



“过去我们村长期负担早年招商项目遗留土地租金,部分闲置国有资产常年产生管护刚性支出,现在引进了九尺板鸭现代化加工厂、板鸭集中屠宰等项目,不仅卸下了这笔土地租金包袱,九尺板鸭的产值也将在明年工厂投产后突破10亿元,可谓两全其美。”9月24日,彭州市九尺镇玉源社区党委书记黄维感慨。

□ 华西社区报记者 李玥林 供图 杨德明

盘活闲置资源 做强特色产业

成都彭州九尺镇激活镇域经济

为破解一系列痛点堵点,九尺镇把化解历史遗留问题、盘活存量闲置资源、发展镇域经济三件事拧成一股绳,向沉睡的集体资产“开刀”,全力推动“历史包袱”向“发展资本”转变、“刚性支出”向“稳定收益”转型,真正做到向存量要效益,以盘活促发展。

摸清家底

沉睡资产解锁“变现密码”

摸清家底,是盘活资产的第一步。镇上没有急于盲目上马项目,而是先捋清各类历史旧账。面对年代久远、人事更迭造成的产权模糊、合同缺失、租金拖欠等麻烦,当地联动司法、自然资源等部门,翻查档案、对接当事人,通过协商追缴、司法调解、协议解约多种方式依法确权清债,梳理化解8处“应收未收租金”“只支不收管护”的历史旧账,把一堆问题缠身的“瑕疵资产”,变成产权清晰、权责明确的“合格资产”。

家底摸透、障碍扫清之后,九尺镇坚持“一宗一策”,对照镇域产业布局,对每一处资产开展价值评估和业态适配分析,靶向包装策划24个项目,把闲置空间和食品加工、美食文旅、配套服务等产业链精准对接,让冷冰冰的物理空间,变成可以招商、可以运营、可以增值的产业载体。

分类施策

包袱资产变身“增收利器”

一个个曾经无人问津的“烫手山芋”,就此开始焕发全新活力。

金沙社区、青雀村共计200余亩苗木基地,过去长期低效闲置,租金一直悬空挂账。当地依法解除原有合作协议,深挖林下种植优势,优化土地使用条件,成功引进九天生物、盛稔生态等食用菌龙头企业,落地总投资3.2亿元的食用菌种植基地项目。经过“盘活”,村集体原本每年24万元的租金支出直接清零,变为每年30万元集体收入。

针对零散分布、单体规模小的耕地、农房、坑塘水面这类“碎片化资产”,九尺镇也找到了自己的破题妙招。推行“村集体统一收储、系统打包招租”模式,避免企业挨个多头签合同,保障片区业态统一协调。玉源湖周边零散资产就是典型案例,打包出租后采用“固定租金+利润分红”模式,实现企业、村集体、群众三方共赢。

闭环运营

一时盘活走向“长效造血”

盘活一时热闹不难,如何防止资产“盘活一阵风,过后又闲置”,才是长久考验。九尺镇搭建起闭环长效管控机制,建立资产盘活后效能评估体系,按季度跟踪项目运营效益、履约情况、产业贡献,每年开展综合评级。对业态错位、效益低迷、履约失约的项目,执行有序清退机制。截至目前,已经清退3个低效运营项目,引入水岸蔬香、社区食堂等新业态,重新激活近3000平方米低效空间。

不光盘活单个资产,当地还以整村运营思路做片区整体焕新,活化闲置林盘、农房院落,连片打造“闲堂”美学空

间、云山窑、谷仓时光等特色消费场景,联动昌衡书院、妙杏农庄等点位,把积谷仓片区打造成成都近郊美食、休闲、文化体验打卡地,今年累计接待游客20万人次,带动周边商家营收1500万元,实现村集体增收40万元。

立足盘活出来的空间载体,九尺镇还用圈链思维做强本土特色产业,聚焦九尺板鸭、食用菌两大主导方向,打造农产品精深加工特色“园中园”。依托食用菌龙头企业打通种植、加工、外贸出口全链条,食用菌年产值达到3.78亿元;以现代化板鸭工厂为龙头,串联起屠宰、羽绒加工、文旅体验多条链条,向着10亿级美食产业链稳步迈进。

实打实的数据,是改革成效最有力的证明。截至目前,九尺镇累计盘活闲置农房、厂房、学校、村委会等存量空间2.4万余平方米,盘活耕地、林地、集体建设用地、国有建设用地等闲置低效土地600余亩,化解历史遗留租金问题6起,引进培育规上、限上企业8家,初步形成两条10亿级美食产业链,让村集体腰包越来越鼓。

“盘活闲置集体资产,不只是收回几笔欠账、租出几处房子,更关键是把历史遗留的‘包袱’真正转化为乡村振兴的发展底气。”彭州市九尺镇相关负责人表示,“接下来,我们还会持续深挖各类存量资源潜力,不断优化运营模式,把资源优势稳稳转化为集体经济的增收优势,让更多沉睡资产持续为村集体、为群众带来实实在在的红利。”

<05
华西社区报

基
层
实
践

2026年
9月29日
星期二
编辑 董峰
版式 张进

