济,让土地“生金”。

胜塘村有耕地1300多亩,2017年,天元区开展种植结构调整,胜塘村的土地不适宜种植水稻,要求改种其他作物,政府给予一定的种植

结构调整补贴。截至去年年底,补贴到期。而且,土地被抛荒,村民将得不到105元/亩的耕地地力补贴。

没有了补贴,不能抛荒,更不知道种啥,今年年初,这个消息在村里炸开了锅。

胜塘村各村民小组组长纷纷找到胜塘村村支两委诉苦,“很多村民反映,这一亩三分地,能干什么?要不然我们不要钱,由村里统一想办法吧。”胜塘村党总支书记包小军开始也是拒绝的,毕竟对农民来说,土地是“命根子”,以前只听说过为了流转土地,或者不配合,或者要价太高的情况,“不要钱,想都没想过。”

问题来了,还是要想办法解决。胜塘村村支两委思量了许久,村里的土地一亩也不能抛荒,还要让1300亩的耕地“活”起来,让村民口袋“鼓起来”。

去年3月下旬,胜塘村召开村民议事会、村务监督会、理事会、监事会、村民小组长会等。“单打独斗风险大,抱团取暖效益高。”村民们纷纷响应。

去年3月25日,胜塘村村级丰胜土地合作社实现了零成本拿地。经过近半年的招商引资,目前,胜塘村已经引进5家单位分别种植玉米、莲蓬、蔬菜等作物,全部土地得到了有效利用,今年村集体经济纯收入达27万元。

“由于老百姓对土地的感情深,以往零成本在村民手里拿地想都不敢想。”包小军说,“按照合作社章程,等合作社壮大以后,将合作社70%收入用于村民分红,30%用于村集体。”

土地资源上“货架” 流转的是安心

2021年12月29日清晨,天刚微微亮,群丰镇新塘社区的部分田间,大马士革玫瑰花园里,许多工作人员散落田间,除草施肥,等着来年大马士革大丰收。

“玫瑰花摘了一茬又一茬,带动100余户农民就业,农民一年可增收1000元。”湖南慕她生物科技有限公司(简称“慕她生物”)科技副总经理许军告诉记者。

2015年1月,项目刚启动时,公司从新塘社区流转土地1500多亩。“由于前期公司流转的面积较大,所签订的合同并不规范,相关手续也不完善,不具备合法的法律效力,公司的合法权益得不到有效保障。”许军说,“一直是一块心病。”

“今年2月份,株洲农村产权流转交易中心工作人员给出了专业指导。”许军说,因规范合同的前置程序比较繁琐,涉及的资料较多,涉及面积较大,耗费了整整3个月的时间,慕她生物终于将所有流程手续及资料整理到位并领到了交易鉴证书。

前年,株洲市在全省率先建成首家市级农村产权流转交易平台,并建立起市、县、镇、村四级服务网络,形成一整套完整的农村产权流转交易体系,越来越多的农村闲置资产可在该平台进行交易。

该平台给受让双方一颗“定心丸”,让土地流转也上“货架”。公司、个人都可以通过农村产权流转交易平台流转土地,受让双方都能拿到白纸黑字的土地交易鉴证书。

在株洲市农村产权流转交易平台上,荷塘区仙岭岭土地经营权流转;雷打石镇先锋村上、下鹅掌组土地经营权流转……如今,越来越多的土地在公众号上被推荐。

随着农村产权流转交易走向规范化,这种土地流转模式,正在乡村慢慢普及开来。

沉睡的村部和村小逐渐被唤醒

闲置资产盘活 产业种子“破壳”

株洲日报·掌上株洲记者/成姣兰 通讯员/郭佳

随着城镇化不断发展,村小合并、村部合并,近年来,大量村小、村部闲置。乡村振兴号角吹响,人才返乡、产业下乡,带去了新思路,开拓了新路径,这些农村闲置资产摇身一变,成为集体经济壮大的新阵地,乡村产业孵化的新摇篮。

近日,记者走访渌口区、醴陵市、天元区等地乡村时发现,在昔日荒废的校园和村部,改建建设热火朝天,一个个产业项目落户,一座座村民文化休闲场馆出炉,乡村发展动能强劲。

人才下乡

乡村闲置资产“变身”产业孵化器

年终时节,渌口区古岳峰镇三旺村村支两委有点忙。闲置4年的村部引进了新项目,即将动工改建。该村湖南工业大学产学研合作基地生物源农药正在申请省级立项。

时钟回拨至2018年,渌口区实行科技专家特派员制度,拥有多个规模种养项目的三旺村,迎来了市农科所的研究员和湖南工业大学生物绿色防控和养殖博士。

经过三年科研帮扶,依托当地产业,科研专家开发出巴马香猪生物饲料,培育出百合新品种龙牙红,研发了昆虫病原线虫试剂生物农药。绿色防控研发助力绿色生态种养,该村香猪顺利通过无公害认证,种植的辣椒和玉米也获绿色认证。

三年合作,三旺村生态养殖绿色防控理念与专家团队高度契合,研制的昆虫病原线虫试剂已经不断成熟,目前,线虫到了大量扩繁阶段,借用的公司基地,已经无法满足进一步研究和扩大生产。

是否可以成立新公司发展成产业?

双方一拍即合。2017年三旺村与红宜村合并,新村部放在老红宜村,三旺村村部就闲置下来。新公司厂址,放在了闲置4年的老村部。三旺村村委会文俊介绍,2006年之前,老村部实际上是三旺小学。村小面积将近600平米,适合做厂房,改造成本也低。

说干就干,新公司与村部签订协议,前五年租赁厂房共同孵化,五年后经营效益良好,村集体再注资扩建。

以闲置村部、村小为村级产业孵化器,古岳峰镇各村正铆足干劲:在红旗村,原栗木小学经过两个月改建和添置设备,一个近3000平米的菌类种植基地已于元旦启动生产;在原坝塘村村部,一个农产品多样深加工公司已经注册,即将入驻;在腰塘村,药糖厂已投产两年,最近,村集体从该厂提取分红5万元。

“更重要的是,我们敢于尝试了。”腰塘村村干部表示,药糖厂稳定后,他们又在镇乡村振兴办带领下,从福建农林大学引进了巨菌草种植项目。今年,一经收割粉碎,2000多吨待发酵的草饲料被抢购一空。

2022年,村里计划将规模扩大到1000亩,并发展牛、羊、驴三个养殖场,这势必扩大巨菌草加工场地。目前,村里计划在原有林场兴建加工基地。

记者了解到,随着新一批驻村工作队进村到岗,产业兴乡理念影响之下,全市各乡镇闲置村部和村小逐渐被唤醒,或引进项目,或共同培育,或村集体独立运营,闲置资产不再闲,产业多点开花,成为村集体经济和乡村振兴新

的发力点。

因地制宜

“小村部”也能做文化“大文章”

除部分以村小改建的老村部外,闲置村部一般仅一百余平米。租不出去,产业引不进来,浪费了甚是可惜。不过,时下的株洲乡村,除了产业建设忙,文化场馆改建也是热火朝天。

以建设“门前三小”(小广场、小书屋、小讲堂)为契机,不适合发展产业的小村部也迎来了“春天”。

醴陵市将军村乡村振兴驻村工作队队长黄卫正介绍,该队负责将军村、永兴村、油田村三个村的乡村振兴工作,“门前三小”建设是工作队接下来要干的“大事”之一。

以将军村为例,经过两次并村改革,将军村合并了周边四个村,闲置了两个村部。大村名气大,资源多,发展前景好。但文化场地集中到一个村部,承载不下,老百姓也不方便。

合并前的湘潭老村部位于一所小学附近,是附近的人口集中地。黄卫正牵头村集体商议后,大家一致支持建设“门前三小”。依托“门前三小”,将闲置村部变为青少年和老年活动中心,解决放学后“小孩无处玩、老人无处去”的烦恼。

对于将军村老村部,工作队和村里计划着,借助“左家老屋”的名气和周边旅游资源,将其打造为独具特色的研学基地,承接田间课堂和红色教育等活动。目前,该村正与湖南工业大学专家团队一起,评审第一稿规划设计方案。

除将军村外,黄卫正等驻村干部负责的永兴村、油田村老村部“门前三小”项目也在推进当中。

而在天元区,雷打石镇先锋村、三门镇南江村则另辟蹊径,将闲置村部打造成承载乡村文化记忆的农耕纪念馆,成为村里的网红打卡地。

在先锋村的“初心农耕文化馆”,该村党总支书记郭启红介绍,该馆集旅游观光、休闲体验和文化传播于一体,让闲置的老村部焕发了新的光彩。三门镇南江村“南江纪念馆”,开馆以来已累计接待2万余人次参观。

记者手记

集体资产盘活 还需人才支撑

随着经济社会的发展,近年来,农村社会结构发生剧变,城镇化催生出一大批闲置村小,并村改革又催生出一大批闲置村部。

盘活这些宝贵资产,离不开政策和人才,尤其是人才的支撑。有了人才的新思路与新活力赋能,闲置资产才能成功对接市场,产生新价值,焕发新生机。

近年来,我市多措并举地开展“迎老乡建家乡”、乡村人才引进等活动,多层次培育“田专家”“土秀才”等,逐渐吸引更多人才向乡村聚集。比如渌口区红旗村的几个产业项目,都是本科毕业生回乡的年轻村党总支书记联系促成的。

盘活闲置村部和村小,只是一个方面。人才带着技术回来,带着项目回来,带着全新的思维回来,乡村振兴的“一池春水”,必将全面激活、精彩无限。



正在改造中的村小,完成后将作为蘑菇生产基地使用。株洲日报·掌上株洲记者成姣兰 摄

B2

株洲日报

28891542

2022年1月4日
星期二

责任编辑:赵云超
美术编辑:许萃
校对:杨卓

乡村振兴

XIANGCUN ZHENXING



注入金融活水 赋能乡村振兴

株洲日报·掌上株洲讯(记者/李军 通讯员/凌琳)

2021年12月23日,市乡村振兴局与株洲农商银行金融赋能“乡村振兴”签约仪式暨乡村振兴卡首发仪式举行,双方签订战略合作协议,发布福祥乡村振兴系列主题金融产品。据介绍,为支持乡村振兴重点项目、重点产业,株洲农商银行未来5年计划累计投放服务乡村振兴贷款不低于100亿元。

据悉,福祥乡村振兴系列主题金融产品包括“福祥乡村振兴卡”“祥林权抵押贷款”“福祥乡村振兴e贷”等16个信贷产品。比如,“福祥乡村振兴e贷”则利用线上平台优势,简化贷款流程,授信额度最高可达50万元等。

近年来,我市全面打赢脱贫攻坚战,金融助力发挥了重要作用,农商银行通过小额信贷政策为贫困户发放贷款,有力促进了贫困户的产业发展,增强了贫困户的造血功能,截至目前已累计为29万户脱贫户发放小额贷款近12亿元。市乡村振兴局党组书记、局长刘湘元说,加强政、企、银合作,建立新型政、企、银伙伴关系,是实现乡村振兴战略不可或缺的重要途径。希望农商银行继续支持乡村振兴事业,以金融“活水”助力激荡乡村振兴的“一池春水”。

鹿原镇西草坪村 村集体收入上台阶

株洲日报·掌上株洲讯(记者/李军 通讯员/凌琳)

炎陵县鹿原镇西草坪村,被评为第五批“中国传统古村落”,也是“湘赣边区乡村振兴示范村”。乡村振兴驻村工作队到岗后,与村里努力创建“湖南省美丽乡村”,大力发展村集体经济并取得良好成效。

市派乡村振兴驻村工作队进村到岗后,与支村“两委”携手优化村庄规划,改善人居环境,助推产业发展。目前,西草坪村现成立了炎陵县良种水果种植专业合作社、炎陵县鹏达基础设施建设有限责任公司和炎陵县美悦保洁有限责任公司。其中,良种水果种植专业合作社由于成立时间不长,驻村工作队精心指导,帮助其完善内部管理和岗位职责及工作制度。而鹏达基础设施建设有限责任公司负责全村工程项目运作,既增加村集体收入,也让村民通过务工获得劳务收益。

保障“米袋子”、丰富“菜篮子”,村民鼓起“钱袋子”,西草坪村2021年集体经济收入预计达到20余万元。