

农村集体“三资”怎样管得好盘得活

青岛通过“三资”改革,增强基层组织凝聚力,释放农村集体经济活力

青报调查

管好

目前已累计清查回收闲置、低效利用土地资源**6.7万余亩**,规范问题合同**4.9万份**,化解村级债务**8.1亿元**,收回村级债权**1.3亿元**

盘活

2024年全市农村产权流转线上交易额达到**9.89亿元**,助力村集体增收**2953万元**、节约成本**1626万元**

农村集体“三资”(资金、资产、资源)是农业农村发展的重要物质基础。今年中央一号文件提出,持续深化农村集体资金、资产和资源管理专项治理。

在青岛,一场针对农村集体“三资”的改革自2023年延续至今。2024年,抓住青岛市创建全国农村产权流转交易规范化整市试点契机,建成全市统一的农村产权交易平台,实现全市农村资产资源平台化交易。今年3月,青岛市委、市政府印发《青岛市农村集体“三资”管理攻坚提质行动方案》,力促农村集体“三资”管理更加规范有序、阳光透明。

从阶段性的结果上来看,这场改革无疑取得了成效:村庄的“家底”明确了、交易规范了、集体收入增加了、群众认同感更强了……连日来,记者走进多个村庄,探访青岛如何“清底子”,又怎样“活路子”,从而促进村集体增收、赋能乡村稳定发展。

算明白“三资”这笔“账”

“我们自去年开始在全镇开展农村集体‘三资’集体整治,这项工作关乎村民利益和基层治理的成效。”平度市大泽山镇党委副书记刘春梅告诉记者,日常村民对村庄的意见,大多是基于“三资”方面,比如,流转土地为何价格不一、村集体利用资产资源能否达到效益最大化等。

从中可以看出,一方面,因为关乎村庄发

展和自身利益,村民对集体“三资”格外关注,“三资”如何管已成为村庄稳定发展的“要件”;另一方面,由于历史原因遗留下的众多“三资”管理和利用方面的问题,必须重视并加以调整,从而使其保值更升值。

有哪些“历史原因遗留问题”制约村庄发展,青岛又如何调整解决?记者总结了几个共性问题:

一是不规范合同和低价合同。以即墨区北安街道郭家庄村为例,村庄临近城区,拥有80余家小微企业,这些企业大多在20多年前便与村庄签订了承包合同(属租赁形式),约定时间为“长期”。“三资”清查中,街道为各村庄聘请了法律顾问,集中对村庄合同进行了合规审查。法律顾问介绍,租赁合同期限不得超过20年,之前合同中若约定“长期”则超期部分不具备法律效力。

“这让我们有了和企业谈判的底气。”郭家庄村党支部书记付兵告诉记者,他形容以往村庄是“捧着金饭碗要饭吃”,有优越的地理位置,却受制于合同约定不能增加集体收入,这无疑是一种集体资金的流失。清查后,他和企业谈拢了承包价格有关事宜,为村集体每年增收约53万元。

二是“糊涂账”问题。胶州市胶北街道杨戈庄村不少地块都由本村村民承包,但由于土地租赁年份不同造成承包价格不一等问题,收承包费逐渐成了“老大难”问题。

“三资”清查活动以来,杨戈庄村重新对土地进行实地测量并制定新统一的土地租赁费用标准,清收债权。“承包地界清晰且村民认可结果,收承包费也就不难了。目前,村里已收取承租费73万元,帮助村里还上了一大部分债务,去年村庄的总收入达到了92.7万元。”村党支部书记记别德宏说。

三是集体“三资”底数不清、更新不及时问题。尤其是因历史遗留问题导致边界不清,现状缺乏及时掌握等问题。

大泽山群山环抱之中,山东港口集团投资打造的集装箱部落坐落其间,其“身后”不远,葡萄冷链仓储中心项目建设如火如荼。2024年,镇村两级工作组摸排该村资产资源使用现状,发现这里大片土地闲置荒芜。改变随之而来。“我们将土地经营权作价入股葡萄冷链仓储项目,每年为村集体带来9万元的股权投资收益;将山地经营权流转至集装箱部落建设,每年流转收益2万元,并解决50名村民就业。”平度市大泽山镇东岳石村党支部书记付广新介绍。

这些散落在一村一镇的个性化问题,反映出长期掣肘村集体“三资”管理的关键共性问题。从这些问题入手,青岛市对农村集体“三

资”开展集中整治,摸清“家底”、规范统一,为“三资”利用打下良好基础。目前已累计清查回收闲置、低效利用土地资源6.7万余亩,规范问题合同4.9万份,化解村级债务8.1亿元,收回村级债权1.3亿元。

探索数字赋能“新打法”

当青岛农村集体“三资”底子逐渐清晰后,更大的命题随之而来——庞大的集体资产怎样管好用好?众多的集体组织如何规范运行?农民的经济权益如何有效实现?

值得提及的是,2023年,青岛获批国家农村产权流转交易规范化整市试点,承担起规范农村产权流转交易先行先试使命,为规范和利用农村集体“三资”营造了良好的大环境。

“我们建成市级农村集体‘三资’监管、农村产权流转交易、农村土地承包经营流转等三个平台,实现各平台数据互联互通,持续探索数字赋能‘三资’监督管理、资源盘活利用、促进强村富民有效路径。”市农业农村局党组成员宋晓说。

数字如何赋能?市农业农村局政策改革处处长万上飞边操作“数字云图”系统边向记者介绍,“你看,这是村庄的集体资产情况,再点击又能看到资产的图片、面积、实际承包人或运营人等详细信息。”当前,518个村庄已完成数字化“描边上图”,计划今年6月底前,全市农村集体资产资源100%实现“上图入库”。

实现农村集体资产资源全部“上图入库”,是今年青岛市委、市政府在全市开展农村集体“三资”管理攻坚提质行动的“两个100%目标”之一。另一个,则是100%实现规定范围内集体资产资源线上交易。青岛创新打造的全省首个农村产权流转交易数字化“一网式”交易平台——青岛市农村产权流转交易平台是集体资产资源线上交易的载体,通过议价实现“溢价”,有效激活农村资源要素潜能,促进农村集体经济收入增加。

比如,今年3月,城阳区上马街道王林庄村荒滩土地租赁项目以1550元/年/亩的价格成交,落户渔光互补集中式光伏项目。王林庄村荒滩是上马街道在农村集体“三资”清查中发现的“沉睡资产”,上马街道通过平台启动了该项目,以公开竞价的方式引入社会资本,最终城阳区北岸城障150MW渔光互补项目(一期)成功竞标,每年可为村集体增收超100万元。

数据显示,2024年全市农村产权流转线上交易额达到9.89亿元,助力村集体增收2953万元、节约成本1626万元。

要“盘活”更要“盘优”

农村集体“三资”不仅要管得好,还要盘得活,盘得好,以此实现村级集体经济不断发展壮大,村民收入持续增加。

“我们村这片林地,曾因经营不善而荒废,现在又通过经营权流转重新焕发生机。”站在山坡上远眺,西海岸新区王台街道东草芥村党支部书记龚周道告诉记者,他脚下的这片林地即将建起青岛萌乐世界森林公园。

2024年,村“两委”对160余份经济合同逐一分析排查,共摸排出权属不明、标的物及债权不清的经济合同16份,涉及山林地1200余亩。其中,发现482.4亩林地承包期到期,处于闲置状态。村里通过农村产权流转交易平台发布信息,最终以总价940.68万元的价格将林地经营权流转给“萌乐世界”农文旅项目,打造一个集乡村旅游、生态农业、青少年拓展于一体的综合性项目。

这个项目的启动,为当地扎下了产业的“根”。“我们计划将这笔租金收入,用于缴纳村民医保、环境卫生整治等方面。还计划以‘萌乐世界’为平台,发展梅花鹿养殖、紫花苜蓿草等饲料种植产业,培育起村庄支柱产业。”龚周道如是说。

盘活集体资产,不但可以兴产业,而且能够助力提振消费。

在胶州市三里河街道法家莒村,当地的海大夜市成为热门打卡地。每当夜幕降临,人们在此品尝近百种特色美食,还能观看璀璨夺目的灯光秀和演出。

法家莒村党支部书记李宝仁回忆,“三资”清查的过程中,这片荒地如何盘活被提上日程,通过多次组织召开协商议事会,法家莒村“两委”决定借助企业力量发展夜市,最终通过农村产权流转交易平台以每年26万元的租金成功招租。

“我们村的这笔交易做得好,不仅增加了村集体收入,还为村民提供了小摊位经营、卫生清洁等岗位,更提升了村里的人气。”54岁的夜市清洁人员杨永秀说,除了退休金,她现在每月能增加3000元的收入。

通过“三资”改革,村庄正在发生着积极的变化——基层组织凝聚力更强了,村级工作越来越好做好了;村集体增收新路子更宽了,村庄进入可持续发展新阶段;农村工作透明度更高了,“三资”纳入平台管理,产权交易线上运转,一切都在阳光下运行,“三资”改革正日益释放农村集体经济活力。

青岛—沙特经贸合作交流会举办

□青岛日报/观海新闻记者 刘兰星

本报4月10日讯 当地时间10日下午,青岛—沙特经贸合作交流会在沙特阿拉伯首都利雅得举办。市委常委、副市长王波出席会议并讲话。

会议指出,沙特是最早响应共建“一带一路”倡议的国家之一,也是青岛对外开放的重要合作伙伴。近年来,青岛与沙特商会联合会、沙中商务理事会、沙特利雅得商会等保持密切交流合作,多次共同举办商务活动,为双方企业搭建合作平台。当前青岛正在打造中国对外开放新高地,持续打造市场化、法治化、国际化一流营商环境。希望沙特企业机构加大在青投资布局,聚焦“10+1”创新型产业、金融、国际贸易等领域扩大务实合作,共享中国式现代化青岛实践成果,成为青岛高质量发展国际合伙人。

集中对接15所高校70项前沿科技成果

青岛市“10+1”创新型产业体系绿色能源产业高校成果专场对接活动举行

□青岛日报/观海新闻记者 杨琪琪

本报4月10日讯 10日下午,由市委人才工作领导小组办公室、市教育局、市工业和信息化局等联合主办的“唯才唯青岛·惠才赋能”第18期活动暨青岛市“10+1”创新型产业体系绿色能源产业高校成果专场对接活动在青岛人才赋能中心举办。

本次活动聚焦青岛重点发展的绿色能源产业海上风电、钒钛矿电池等重点赛道,集中筛选和征集了清华大学、山东大学、中国海洋大学、中国石油大学(华东)等国内15所高校的70项前沿科技成果,通过人才科研成果路演、企业技术需求发布、校企和产才对接洽谈等多种形式,促进人才产业关键技术创新和科技成果转化。

目前,“惠才赋能”活动已举办18期,累计促成120个人才项目对接,融资2.3亿元。

电力设备检测中心项目签约落户青岛自贸片区

总投资15亿元,打造国内领先电力设备检测研发基地

□青岛日报/观海新闻记者 王凯

本报4月10日讯 10日下午,电力设备检测中心项目签约落户青岛自贸片区。该项目总投资15亿元,将打造国内领先的电力设备检测研发基地,为片区新能源及高端装备产业链注入新动能。

电力设备检测中心项目由青岛市产品质量检验研究院营运,拟布局国家智能输配电装备、新能源电器装备质量监督检测中心,业务涵盖高中压及低压电器的电气性能试验、智能电网技术研发、环境试验等核心功能,配备国际领先的检测实验室和数字化服务平台。项目将填补区域智能制造服务检测空白,建成后不仅可满足山东及周边省份电力设备企业的检测认证需求,还将为风电、光伏、储能等新能源产业提供关键技术支撑,进一步强化青岛自贸片区在“双碳”目标下的产业服务能力。同时,片区将依托“区关港”联动机制,探索检测数据跨境互认等创新举措,为项目拓展国际市场提供便利。

此次落户项目将与青岛自贸片区内西门子、力神新能源、正泰电力等龙头企业形成“研发—制造—检测”闭环,推动高端装备产业集群向价值链高端攀升。

墨君茯茶

MOJUN FUTEA

融媒体短新闻作品展示

副省级城市党报

“墨君茯茶杯”副省级城市党报融媒体短新闻作品展示活动启动

□青岛日报/观海新闻记者

本报4月10日讯 为增强城市党报的传播力、引导力、影响力和公信力,让主旋律更高昂、正能量更强劲,第31届副省级城市党报融媒体短新闻作品展示活动即日起拉开帷幕。

副省级城市党报融媒体短新闻作品展示活动每年举办一次,由15家副省级城市党报联合举办,此前已成功举办30届,发稿超过3万篇,覆盖千万级读者受众。15家副省级城市党报包括广州日报、哈尔滨日报、长春日报、沈阳日报、大连日报、济南日报、青岛日报、南京日报、成都日报、长江日报、杭州日报、宁波日报、厦门日报、深圳特区报和西安日报。

本届作品展示活动由西安日报社承办,金叶茯茶有限公司协办,活动截止时间为5月12日。展示活动结束后,由15家副省级城市党报总编辑联席会议选出优秀作品交流研讨并予以鼓励。

金叶茯茶有限公司位于陕西省西咸新区,是西安市农业产业化龙头企业,拥有全自动生产线和手工制作无菌体验馆,日产两吨茯砖茶。旗下品牌“墨君茯茶”以传统加工工艺和现代制茶技术相结合,已打造出30余种产品,其中10款产品已在《中国非物质文化遗产》中心备案。“墨君茯茶”曾荣获第23届杨凌农高会“后稷奖”,作为陕西省首家受邀企业参加海南国际旅游贸易博览会和美国茶博会,并成功入选2022年卡塔尔世界杯特许生产制造商、销售商。公司秉承“良心茶、放心茶、健康茶”的制茶理念,坚持传统制茶工艺与科技创新相结合,致力于推动中国茶文化的传承和发展。

2025 上合博览会 7月17日在青启幕

将设1个综合展、5个专业展、2场专项活动及N项配套活动

□青岛日报/观海新闻记者 王萌 通讯员 张航

本报4月10日讯 作为中国担任上海合作组织轮值主席国期间的重点活动,2025上海合作组织国际投资贸易博览会将于7月17日至20日在位于上合示范区的青岛·上合之珠国际博览中心、上合大厦举办。

本届博览会采用“1+5+2+N”模式,共设1个综合展、5个专业展、2场专项活动及N项配套活动。展会同期将举办展商及采购商线下对接专项活动、电子商务网红直播推介专项活动、上合特色马队巡游、2025上海合作组织经贸大

会开幕式、“马上合作”专题会议暨地方马业推介活动、2025上合博览会主题省特色活动、上合会展产业联盟研讨会等多项配套活动。

上海合作组织国际投资贸易博览会此前连续举办三届,已成为上合组织框架下规模最大、层次最高和唯一机制化举办的国际综合性展会。

“爱达·魔都号”在青接续开启第二个航次

青岛邮轮母港单日出入境人员首次突破1.1万人次

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

本报4月10日讯 10日中午,首艘国产大型邮轮“爱达·魔都号”圆满完成在青的首个航次,4000多名旅客尽兴而归。当天下午,新一批旅客在邮轮母港客运大厅办理登船手续,将乘坐“爱达·魔都号”到访韩国济州和日本福冈,开启豪华邮轮度假体验。10日青岛邮轮母港单日出入境人员首次突破1.1万人次,创开港以来历史新高。

“乘坐‘爱达·魔都号’感受太棒了。”刚下船的游客姚守钦说,“爱达·魔都号”上优质的服务和体验让他印象深刻,“从精彩的歌舞表演到互动游戏,船上的娱乐活动每一刻都充满惊喜与欢乐。”

“爱达·魔都号”4月6日抵达青岛,首次在上海母港以外运营航线,正式拉开爱达邮轮中国海岸巡游的序幕,也为青岛乃至北方邮轮市场注入新动能。“我们非常看好青岛及周边市场的增长潜力,将‘爱达·魔都号’的‘异地首秀’放在青岛,这既是集团对北方战略布局的深化,也是希望当地消费者可以率先体验这艘国产大型邮轮的独特魅力。”华夏国际邮轮总经理、爱达邮轮董事局主席黎明说。

为确保4月6日及10日两个航次顺利启航,

青岛国际邮轮港区服务管理局协同市口岸、交通、公安、气象、文旅以及大港海关、青岛海事局、青岛出入境边防检查站、青岛引航站等部门,提前制定综合保障和“智慧快速通关”方案,极大提升邮轮通关效率和旅客国际出行体验感。

“下一步,青岛国际邮轮港区服务管理局将继续深化与爱达邮轮合作,持续引进始发港、访问港航线,不断引进大船、新船、好船,丰富邮轮旅游产品;优化邮轮靠泊、游客通关等服务流程,打造一流口岸营商环境。”青岛国际邮轮港区服务管理局常务副局长、市北区委副书记高波表示,未来将引导企业开发

更多“邮轮+”产品,让游客玩得更加安心、省心、舒心,形成“口碑效应”“示范效应”;积极争取邮轮母港消费设施建设和场景提升试点落地青岛,编制《青岛邮轮产业发展规划》,同步推进产业突破发展,持续打造最具活力的东北亚国际邮轮枢纽港,更好满足人民群众对休闲度假的美好生活需要。

2024年青岛运营始发港、访问港航次21个,出入境旅客超7万人次,其中外地客源占比接近50%,较2019年翻番;2025年预计6艘邮轮到青岛运营、航次超40个,其中访问港航次预计为9个,进一步带动高端入境旅游消费。

在青岛蓝村站出口,设置了专门的展示和服务区域,为乘坐“齐鲁1号”列车的游客提供便捷和周到服务,推出胶东海鲜·即墨买之旅三条旅游线路,以及57项“齐鲁1号”专享优惠,包括门票打折、住宿优惠、消费券、接驳服务等。胶州站出站口设置了文旅驿站,志愿服务人员为游客提供景区介绍、交通指引、购票帮助等服务。出站广场开展了特色文化与民俗文化表演,现场还设置了文旅市集,展示和销售当地非遗产品和优秀旅游产品。

“齐鲁1号”列车宛如一条流动的纽带,将青岛文化和美景、美食、民宿与游客紧密相连,为青岛文旅对外展示搭建起移动窗口,让更多的人旅途中了解青岛、爱上青岛,开启与青岛的精彩故事。

东绣球和流亭猪蹄也作为传统工艺与美食文化的代表亮相。在“齐鲁1号”线上小程序中,青岛胶东绣球、老沧口蜜三刀制作技艺等10项非遗项目的产品进入名录。

在青岛蓝村站出口,设置了专门的展示和服务区域,为乘坐“齐鲁1号”列车的游客提供便捷和周到服务,推出胶东海鲜·即墨买之旅三条旅游线路,以及57项“齐鲁1号”专享优惠,包括门票打折、住宿优惠、消费券、接驳服务等。胶州站出站口设置了文旅驿站,志愿服务人员为游客提供景区介绍、交通指引、购票帮助等服务。出站广场开展了特色文化与民俗文化表演,现场还设置了文旅市集,展示和销售当地非遗产品和优秀旅游产品。

“齐鲁1号”列车宛如一条流动的纽带,将青岛文化和美景、美食、民宿与游客紧密相连,为青岛文旅对外展示搭建起移动窗口,让更多的人旅途中了解青岛、爱上青岛,开启与青岛的精彩故事。

青岛主题车厢亮相“好客山东·齐鲁1号”旅游专列

全方位展示青岛文旅资源,让更多的人旅途中了解青岛、爱上青岛

□青岛日报/观海新闻记者 马晓婷

本报4月10日讯 10日,“好客山东·齐鲁1号”旅游列车正式启程。作为旅游专列,“齐鲁1号”经停山东11市22个车站,带游客感受缤纷多彩的“好客山东”。首发列车上,6号软卧车厢为青岛主题车厢,成为展现青岛文旅资源的独特空间。

6号主题车厢内,设置了七块京东方BOE电子画屏,将青岛的吃、住、行、游、购、娱等文旅要素全景展现在游客面前。尤其是邮轮全年船期、“海上看青岛”航线、赏花指南等旅游资讯吸引着游客注意力,全方位展示了青岛文旅资源。走进软卧房间,青岛文创产品琳琅满目。可爱的青岛文旅吉祥物海贝、富有诗意的崂山风景画、精致的花边手工艺品以及代表青岛特色的青岛文化啤酒和崂山白花蛇草水、崂山可乐等——亮相。

青岛非遗也登上专列。来自青岛的非物质文化遗产代表性传承人带来剪纸展示,胶



■青岛主题车厢亮相,将独特的青岛文旅资源展现在游客面前。