

“唤醒”土地展生机 激发乡村新动能

——成都市大邑县打通农村集体经营性建设用地入市路径的创新实践

成都市大邑县围绕国家城乡融合发展试验区建设和全国深化农村集体经营性建设用地入市试点改革任务,聚焦入市全链条,创新形成“入市前坚持‘三个原则’”“入市中紧盯‘三个环节’”“入市后处理‘三对关系’”的工作经验,打通农村集体经营性建设用地入市路径。

自2023年以来,大邑县已探索形成《大邑县农村集体经营性建设用地入市管理办法》等13项入市政策制度成果,新入市集体经营性建设用地32宗62.49亩,亩均成交单价较试点前提高约16万元,其中最高单价达133万元/亩,并依托集体经营性建设用地入市,打造了一批农商文旅体融合项目,有力带动当地村集体经济壮大和村民增收致富,助推了乡村振兴和城乡融合发展。

畅通入市路径 村集体经济不断壮大

自2023年3月以来,四川有19个县(市、区)进入全国深化农村集体经营性建设用地入市试点名单。大邑县作为试点县之一,结合自身实际,坚持边探索、边实践、边总结,审慎推进试点工作,建立完善入市规则、路径和机制等,在入市前、中、后全周期流程中坚持“三个原则”、紧盯“三个环节”、处理“三对关系”,畅通农村集体经营性建设用地入市路径。通过集体建设用地入市,建成稻乡渔歌现代农业产业园、南岸美村田园综合体等乡村振兴产业项目,助力村集体经济壮大和农民增收。

2023年,全县集体经济收入超过100万元的村(社区)达到14个;2024年农村居民人均可支配收入同

比增长6%,全县农村集体经济总收入超过7000万元。

创新入市举措 确保工作有力有序

为推进试点工作,大邑县坚持审慎稳妥原则,严守土地所有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损底线,摸清农村集体建设用地底数,做好土地入市规划布局,明确和规范入市规则、制度,健全土地收益分配和权益保障机制,推动试点工作有力有序开展。

入市前坚持“三个原则”。坚决贯彻本轮深化集体经营性建设用地入市试点提出的“两项前置条件”“三项负面清单”“两项重点机制”等工作要求,结合实际细化制定《成都市大邑县深化农村集体经营性建设用地入市试点工作具体推进方案》等,明确

试点工作中必须坚守的“三个原则”。一是以规划为指引,中心城区城镇开发边界内的土地不允许入市;二是以产业为核心,单宗面积小于1亩不利于发展产业的或产业策划运营逻辑不清的土地不允许入市;三是以耕地保护为前提,无进出通道或建设使用过程可能侵占永久基本农田的土地不允许入市。

入市中紧盯“三个环节”。一是入市决策环节,充分尊重村民和村集体自主决策权,入市方案必须经过村民集体决议同意,并引入公证机构全程公证摄像,相关镇(街道)、主管部门到场见证旁听,防止村民“被代表”“被同意”。二是土地定价环节,健全土地成本核算、土地价格专业评估和政府定期更新基准地价工作机制,入市土地定价按照不低于成本价、评估价、基准地价的“三不低”原则,由村集体组织议定。三是合同签订环节,为避免供后监管缺失,严格出让合同与监管合同签订审查,项目业主交纳成交价款20%作为履约保证金,按建设进度分批次退还,倒逼项目业主按约动工达产,避免产生闲置用地。

入市后处理“三对关系”。着眼长期可持续发展要求,处理好国家、集体、农民在入市土地增值收益分配中的关系。一是做大收益“蛋糕”,本轮基准地价更新上浮约20%(从最低36.67万元/亩涨至47万元/亩,平均达到国有商业用地基准地价的90%),增加了国家、集体、农民在集体经营性建设用地土地增值收益

调节金征收使用管理办法》,县财政按土地成交总价20%固定比例征收调节金,将其中的90%专项用于乡村基础设施,10%专项用于农户耕地保护或林盘保护补贴。三是引导集体收益合理分配,制定《大邑县农村集体经营性建设用地入市收益分配指导意见》,引导将入市收益用于集体经济组织壮大、乡村基础设施配套及村容村貌治理,鼓励将不超过40%的收益,以现金或股权方式直接分配至集体经济组织成员。

盘活土地资源 助力乡村全面振兴

据了解,试点工作进行两年来,大邑县推进农村集体经营性建设用地入市试点工作取得明显成效。一是创新制定了《大邑县农村集体经营性建设用地入市管理办法》等13项入市政策制度,形成一批可供复制推广的制度成果。二是充分激活了农村土地资源要素,新入市集体经营性建设用地32宗,亩均成交单价较试点前提高约16万元,其中最高单价达133万元/亩。三是培育了农业农村发展新动能,依托入市集体经营性建设用地打造了一批乡村民宿等农商文旅体融合项目,支撑农村产业高质量发展,带动当地村集体经济壮大和村民增收致富。

下一步,大邑县将继续总结经验,加强政策宣传,拓宽试点范围,依法依规推进农村集体经营性建设用地入市试点工作,为城乡融合发展和乡村振兴贡献力量。

邹颖 梁乐然

回眸2024·奋进2025



黄猫垭镇高台村

□王韬 徐克瑜 何晓睿 本报记者 魏彪文 / 图

近年来,四川省广元市苍溪县坚持“生态康养旅游名县”品牌定位,依托得天独厚的红色文化和生态旅游资源禀赋,充分发挥区位优势,全力打好“生态牌”,走活“旅游路”,倾力打造生态旅游康养名县,加快推进苍溪县文旅康养产业高质量发展。

这两天,苍溪县黄猫垭镇高台村迎来了一波“旅游热”,不少来自汉中、乐山等地的游客走进乡间,感受农家与城市不一样的风光。

“这里的森林覆盖度非常高,生态环境很优美。这里的红色底蕴非常浓厚,我们感受到了深厚的红色文化。”游客郭剑英说。

近年来,当地深入挖掘红色文化内涵,以黄猫垭战斗遗址为中心,改造提升了境内10多处革命遗址旧址,推出红色旅游与生态旅游、民俗旅游、乡村旅游等深度融合的线路,成功打造为国家AAAA级旅游景区、全国首批红色美丽村庄。2024年以来,累计接待游客54万人次,实现旅游综合收入8300余万元。

在游客孙永兴看来,黄猫垭镇的村落规划很有序,休闲设施非常齐全。他和几位好友在此品地道美食,住特色民宿,空气也很新鲜,整个人都沉浸放松在田园风光之中。

苍溪县黄猫垭镇高台村副主任李春艳表示,景区带来了人气,也为当地老百姓带来了发展机遇,“大家有开小卖部的,有卖农产品的,还有办民宿的,受益村民400多户,户均增收1500元左右。”

红色美丽村庄的旅游效益日趋显现,而绿色生态村庄正在加速建设。作为临河而兴的小乡村,浙水乡山水村便瞄准了滨河生态优势,以沿河滩涂、岛屿为核心,打造了生态康养、休闲娱乐、农文旅融合等12个特色乡村旅游项目。

“运营后可同时接待乡村旅游住宿80余人,研学、垂钓、露营等600余人。”四川苍溪文化旅游发展集团有限公司山水村农文旅项目负责人吴杨介绍。

项目建设“加速跑”,引擎文旅新引擎。沿着陵江镇和浙水乡交界处的沙溪浩逆流而上,在上游3公里外的漂流驿站施工处,这两天,挖掘机、推土机来回穿梭,工人们正在垒砌堡坎、浇筑混凝土,进行外墙装饰作业,为漂流驿站打造方便群众出行的人行园路基础设施。

据悉,苍溪扑船山森林公园项目(一期)所在地,水资源丰富,景色优美,主要建设长达3公里左右的“沙溪浩漂流”。该项目总投资4680余万元,其建设内容及规模为服务中心2处约1300平方米,车行道和步行道约2700米,拦水坝5座,玻璃滑道560米,桥梁1处,广场及停车场约7000平方米,漂流航行道约2200米,及配套绿化工程,建成后休闲娱乐自成一体。

该项目于2023年11月开工建设,目前已完成项目总体的90%,拦水坝、漂流驿站、人行园路、景观桥、玻璃滑道等9个项目陆续收尾,河道段漂流预计于6月正式对外营业。

苍溪还全面推行“旅游+”融合发展模式,以打造“好运苍溪不夜城”为例,总投资约2.2亿元,加快发展体验游、康养游等“不夜城”旅游新业态,以“文”化城,推进旅游与文化、农业等产业全领域融合发展,不断推动文化旅游产品提档升级。

“目前,已完成总投资70%。在定位上,好运不夜城整体以‘嘉陵江文化主题’为主线,依托苍溪南一体化发展格局,打造集文旅产业、文化演艺和夜间经济消费于一体的城中之城,全面助推苍溪的夜经济和文旅融合发展。项目首批交付,预计今年5月完成。建成后,将带动300个就业岗位。”四川苍泰置业有限公司总经理董杰说道。

2024年,苍溪县多措并举,加大资源招引,做强文旅品牌。狠抓苍溪县天九现代农业园区(乡村振兴共同富裕示范区)、鲈鱼山度假区旅游配套设施建设等项目建设,吸引社会资本投资近10亿元。积极向上争取专项资金580万元,建设6个乡镇全民健身中心、2个“口袋”体育公园、9个乡镇多功能运动场。进一步深化业态融合,培育文创演艺、旅游产品购物等文旅业态,现有规模以上文化企业2家。用活节会营销,大力对外推介苍溪文旅资源和文旅发展成果。强化服务体系,全县公共图书馆、文化馆、31个乡镇综合文化站以及村(社区)综合性文化服务中心免费开放率100%。全年不断呈上丰盛文化“大餐”,所指导的群众文艺团队在“全国健身秧歌大赛(四川·广元站)”荣获“一等奖”。在推动全县文旅事业高质量发展的同时,有效提升了群众的文化获得感。

苍溪县文化广播电视体育和旅游局党组书记、局长莫冬明表示,新的一年,将继续在文旅产业发展、文化保护传承、广电体育惠民等方面不断发力,让文旅产业发展迈上新台阶,取得新突破。

打好「生态牌」

走活「旅游路」

下好乡村振兴「精准棋」

眉山市洪雅县“阳光1号”桔柚引种成功迎首次收获 “金果果”俏枝头 一派丰收好光景

□肖蒙 本报记者 王金虎文 / 图



近日,在四川省眉山市洪雅县中山镇邹岗村柑桔新品种“阳光1号”桔柚引种基地,经过四年多精心栽培,“阳光1号”桔柚挂果并迎来首次收获。

在柑桔新品种“阳光1号”桔柚引种基地,记者看到,一棵棵“阳光1号”桔柚树上缀满黄澄澄、沉甸甸的果实,业主正组织村民采收果子。

“我们是郑老板请来采收的,每天采收2000斤左右,一天工资有200多块钱。”村民陈开国告诉记者。

据了解,“阳光1号”桔柚是近年来中国农业科学院柑桔研究所以爱媛28为母本、春香为父本,选育出的柑桔新品种。2020年,由业主方——“天生成”农业有限公司在邹岗村丘陵地带栽种1000余亩,今年是第一年挂果。

业主郑炳泽告诉记者:“新品种‘阳光1号’桔柚,今年是第一年挂果。我们请了八九十名工人,采摘已有一个多月。

从今年的产量来看,平均1亩有2000斤,估计明年产量会更高。”

据介绍,该桔柚采用无公害种植,果实自然成熟,品质优良,吸引了不少客商上门收购。

“我是通过朋友介绍到这个园子收购的,这里的种植方式我很喜欢,特别是土壤的团粒结构,就像我们小时候种菜一样的。‘阳光1号’是我从来没有接触过的品种,口感脆甜,果香味特别浓郁,而且没有经过任何的早熟方法处理,我就把园子的果子基本上都订下来了,并且在水果加工厂里打包,然后发往广东跟山东两个地区。”客商熊林介绍。

引种成功后,“阳光1号”桔柚已成为果农增收致富的“金果果”。

郑炳泽说,“新品种‘阳光1号’桔柚第一年挂果,收获,市场反响很好,供不应求。按现行价格计算,预计每亩产值13000多元。”

德阳市罗江区一场场丰富的文化盛宴不断上演 “百姓村晚”为幸福生活再“加码”

□欧金林 高明山 本报记者 李鹏飞文 / 图

为喜迎新春佳节,丰富群众精神文化生活,营造欢乐祥和、喜庆热烈的节日氛围,近段时间,四川省德阳市罗江区陆续开展了“蛇舞新春 情满万安”2025百姓村晚、“德邻一家亲 美好零距离”——万佛村邀您回家吃团圆饭等活动,为辖内居民带来一场场丰富的文化盛宴。

万安镇举办“蛇舞新春 情满万安”2025百姓村晚活动

近日,万安镇在八景苑广场举办“蛇舞新春 情满万安”2025百姓村晚系列活动,吸引超4000余名群众参加活动。

在“春联送福”主题活动中,10余名罗江区文联、区书画家协会的会员通过写对联、画福字等方式,描绘对美好生活的祝愿和对百姓的新春祝福。现场书写春联等300余副,受到群众热烈欢迎。

在“百姓村晚”文艺汇演活动中,歌曲、川剧、小品、诗歌朗诵、舞蹈等10余个节目轮番上演,将活动氛围一次次推向高潮,现场掌声雷动,欢呼不断。一曲《咱老百姓》唱出了老百姓的心声,川剧《变脸》让大家感受到传统文化的独特魅力,诗歌朗诵《守望万

安》唤起大家内心深处的万安情愫,小品《保健品》寓教于乐地宣传了保健品安全知识,团体舞《携手奋进新时代》表达出新时代的憧憬与热爱,以及携手共创美好未来的坚定信念。

活动现场还进行了趣味亲子运动会、民俗套圈、有奖问答、反诈宣传等活动,现场群众积极参与,气氛欢乐祥和。

据悉,此次活动为群众打造出一场百姓文化盛宴,充分展现了万安人民积极向上、团结协作的精神风貌,丰富了群众的精神文化生活,营造了浓厚的节日氛围。在新的一年里,万安镇将继续致力于为群众提供更多优质的文化服务,不断提升群众的获得感和幸福感。

千人同吃坝坝宴 热热闹闹迎新年

品年味,看表演,耍闹热……近日,白马关镇万佛村共富农事服务中心广场上,一场以“德邻一家亲 美好零距离”——万佛村邀您回家吃团圆饭为主题的千人坝坝宴在村民和各界代表的欢声笑语中热闹开幕,220桌宴席座座满满当当。

上午10时,万佛村共富农事服

务中心广场上响起欢快的音乐,开场舞蹈表演《报新年》立刻吸引了大家。歌曲、舞蹈、川剧变脸、古筝演奏……一个个精彩又接地气的表演,赢得了台下热烈的掌声。

餐桌上,金面子、传统烧白、糯米糍粑……各种特色美食陆续登场。在这里,亲情、友情、热情互相“烹煮”,散发着浓浓年味,客人们共同举杯,共享新春欢乐。

“这个活动办得非常好!大家都是万佛村的村民,在一起吃席过节,摆龙门阵,看表演,很热闹!”村民刘善明今年已经是75岁高龄,“人岁数越大越喜欢热闹,看到热闹的活动心里就很高兴。”

“看到大家吃得开心,看得满意,玩得开心,我们的辛苦就没白费。”万

佛村党委书记金利琼表示,“近年来,白马关镇万佛村深入实施乡村振兴战略,大力发展集体经济,通过整合土地资源、引进特色产业、提升农业附加值等措施,实现了‘自己干’‘合作干’到‘创新干’的巨大转变,人均纯收入由2019年的1.8万元增长至2024年的2.6万元,村级集体经济收入由2019年的50万元增长至2024年的380万元。不仅带动了村民增收致富,也为村级集体经济注入了强大动力。”

此次活动是由罗江区白马关镇万佛村股份经济合作联合社、罗江区万佛邻里乡亲互助会、爱心人士们共同出资举办,通过农村坝坝宴的形式,将村民聚集在一起,让村民们感受到了家乡的温暖和集体的力量。