

# 武汉东湖新技术开发区管理委员会文件

武新管社〔2021〕9号

---

## 武汉东湖新技术开发区管理委员会关于扶持 村集体经济发展的实施意见

各相关单位：

发展村集体经济，是加强基层保障、增强基层党组织组织力、提升村级党组织整体功能的有效途径，也是推进“创新光谷、富强光谷、美丽光谷”建设的必然要求。为扶持东湖高新区村集体经济发展壮大，提升村集体经济发展速度，进一步增加村集体和居民收入，结合东湖高新区实际，特制定如下意见。

### 一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以增强村集体经济实力、增加居民收入、实现共同富裕为目标，充分发挥政府引导、市场主导、居民参与、企业带动等多方面作用，逐步建

立村集体经济收入稳定增长机制，多渠道增加村集体和居民收入，不断提升基层党组织的凝聚力和战斗力，为打造“三个光谷”升级版贡献力量。

## 二、基本原则

(一) 坚持分类指导，因地制宜。结合东湖高新区村级经济基础、区位优势、资源条件等实际情况，充分利用现有资产资源，因村施策，一村一策，选择符合自身特点的村集体经济发展模式。

(二) 坚持政府引导，市场主导。以市场需求为导向，发挥市场在资源配置中的决定性作用，同时更好地发挥政府在政策引导等方面的作用，坚持生态优先、品牌发展，提高村集体经济发展的市场竞争力。

(三) 坚持协同发展，规范经营。村集体经济组织要建立健全相关规章制度，按照现代企业制度规范化管理，不能因发展村集体经济而产生新的村级债务。要支持本土企业发展，争取成为新的发展点。

## 三、发展集体经济

(一) 加快村集体改制工作进度。各街道要按照政策要求，加强对村集体“三资”的管理，结合自身实际，出台村集体改制工作方案，积极向已经完成改制街道学习，力争三年内完成全区村集体改制工作，为村集体经济发展奠定基础。按照抱团发展、引领发展、因地制宜的发展模式，实施“消除空壳村改制公司”计划，推进全区村集体经济全面发展。

(二) 落实村集体留用地（房）。采用多元化方式兑现村级

留用地（房），对于具备供地条件的地区，以《东湖国家自主创新示范区村级发展用地选址规划》为参考，指引村集体留用地（房）逐步落实；针对已经无土地可供的区域或者有地可供难以开发的区域，经村民和街道审批同意，可通过依法依规、合情合理的方式灵活解决，如货币化或者国有房产回购留置用地（房）指标。村集体留用安置用地（房）专项建设资金补贴政策适用于《武汉东湖新技术开发区村集体留用安置用地(房)管理规定（试行）》（武新管〔2014〕193号）出台后供应给村集体的土地，街道负责专项建设补贴资金的使用和监管。留用安置用地（房）建设资金不足的，经村集体向街道申请，报管委会同意后，由财政局（国资办）协调高新区国有平台公司参与合作开发。

（三）做好村集体经济供地保障。由规划局统筹安排村集体经济发展用地，按照“集中连片供地，统一规划建设”的原则，研究制定切合实际的区级村集体留用安置地供地规划，进一步优化供地程序，有序组织供地。各园区结合产业发展定位，预留好村级发展用地选址，指导村集体进行项目策划。由土储中心牵头制定土地款清算和还款计划，算清村集体土地征收费用总账，坚持以项目为导向，制定3-5年的还款计划，优先支付有项目建设村集体土地款，为村改制公司实现资产量化、启动发展奠定基础。

（四）加大村集体公司培育力度。设定梯队式的培养机制，参照瞪羚企业、独角兽企业的培育机制，按照村改制公司发展阶段，给予不同的政策支持。对刚刚完成村集体改制的公司，给予一定的保护期，引导从城市配套中的物业、绿化、加油站、集贸

市场等小项目做起；对具备一定的开发能力的村改制公司，支持其进行工业、商业等所在园区配套项目开发；针对发展基础较好、项目经验丰富、积极作为的村改制公司，在坚持基本原则前提下，鼓励其拓展业务范围，进行实体产业投资，给予土地、资金支持，真正实现村改制公司独立发展。精准施策，分类推动，充分发挥优秀村改制公司的示范带头作用。

（五）创新村集体经济发展模式。鼓励成立村集体经济联合体，充分发挥自身资源优势，积极引进产业相关优势企业发展带动村集体经济，实现村集体和企业共同发展，促进村集体经济实力的增强。村集体经济发展可涵盖邻里中心、高端物业、租赁房、菜市场、绿化保洁等多业态。新建加油站优先用于支持村集体经济发展。允许利用村集体留用安置用地（房）建设租赁住房、人才公寓、养老设施等公益性用地用途。鼓励村集体领办创办旅游经济实体，用好谭鑫培历史名人故居、龙泉山风景区、九王寝、青山绿水等旅游资源，增强集体经济实力。鼓励土地复合利用，在符合政策规定的前提下，对农用地可以复合休闲农业、农业教育、农业科普、农事体验等功能，推动文旅、农旅融合，为壮大村集体经济拓宽发展路子。

（六）规范村集体承包租赁经营。鼓励农村集体经济组织采取整治、改造、建设等方式，盘活集体资产资源。鼓励农村集体经济组织以直接投资或引进技术、项目、资金等形式，建设农业生产、商贸服务等经营项目，通过公开协商、招投标等方式实行承包经营。支持农村集体经济组织引进经营人才参与农村集体资

产资源租赁经营。

#### 四、加大扶持力度

(一)强化人才引进支撑。各街道要适时调整一批年龄偏大、能力水平较低的村(村改制公司)干部,鼓励大学生村官、优秀在外能人回村,把政治素质好、群众口碑好的优秀农村致富带头人选拔到村干部岗位,带头发展村集体经济。组织村集体经济发展业务培训,定期组织村集体负责人集中培训、互相观摩、外出考察,学习业务知识,提升发展村集体能力。通过调优支部班子、储备后备力量、锻炼青年干部等方式,建强基层党组织,以“党组织+产业”的方式带动村集体经济发展,进一步发挥村党组织在发展壮大村集体经济中的领导核心作用。

(二)加大资金支持力度。由财政局牵头设立村集体发展基金,加大对村集体经济发展扶持力度,专项支持村集体项目建设。积极争取村集体经济发展项目资金,扩大金融扶持范围,对符合贷款条件的村集体经济项目提供信贷支持。鼓励有条件的村,在风险可控的条件下,利用闲置资金投资政府主导的建设项目等,探索投资稳定收益渠道,支持有实力的村改制公司走出去参与市场竞争。吸引社会资本参与村集体项目建设。

(三)建立多方帮扶机制。加强村集体与园区、区属国有平台公司之间的沟通,建立长期合作机制,各园区、国有企业、村集体三方参与,充分利用村集体产业发展空间,共同谋划推进村集体经济发展。区属国有平台公司可受街道及村集体委托,帮助村集体开发、建设及运营,成熟后再交给村集体运营。各园区要

对口帮扶街道，重点支持发展较弱的村改制公司，通过产业指导、就业帮扶等充分利用村集体产业发展空间，促进村集体经济高质量发展。

## 五、强化组织保障

（一）加强组织领导。成立东湖高新区村集体经济发展工作领导小组，由委主要领导任组长，相关委领导任副组长，办公室、组织部、财政局、规划局、社会事务局、土储中心、8个园区、8个街道等单位主要负责人为成员，由1位委领导负责对口联系1个街道，组成东湖高新区村集体经济发展工作专班，领导小组办公室设在社会事务局，负责统筹协调村集体经济发展相关工作。明确8个园区包保8个街道责任范围（园区对口帮扶街道名单见附件），街道作为落实相关政策主体，负责具体组织村集体项目实施，并支持代办村集体经济发展过程所需相关证件。

（二）建立激励机制。把发展壮大村集体经济情况作为街道党工委书记抓基层党建述职评议考核的重要内容，纳入实施乡村振兴战略考核指标体系，工作成绩突出的予以通报表扬，工作进展缓慢、成效不明显的及时督促提醒。大力支持谋划成熟到位的村集体先行先试，积极宣传推广先进典型，形成“先进带后进”的示范效应。激发村干部发展壮大集体经济积极性，对发展集体经济实绩突出、贡献较大的村“两委”主要负责人，可按有关规定给予表彰奖励。

（三）抓好示范建设。各街道要结合实际开展村集体经济发展示范建设，制定村集体经济发展示范标准，开展区级村集体经

济发展示范村创建，着力打造一批党建引领好、发展成效好、社会治理好、群众反映好的区级村集体经济发展示范村。注重挖掘培育典型，加大宣传推介力度，发挥示范村引领带动作用，持续掀起村集体经济发展热潮。

（四）完善监管措施。加强农村经营管理机构队伍建设，建立健全农村集体资金资产资源管理制度，推动农村集体资产财务管理制度化、规范化、信息化。稳定街道财会队伍，开展财会人员培训，提高专业人员素质。加强农村集体经济审计监督，依法处置违法行为。纪监审计办要加大对党员干部监督力度，严肃查处独断专行、以权谋私、滥用职权、损公肥私、弄虚作假、逃避监督等违纪违法行为。

附件：东湖高新区园区、国有企业对口帮扶街道发展村集体经济名单

武汉东湖新技术开发区管理委员会

2021年12月31日



附件

## 东湖高新区园区、国有企业对口帮扶街道 发展村集体经济名单

| 序号 | 园区                     | 国有企业         | 帮扶街道  | 备注 |
|----|------------------------|--------------|-------|----|
| 1  | 光电子信息产业园、现代服务业园        | 高科集团         | 关东街道  |    |
| 2  | 东湖综合保税区、光电子信息产业园、光谷中心城 | 中心城投         | 佛祖岭街道 |    |
| 3  | 生物城、未来科技城、光谷中心城        | 生物投、未来投、中心城投 | 豹澥街道  |    |
| 4  | 生物城、光谷中心城              | 生物投、中心城投     | 九峰街道  |    |
| 5  | 现代服务业园                 | 光谷金控、花山投     | 花山街道  |    |
| 6  | 未来科技城、智能制造产业园          | 未来投、左开投、智开投  | 左岭街道  |    |
| 7  | 中华科技园                  | 中华投          | 龙泉街道  |    |
| 8  | 中华科技园                  | 中华投          | 滨湖街道  |    |

武汉东湖新技术开发区党政办公室

2021年12月31日印发