

改造后的蒲田村 越来越有味儿

玉环楚门:强村富民有“门道”

徐子渊 王鹏杰

这个夏日,山海之风掠过台州玉环市楚门镇的蒲田村,带出了乡村和美之味。

在2009年前,这里还被人戏称“烂蒲田”。近年来,蒲田村发生了实实在在的变化——老旧工业点改造、新建企业园区、村容村貌焕新颜……摆脱旧称的蒲田,入选浙江省首批“红色根脉”强基示范村,获评省级优秀“未来乡村”,村集体收入突破1000万元。

这强村富民的“门道”,得从一个模式说起。近年来,楚门镇在蒲田村试点推行物业盘活“142”模式,即通过村党组织班子主导,村集体、村民、乡贤基金、社会资本协同参与,提高困难群众、技术工人和科创人才的持股比例,帮助村级集体经济走上了一条“借鸡生蛋”的共富路子。

目前,楚门镇依托该模式盘活镇内小微企业园、农贸市场、养老中心等18个项目,物业资产总规模达7.3亿元,带动全镇25个村经济合作社村均经营性收入达562万元。2022年农村居民人均可支配收入就达到9.94万元。

建强班子办好事

这个夏天才刚开始,蒲田村班子成员6人,一个比一个晒得黑。“用肤色换项目快速推进,值得!”顶着午后烈日,蒲田村党支部书记蔡赋祥又跑到小微园的建设工地。检查发现的整改点,他一直挂在心上,“不看不放心”。

到现场、看眼里、放心上,已成为蒲田村两委班子成员的惯例。在他们看来,在其位就得为村民做好服务,坚持干字当头。

要干什么,蒲田村选择问计于民。村里通过主题党日、发展议事会等载体,召集由村两委、党员、村民代表、乡贤代表等组成的“智囊团”,为村级重大工程、“共富工坊”建设等项目把脉问

诊,引导党员群众积极参与村庄发展、规划建设等,共同出谋划策。

共同谋划的项目,推进起来更快了。老年活动中心、“家门口”就能看病报销的卫生室、乡村博物馆……“半年时间,我们就开展了10多个建设项目。”随着一个个民生项目落地建设,班子成员蒋纪云感觉村班子的凝聚力越来越强,村里的工作也越做越

顺,“说明我们都把事办到了点子上、办到了村民心里”。

为了更好地服务村民,蒲田村还进一步开展党员“亮身份、亮承诺、比奉献”行动,围绕

发展致富、政策宣讲等主题,结合党员自身特长,组建村级红色志愿服务队,引领党员充分发挥先锋模范作用带领村庄共同发展。

集群发展产业旺

距离蒲田村办公楼不远处,村级小微园二期工程正在建设。“一天一个样,但还是希望建设能再快点。”小微园还未完工,浙江梵盛流体控制股份有限公司董事长戴美云就已抢先预定,租下其中一幢厂房。

一走进梵盛流体,就明白戴美云着急的原因:厂区被包装好的产品堆得满满当当。“我们这是2002年建的厂房,现在边角都用了,还是不够。”戴美云介绍,厂区扩面后,至少还能增加1亿多元的产值。

梵盛流体发展难题,对于蒲田村范围内100多家企业来说,是个共性问题。2019年,蒲田村开始迎难而上,一方面着手对散落在村内的企业进行整合、搬迁,开展村内老旧工业点改造;一方面盘活土地资源,建设小微企业园。

这一决定,打开了蒲田村发展的新思路。2020年1月,蒲田村一期小微企业园建成开园,迎来25家企业入驻,实现开园即“满员”,为村集体经济带来每年750万元的收入。随后,蒲田村再次投资1500万元,建成上陈工业厂房,村集体经济每年有120万元的收入。



蒲田村上陈工业点俯瞰图

作为第一批入驻的企业,不过两年时间,玉环松辽管业有限公司已发展成为规上企业,目前年均产值超2000万元。随着园区内的企业发展得越来越好,不少企业主找上门来“谈合作”。

据悉,蒲田村小微企业园二期工程建设将于2025年完工,厂房已被预定一空,建成后将为村集体经济每年增加1000万元的收入。

“村集体经济发展了,更要让村民都过上好日子。”蔡赋祥介绍,为了充分调动村集体、村民、社会资本、乡贤基金的参与积极性,蒲田村小微企业园(二期)建设采用“村集体+村民+企业+乡贤基金”共同参与的模式,村集体、村民与企业享受年底统一分红,而乡贤基金则成为村集体建设募投启动资金,项目基本建成或落地后无息退出。

为促进村民增收,蒲田村还建立“142”共富工坊,已引导园区内10多家企业与农户结对,鼓励和引导蒲田村闲置劳动力及行动不便的特殊人群就近就业。

就近就业。

“让一让”让出新风尚

溪流穿村而过,邻山的沿岸种满了桃树,太阳一晒都是香甜的味道;另一边,聚集起3000多人生活生产,满足“人间烟火气”。

改造后的上陈溪沿线,是蒲田村的新景,也是当下村民们休闲娱乐的新场地。“原先的溪坑狭窄、杂草丛生。我们花了一年多时间,进行了溪道拓宽、游步道打造、绿化美化等内容建设。”盯着项目一点点从图纸变成现实,村党支部书记吴雪峰很有成就感。吴雪峰提及,为了这一项目建设,沿岸的20多户村民无偿退让土地,为村里让出了一条4米多宽的新路,“发展的心聚齐了,幼儿都使到了一处”。

“村子环境越来越好,日子越过越有滋味。”作为无偿退让的村民之一,陈正燕觉得“很值”。借着创建省级未来



蒲田村内建设规划图

乡村的东风,蒲田村完成了“多规合一”特色村庄风貌规划设计,打造具有蒲田特色的浙派民居。

提及未来,蒲田村还有更多的打算,但民生服务依旧处于首位。下一步,蒲田村将以优化“一老一小”服务为目标,打造覆盖全村的“多功能养老服务圈”“育儿研学服务圈”和“医疗卫生服务圈”,依托数字化平台,为村民提供更加便利、优质的服务保障,构筑更为宜居宜业理想场景。

(图片由楚门镇蒲田村提供)

义乌建投集团匠心智造保租房“新样板”

让青年人才实现安居梦

何贤君 龚盈盈 毛梦安

眼下,由义乌建投集团打造的廿三里保租房工程进入内部精装修和外部装饰阶段,工人们分工协作,一派忙碌景象。这个位于廿三里街道中心地带的项目,预计于明年年初投入使用,可为新市民、青年人及各行各业的成长型人才提供不少于1200套的保租房。

解决好群众尤其是新市民、青年人等的住房问题关系社会发展和民生福祉。近年来,义乌市一直全力推进保障性租赁住房供应体系建设,义乌建投集团按照市委、市政府安排部署,提前谋划、精心打造保障性租赁住房项目,以高标准建设和高品质服务,解决新市民、青年人住房问题,提升青年群体生活环境、居住体验,为义乌人才聚集提供坚实保障。

该项目是义乌市首批新建保障性租赁住房项目之一,预计是第一个竣工并正式运营的项目。据了解,廿三里保租房共设置保障性租赁住房1222套,包括35户型862套、49户型60套、56户型180套、64户型90套、70户型30套,底层架空层和二层共配建7250㎡的配套用房。其中,建筑密度为34.66%,容积率为2.8,绿化率为15.08%。

为实现“拿地即开工”,建投集团成立以骨干党员为主的项目前期工作申报小组,主动对接相关部门,并在市建设局的指导下,依托“分阶段办理施工许可”模式,积极研究最新政策,克服时间紧等困难,全力为加快前期手续办理破除障碍,谋划做好试点项目落地工作,仅用时72天就实现全面开工建设。

项目开工后,建投建设狠抓工序和关键节点,严把质量关、安全关。通过严格落实材料进场验收制度,严控原材料准入关,坚持样板先行,把工程管理标准化、精细化落到实处,并通过扩大施工面、合理安排施工时间、各工种穿插作业的方式抢抓进度,大幅缩短了建设周期。

高品质建设 让青年人才租得起住得好

安居,是城市奋斗者的梦想,“住得好”是当代青年提升幸福感的重要体现。

作为义乌建投集团建设的第一个保租房项目,该集团坚持顶层设计、系统谋划、高位推进,在前期对市场供给



廿三里保租房效果图

环境、项目客群定位、租户潜在需求等方面深入调查研究分析的基础上,坚持“以住户为中心”的设计理念和服务理念,努力构建集生活、娱乐、休闲为一体的微缩型城市集群,打造一个可识别的区域地标、精装修拎包入住的保租房“新样板”,方便各类人才在义乌住有所居、居有所安。

“这是义乌国有资本首个集投资、建设、施工、运营管理于一体的保障性租赁住房项目。从设计、建设到后续运营,我们都进行了深入的调查研究,组织人员到武汉、深圳等地保租房学习借鉴,并向有潜在租房需求人群发放调查问卷、组织座谈会,征询各方意见和建议。”该项目负责人介绍,“保障性租赁住房服务群体更为广泛,这就要求我们设计出更加多样的房型。为此,该项目涵盖一居室、两居室等多种户型,供不同类型家庭选择。”

项目负责人说,房间再小,也要“五脏俱全”:每件物品既要好看更要实用;要用好公共活动区域,营造“家”的氛围……集团规划在每个房间都配置家具、床、卫浴用品等生活所需,达到拎包入住标准。建设品质方面,遵循现

代化、人性化的理念,注重居住环境的舒适性和实用性,采用合理的空间布局,确保每套住房都具备足够的采光和通风条件,为租户提供良好的居住体验。

另外,为降低租户生活成本,该项目目水、电、燃气等均执行居民收费标准。租金方面,则根据分类设计的实际,分别评估租金水平,实行差异化定价,但都会低于同地段同品质市场租赁住房租金。

探索品牌化理念 打造保租房新样板

建成后的廿三里保障性租赁住房项目,会有哪些亮点?又将如何营造宜居的环境?据悉,根据设计方案,该项目将从强化安全管理级、建立共享交流空间、设计实用舒适户型等角度出发,结合周边潜在租户特点以及“15分钟社区生活圈”建设。其中,还将配备青年需要、青年热衷、青年欢迎,可供青年人开展文化学习、体育锻炼、休闲娱乐、青年联谊、志愿公益、创业就业等活动空间,满足租户的各类日常需求,打造一站式便捷社区,使租住人住得顺

心、舒心、安心。

在公区设计上,根据青年人群的需求,在项目底层架空层和二层配备商业配套用房共享空间。届时,随着商铺的相继开张,居住人群在闲暇之余更能感受到人间烟火,将给此区域注入更多活

力与多元化年轻化的交流空间,打造成为“24H”全年龄生活体验及周末网红打卡地。

从“住有所居”到“住有宜居”,正是义乌建投集团践行“人民城市为人民”理念的生动体现。“住房问题关系民生福祉,租房是新市民、年轻人等群体解决住房问题的重要途径之一,是一个关于城市发展和居住环境改善的品牌,目的是帮助居民建立更美好健康、更舒适安全的家园。”义乌建投集团相关负责人表示,作为国企,义乌建投集团将始终全力以赴,建立长期有效的租赁住房调节机制,确保为新市民、青年人提供高品质租房服务,为租赁市场注入新观念、新模式和新动力,进一步推动义乌住房租赁市场健康发展。

据悉,廿三里保租房项目运营后,义乌建投集团将以该项目为试点,探索品牌化经营理念,根据不同档次产品设定标准化模板,努力创造可复制、可推广的实践经验。同时,积极发挥保租房服务新市民、新青年的功能,在增强城市韧性、提升租住温度、完善功能配套等方面继续努力,以匠心智造,为满足新市民、青年人多元化的租住生活需求打造更多更好的样板。



廿三里保租房室内场景

(图片由义乌建投提供)



廿三里保租房施工现场