

以新村建设为抓手，扎实推进乡村振兴

——以集士港镇元禾村为例

一、基本情况

（一）主体情况

集士港镇元禾村由应家、何家、小翁家 3 个自然村组成，村庄占地 1.5 平方公里，户籍人口 1514 人，外来人口 1500 余人。村级年可用资金 390 万，村级净资产 6620 万。获评浙江省卫生村，宁波市文明村、慈善村、生态村等。

（二）地理位置

元禾村位于海曙区集士港镇中心位置，东与集士港镇行政文化中心相邻，西至集士港河，地理位置优越。

（三）项目基本情况

元禾村新村建设项目位于应家自然村地块，建设用地 44044 平方米，总建筑面积 14.3 万平方米，其中地下 3.7 万平方米，地上 10.6 万平方米，容积率 2.4，绿地率 30%。由住宅，社区服务用房，配套商业用房及配套用房组成。其中住宅部分由 14 幢 14 层的小高层组成，建筑面积达 10 万平方米，城镇形象和人居环境品质大幅提升。



元禾村新村建设项目

二、工作思路与方法

（一）项目背景

元禾村是一典型的城中村，成片危旧住房、破房烂院，公共设施无法配套，“脏乱差”现象严重。地势低洼，每逢台风天积水严重。八十年代，大量土地被政府征用，一直面临土地匮乏、集体经济薄弱的瓶颈，严重制约了元禾村的发展。2018年，海曙区出台了《关于推进旧村改造新村建设的实施意见》等5个政策，元禾村经过多次论证，全面推进新村建设，并作为推进乡村振兴的撬动点，作为重大民生工程和实事工程来抓，改善村民居住环境，大力发展村集体经济。



元禾村旧村一角

（二）工作思路

以新村建设为契机，建设美丽家园，全面推进乡村振兴，从而带动集士港镇核心城区环境和元禾村民居住环境的改善，进一步提升村民居住的幸福感。通过新村建设“有形之手”，发挥轨道6号线春华路优势，加快建设用地招商及产业导入进程，村企共同投资开发商业综合体，构建“公司+村集体+商业综合体”的经营模式，增强集体经济“造血”功能，助推乡村振兴驶入“快车道”。

（三）解决问题或困难的思路和办法

新村建设项目最大的困难是拆迁工作。为打好拆迁“攻坚战”，2018年以来，元禾村广泛宣传造声势，让村民真正理解、支持、参与新村建设工作。成立新村建设领导小组，外出对标学习，吸收先进经验，多次村民代表沟通会，研究拆迁安置政策30余次，完善拆迁安置方案，惠及全体村民。把党建引领作为工

作推进的‘引擎’，推行“以易开局、以点带面，网格包干”的工作思路，通过支部发力、干部带头、党员包户的模式，按照先易后难原则，分梯队、分批次推进村民签约。通过建立问题清单、挂图作战、销号管理等办法，确保件件有落实，把最难的事办成最好的事。



村民代表集体谋划新村建设

三、项目创新性

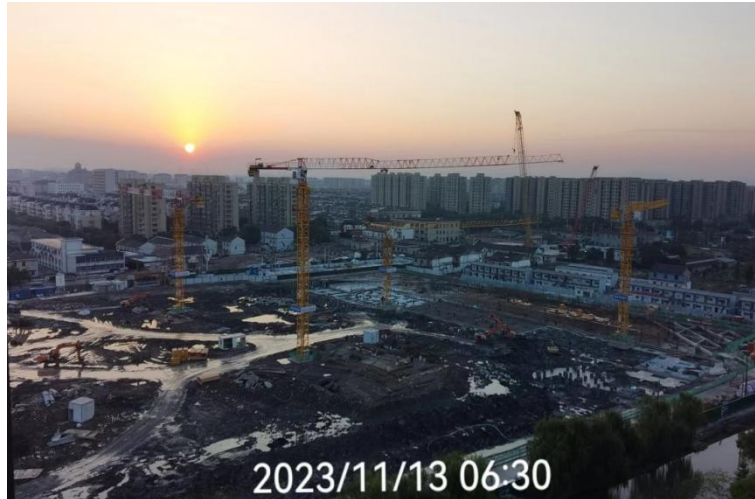
1. 采取村企合作模式，着力破解体制机制不全、建设模式单一、要素保障薄弱等窘境。开展全过程工程咨询，发挥专业团队优势，科学管理，提高效益，降低成本。

2. 推行“以易开局、以点带面，网格包干”的工作思路，构建“街道主导+村社主责+企业主推”的工作机制，优化和提升新村建设工作机制和体系，集中力量进行攻坚克难。构建“公司+村集体+商业综合体”的经济开发模式，村企共同建设商业综合体，实现优势互补、利益共享。

3. 打造党员作用发挥的“最小单元”，每个网格实行“1名锋领拆迁办人员+1支党员志愿服务队+1支村民代表”的包干模式，党员冲在火线上，分片包干做好村民的签约工作，把党组织的合力发挥到征拆最前线，取得“党员为点，以点带片”的示范效应。

四、具体成效

1. 新村建设取得了阶段性成果。2022年12月底完成了安置地块房屋拆迁工作，2023年4月获取了土地证，2023年5月开工建设，计划2026年4月完成。



新村建设工地

2. 通过新村建设项目和轨道 6 号线建设，区位优势进一步明显，促进了招商引资工作，与玖隆控股、杉杉医疗（上海）签订了战略合作协议，共同投资建设商业综合体，筹建康复医院，增强产业活力。

3. 加强乡村风俗、礼仪、乡规民约等方面的引导，倡导科学、文明、健康的生活方式，营造良好的社会风尚。党建引领助推拆迁工作，党员干部带头开启“5+2”“白+黑”模式，进一步增强了党支部战斗堡垒作用发挥，干群关系日益紧密和谐。

五、经验启示

新村建设要践行“群众为本、产业为要、生态为基、文化为魂”四位一体现代乡村振兴理念。

（一）以人民为中心的发展思想是出发点和落脚点

重民意促拆迁，求同存异，主动沟通，走村入户用真诚的行动取得广大被拆迁户的信任、理解和支持。多次村民代表沟通会，研究拆迁安置政策 30 余次，完善拆迁安置方案，确保新村建设符合大多数村民群众利益。树立“为民谋利”理念，引导群众算好经济账、发展账、环境账和时间账，明白早拆迁、早安置、早受益。树立“为民服务”理念，努力帮助群众解决生产生活中的困难和问题，为他们排除后顾之忧。

（二）公开公平公正原则是关键所在

依法办事、公开透明。通过公平、公正、公开，广泛征求村民群众意见，形成各项决策意见，经过村民代表大会通过后实施，并将有关内容一一上墙公布，做到政策全公开、工作全透明。按照“公开、公平、公正”的原则，做到一把尺子量到底，一个政策贯彻到底，实事求是，不搞边缘化、不搞特殊化，不让老实人吃亏，强化阳光拆迁，防止暗箱操作。



镇人大代表考察新村建设工地

（三）发挥骨干示范作用是重要保障

抓好拆迁工作，关键在党，基层党组织必须坚强，党员队伍必须过硬。强化党建引领，充分发挥党支部的战斗堡垒作用和党员先锋模范带头作用，党员干部真正拿出担当和气魄，彰显谋发展、促发展、真抓实干的决心，敢于直面矛盾，敢于挑担子，真正解开难题，确保拆迁工作扎实推进。

集士港镇元禾村 蔡国红