

“沉睡资源”变“增收活水”

——支坪镇盘活龙门槽闲置资源赋能乡村振兴探秘

花团锦簇、绿树成荫，青瓦白墙、雕栏木栅，一栋栋民宿小院错落有致，现代与古朴完美融合，处处生机勃勃……走进支坪镇龙门槽乡村振兴示范点——寿星湖项目区，谁会想到，这里原是村民纷纷外出，无人问津的一个大槽谷。

龙门槽是江津三大槽谷之一，海拔约520米。整个槽谷长约30公里，宽约2.5公里，面积约75平方公里，地势较为平坦，南北并列两条山脉，峰峦叠翠，奇峰异岭，犹如两条巨龙绵延，自然风光美好，特别是槽谷中心地带的寿星湖景色怡人，资源独特。

党的二十届三中全会提出，城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。近年来，支坪镇坚持把发展壮大村级集体经济，作为推进乡村全面振兴重要抓手，把龙门槽作为盘活农村闲置资源的改革试点区域，通过“三个强化”，做好“三篇文章”，带动“四大收益”，赋能乡村振兴，让“沉睡资源”变成“增收活水”，有效破解了乡村人地矛盾，激发了村级集体经济活力。



龙门槽全景



盘活后的龙门槽

“三个强化” ➡ 盘活资源，为乡村振兴赋“动”能

“我们的民宿按3种面积三合院的形式建的，一种90平方米，一种45平方米，一种是156平方米，现在建好了19套，已经租出去16套了。”中福文旅成都有限公司（以下简称“中福文旅”）龙门槽项目负责人富裕站在寿星湖边，指着一栋栋别致的小院，自豪地介绍起来。

中福文旅是一家集“投资+设计+规划+产业+招商+运营”于一体的企业。该企业专注服务于中国特色乡村文旅，为中国文旅产业、全域旅游以及田园综合体建设发展提供精准定制化服务，以实现乡村共同富裕。2023年，支坪镇通过招商引资，引进该企业与真武社区一起开展龙门山居项目建设。项目建设中，结合龙门槽实际，探索推行“两租一包”运营模式，即把收储的21户农户闲置宅基地出租给企业，闲置宅院出租给企业务工人员，闲置土地、可复耕荒地、荒坡由种养大户进行集约承包，实现闲置资源“应用尽用”。

目前，除2009年森湖有限公司投入900万元建设基础设施外，中福文旅已投入800万元。21栋闲置宅基地按乡村规划“集中连片+点状分布”形式已建设农房19套，出租16套。

农村工作千头万绪，乡村振兴任务艰巨，其中闲置资源的合理有效利用非常关键。如何让无人问津的“沉睡资源”真正得到盘活，为乡村振兴赋上“动”能？支坪镇通过“三个强化”，摸清底数、统一打造、统一租赁、统一管理，给乡村振兴这艘航船安上了“发动机”。

强化排查摸底，让闲置资源“盘得实”。支坪镇抽调经办、国土所、财政所、宣传办等部门8人组成工作组，对龙门槽进行全

面摸底排查，确保责任压实、工作落地。工作组按照“专人负责、不漏一户、全面覆盖”的原则，采取实地走访、查阅资料、随机抽查等方式，全面梳理待批项目、闲置土地、闲置院落情况，精准掌握龙门槽现有资产数量、状况、价值等，共排查农业闲置地块5处，闲置院落、闲置农房21处。按照摸清底数、理清权属、找准问题、明确措施等，据实掌握“一本账”，用心规划“一条线”，精准列出“一个表”，科学绘制“一张图”，确保资源不流失，资产不荒废，切实管好资源，用好资源。

强化调度处置，让闲置资源“盘得稳”。工作组对排查地块，以自然户为单位，召开村民会议和“三师”（规划师、建筑师、工程师）会议4次，逐地块分析研究，逐地块拿出下步措施，找准盘活方向。强化宣传推介，对自然资源、闲置项目、地块、院落进行招商推介，对闲置项目地块、位置、现状、招引方向进行全面公开，成功招引中福文旅，与真武社区一起统一开展龙门山居项目建设。

强化长效机制，让闲置资源“盘得亮”。先后出台《支坪镇闲置资源处置流程》，对盘活后资产资源明确发展路径、创新增收方式，引导申报美丽乡村、产业发展项目，并通过“公司+集体+农户”的方式，支持优势产业、合作社、村集体经济发展。村委会以租用的方式分别与农户签订闲置土地收储托管协议，享有闲置资源的承包经营权，通过自营、转包、入股、招商等方式与经营主体合作，盘活利用闲置资源，村委会、经营主体、农户按照约定比例获取相应收益。

“这是龙门山居项目效果图，我们将以寿星湖为中心，充分利用周边特色自然资源，准备做点文章。”富裕带着记者来到展示厅，指着项目沙盘及效果图滔滔不绝地介绍起来。他说，即将在寿星湖边上专门种植300亩油菜，4月份搞一个菜花节，收获的油菜籽全部收购，增加农民收入，壮大村集体经济。围绕寿星湖打造一条高标准环湖步道和自行车道，让游客沿途不仅可观赏绝美湖景，还可欣赏林木青翠、繁花似锦的壮美景色。围绕寿星湖两边的山脉，打造一条走马道，让游客策马西风，扬鞭山林。

如何保护自然资源，唤醒悠悠乡愁，是建设宜居宜业和美乡村绕不开的一个课题。支坪镇在盘活龙门槽闲置资源、全面推进乡村振兴示范点建设进程中，“围绕三色”做好三篇文章，持续激发龙门槽示范片发展新活力，为乡村振兴增添底色、注入活力。

围绕“红色”做文章。支坪镇党

“‘活路’接得起，200多元一天，今年找了2万多块了。现在好哟，房子也给我修起了，还得了补贴。”龙门槽村民古云波停下手中的活，喜悦地表情写在脸上。

古云波家拥有90平方米的宅基地面积，经他家人同意，由中福文旅用他家的宅基地在寿星湖周边建成90平方米的民宿，价值30万元，还一次性补助他家房屋租金1.6万元。古云波就在企业打工，每天收入240元。

不光是龙门槽的100余村民像古云波一样，得到了多方面的收入，村社集体也得到了壮大。“集体闲置的土地和闲置的资产得到了充分利用，给集体创造了价值，还有经营性分红收入。”真武社区相关负责人李丽介绍，目前，集体经济收入主要是物业管理分红，分红比例是社区20%，洞口居民组40%，中福文旅40%，现已收入18720元。今后，根据经营状况，前景可观。

从一点到多面，让农民富起来，让村集体壮大起来。这是龙门

“围绕三色” ➡ 做好文章，为乡村振兴添“势”能

委着力打造龙门槽片区“党建引领”示范点，以“3+2”为载体打造“栀花小蜜”党建品牌，推动党建引领乡村振兴和基层治理，“3”即“一田、一站、一坝”（“一田”是围绕乡村振兴重点工作，划分“栀花小蜜”责任田；“一站”是围绕联系服务群众，建立“栀花小蜜”党员驿站；“一坝”是围绕化解群众矛盾纠纷，设立“支小坪”讲理坝），“2”即支小坪宣讲队和志愿服务队两支队伍，建强1+3+N网格队伍，建立“一个据点”，精心为党员“安家”，制作“两张清单”，高效让群众“如愿”，推出“多项服务”，努力让群众“暖心”，实现“一面党旗一块地”深耕“责任田”，“一驿站一个圈”织密“服务网”；同时，开设“支小坪”讲理坝，组织党员、干部、群众开展“三讲三议”，即讲法理、讲道理、讲情理，议公事、议共事、议家事，常态化开展“一支队伍”讲理论，

“干群融合”来说理，“三方互动”来议事，逐渐形成“村（社区）党委（总支）—网格（村民小组）—党员驿站（党支部）—党员联系户—群众”的五级密切联系服务群众机制，让政府独唱变为群众合唱，变“找上来”为“走下去”。促使党员作用有效发挥，为美丽乡村建设提供坚强组织保障。

围绕“绿色”做文章。龙门槽槽上地势平坦，土地辽阔，约1300亩，有1座160余亩的水库寿星湖，植被茂盛，优美的自然风光和龙门槽的村落相映成趣。支坪镇抓住得天独厚的自然资源，引进中福文旅打造适合的发展项目外，党员带头积极发动群众投工投劳，共同完成美丽院落人居环境整治，完成入户便道硬化、清洁房前屋后，统一牲畜圈舍等，全村人居环境焕然一新。同时推行乡村治理积分制，每个美丽院

落明确1名院长、1名联络员、1名调解员，开设“支小坪”讲理坝，及时有效化解邻里矛盾纠纷，顺利推进实施房屋建设、产业发展、环境治理等项目。

围绕“特色”做文章。支坪镇在发展集体经济方面做了不少积极探索。由企业和村（社区）共同成立集体经济公司，种植油菜1200余亩，成功举办两届生态文化休闲节，发展了龙门槽脆红李、龙门槽玉米、寿星湖瘦身鱼等特色产业。引进推广在柑橘林下套种黄豆技术，积极发展特色产业600余亩。在发展乡村旅游方面，前期争取亚开行投资1500万元，建设龙井山农业综合开发长江绿色生态廊道项目和“彩色网红公路”（仁龙路）的提档升级，投资1800万元改善人居环境和基础设施，为仁龙村“筑巢引凤”，龙门槽已引进并打造云恩民宿、绿色山庄等3家民宿，年吸引游客5000余人次并呈逐年增长的态势，为村民的稳定增收提供了有力支撑。

“四大收益” ➡ 增收致富，为乡村振兴增“效”能

槽乡村振兴示范点建设的根本所在。据悉，该示范点建设，“四大收益”促进了村民增收致富，村集体经济壮大的同时，在“蝶变”中为乡村振兴赋予了新“效能”。

农户直接收益。高质量盘活农村闲置资产，让村民得到实惠，促进村民家门口就业，让村集体经济增加收入，是实现乡村振兴的重要抓手。支坪镇把盘活闲置宅基地和闲置住宅与农村人居环境整治、推进乡村振兴等工作结合起来，同步谋划、统一规划、整体实施，既有效盘活了闲置资产，又增加了农户收入。目前，寿星湖片区集中布局建设农房19套，受益群众50余人，累计受益资金100余万元。

土地租金收益。农村宅基地收储没有建立好基金库，在一定程度上限制了闲置宅基地的收储和利用。支坪镇在龙门槽试点区域加快开展宅基地所有权、资格权、使

用权“三权”分置改革，通过出租的方式，盘活农村闲置宅基地，从而激发乡村振兴内生动力。目前，企业在龙门槽已租用集体（含农户）约46亩，按1000元/亩/年计算，一年的土地租金收益为4.6万元，20年为92万元，房屋建设完成后一次性支付。

物业服务收益。仅当前，龙门槽寿星湖片区已集中布局建设农房21套，已建好19套。如何更好地服务业主、服务承租户，政府帮助村集体和企业成立起了物业管理平台，对该区域开展高端物业服务。按3元/平方米/月价格收取物业管理费，一年收益为300元/月/户，21户/年收入就为7.56万元，公司、集体按4:6比例进行分成，现已开始陆续接房并纳入物业管理。

产业发展收益。立足本地资源发展特色产业、乡村旅游、庭院经济，多渠道增加农民收入。

本版图文由
黄昌怀、江渊、
郭思凡提供



民宿小院错落有致