

盘活“闲”资产 群众吃上“旅游饭”

广元利州区激发乡村振兴新活力

“来月坝，春看花，夏乘凉，秋看红叶，冬赏雪，四季游人都不缺哦！”1月6日，广元市利州区月坝旅游度假区月坝冰雪嘉年华（滑雪场）正式开门迎客，月坝村村民杨秀林抑制不住内心的喜悦，“没想到搬家真是搬对了，不出远门打工，一年也有10多万元的收入！”

从面朝黄土背朝天的“泥腿子”，到当“股民”吃上“旅游饭”，杨秀林搬家背后，乡村闲置资产是如何盘活的？记者深入白朝乡月坝村探访。

摸清家底定方案 特色民宿建起来

“月坝里子坝，苞谷纽子大，吃的洋芋果，烤的疙瘩火”，这句顺口溜说的就是以前的月坝，方圆几千亩的沼泽地种啥都收成不好，大部分村民外出务工，农房闲置很多。”杨秀林说，好在月坝是“天然氧吧”，前几年成了川内首个高山湿地保护小区。秉承“把农村建设得更像农村”的理念，月坝村大力发展以“游古村、揽月坝、探溶洞、踏青流、享田园”为主题的乡村旅游，作为组长，杨秀林带头搬离了月坝湿地，当了易地搬迁随迁户。

“当时建乡村旅游示范户，老百姓心里没底，村组干部就带头。”月坝村党总支书记吴光成回忆道，闲置的农房统一改造后吸引了游客，村民们看到了希望，越来越多的人主动要求改造房子。于是，月坝村以户为单位，开展宅基地、住房及附属用房基础信息调查，全面摸清其位置、面积、结构、权属等情况，做到“一本台账”明家底，“一户一策”定方案，共登记闲置宅基地67宗、闲置住宅92间，附属用房19间。

后来，杨秀林和邻居们自愿将房屋交给村里的专业合作社打造，按照统一风格、规范管理等协定，建成正月十五大院等特色民宿19家。

多元模式巧盘活 村民腰包鼓起来

“按照每年30元/平方米的房租算，我家一年能拿到9000元的房租，再加上家里人在合作社务工等收入，也不比外出务工差。”产权不变观念变，杨秀林扳指一算，乐了。

闲置房屋通过月坝村集体股份经济合作社盘活后，受益的不仅是杨秀林。吴光成说，月坝村与51户农户签订闲置住宅及附属用

房租赁合同，与1户农户签订闲置宅基地租赁合同，成功打造出精品民宿、特色餐饮、农产品超市等业态。同时，村里通过招引业主，盘活闲置宅基地66宗，打造出原生态森林木屋等高端优质客房340间；与文旅企业开发经营研学项目，实现游客资源、市场拓展共享共管。

随着旅游业态的丰富和配套设施的逐步完善，月坝村游客陆续增多，吸引越来越多的人返乡创业。他们参照村集体统一规划和功能布局等，自筹资金将闲置住宅改装为经营用房，开办茶坊、餐饮、民宿、田园生活体验等农旅项目。其中，望月小院等8家网红精品民宿，年收益均在20万元以上。

如今，月坝旅游度假区被认定为省级旅游度假区，年接待游客35万余人次，带动村集体经济经营收益达300余万元，农户户均增收5000元以上。

打好政策“组合拳” 全域旅游“热”起来

玩雪地摩托、雪地坦克，坐滑雪冲锋舟……在月坝冰雪嘉年华（滑雪场），来自重庆的游客张洋玩得异常开心：“没想到这儿夏天

能避暑，冬天还有耍雪的娱乐项目，巴适！”

“如何让‘过境游’变成‘过境留’？只有打好政策‘组合拳’，才能更好地满足人们的多样化出游需求，大力提升村民闲置资产价值。”白朝乡党委书记周韬介绍道，按照“景村一体、产村共建”原则，月坝争取乡村振兴、涉农整合、村集体经济经济发展扶持等项目资金，不断完善旅游路、停车场等文旅设施，盘活近月湖等旅游资源，形成全季全域旅游发展新格局。

同时，月坝村构建起“村集体经济股份合作社+企业+农户”的“2224”利益联结机制，即盘活利用闲置宅基地和闲置房屋经营收益的20%作为村民分红、20%作为房屋租金、20%作为集体经济持续发展股、40%作为返回投资股，制定了《月坝村闲置宅基地和闲置住宅流转制度》等管理制度，实现“民房变民宿、房主变房东、产权变股权”。

“月坝的‘蝶变’给了我们信心，下一步，我们将持续探索闲置农房通过出租、入股、合作等方式盘活利用的有效实现形式，创新乡村振兴投融资机制，激发乡村振兴动力活力。”利州区相关负责人说。

郭桂花 四川经济日报记者 侯东

绵竹市九绵产业园JM-B-04地块内1宗(1.50亩)国有建设用地使用权挂牌出让公告

竹公资土挂告[2024]28号

经四川省绵竹市人民政府批准，绵竹市自然资源和规划局决定以工业用地“标准地”挂牌方式出让绵竹市九绵产业园JM-B-04地块内1宗(1.50亩)国有建设用地使用权，交易组织委托绵竹市人民政府政务服务和公共资源交易服务中心实施。现将有关事项公告如下：

挂牌时间、地点、期限

土地编号	土地位置	土地面积	土地用途	出让年限	土地开发程度	规划设计主要指标	竞买保证金(万元)
2024-28 (土挂)	绵竹市九绵产业园JM-B-04地块内	1000.30 平方米(1.50 亩)	工业用地	50年	现状	容积率:≤1.7且≤1.5;满足2024年1月11日《四川省工业项目建设用地控制指标》(川自然资发[2024]1号)、《关于加强开发区土地节约集约利用推动高质量发展的通知》中行业分类的容积率控制指标要求;建筑密度:≤35%;≤56%;满足2024年1月11日《四川省工业项目建设用地控制指标》(川自然资发[2024]1号)中行业分类的建筑密度控制指标要求;绿地率:≤20%;建筑限高:≤18米(因工艺要求局部建、构筑物可超过18米)。	55.59;

(一)报名申请截止时间:2025年2月17日23:59:59;(二)竞买保证金交纳截止时间(以到账时间为限):2025年2月17日23:59:59;(三)挂牌期限(报价期限):2025年2月18日10:00至2025年3月4日11:00;

(四)挂牌地点:绵竹市人民政府政务服务和公共资源交易中心(绵竹市苏绵大道中段21号政务服务大厅D区4楼);(五)本宗地挂牌出让采取网络报价、现场摘牌方式。

二、挂牌出让地块的基本情况和主要规划指标要求

三、竞买人资格要求 竞买人须同时符合下列条件，且只能单独申请竞买：

(一)中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织，法律法规另有规定者除外。

(二)限制条件：至本宗地资格审查前一日历天，尚未按《国有建设用地使用权出让合同》或成交确认书约定全部履行已成交的绵竹市范围内国有建设用地使用权出让价款缴纳义务的，或与绵竹市人民政府有债务或其他纠纷未了结的，不得参加本次竞买。

(三)按宗地出让文件规定交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间为2025年2月17日23:59:59(以到账时间为限)，逾期交纳到账的不具有竞买资格。

四、挂牌方式及确定竞得人

五、挂牌时间、地点、期限

六、交地时间及成交价款支付方式

七、竞买申请的办理

八、联系方式

九、公告发布

十、咨询电话

十一、监督电话

十二、竞买须知

十三、竞买人资格

十四、竞买保证金

十五、挂牌时间、地点、期限

十六、交地时间及成交价款支付方式

十七、竞买申请的办理

十八、联系方式

十九、公告发布

二十、咨询电话

二十一、监督电话

二十二、竞买须知

二十三、竞买人资格

二十四、竞买保证金

二十五、挂牌时间、地点、期限

二十六、交地时间及成交价款支付方式

二十七、竞买申请的办理

二十八、联系方式

二十九、公告发布

三十、咨询电话

三十一、监督电话

三十二、竞买须知

三十三、竞买人资格

三十四、竞买保证金

三十五、挂牌时间、地点、期限

三十六、交地时间及成交价款支付方式

三十七、竞买申请的办理

三十八、联系方式

三十九、公告发布

四十、咨询电话

四十一、监督电话

四十二、竞买须知

四十三、竞买人资格

四十四、竞买保证金

四十五、挂牌时间、地点、期限

四十六、交地时间及成交价款支付方式

四十七、竞买申请的办理

四十八、联系方式

四十九、公告发布

五十、咨询电话

五十一、监督电话

五十二、竞买须知

五十三、竞买人资格

五十四、竞买保证金

五十五、挂牌时间、地点、期限

五十六、交地时间及成交价款支付方式

五十七、竞买申请的办理

五十八、联系方式

五十九、公告发布

六十、咨询电话

六十一、监督电话

六十二、竞买须知

六十三、竞买人资格

六十四、竞买保证金

六十五、挂牌时间、地点、期限

六十六、交地时间及成交价款支付方式

六十七、竞买申请的办理

六十八、联系方式

六十九、公告发布

七十、咨询电话

七十一、监督电话

七十二、竞买须知

七十三、竞买人资格

七十四、竞买保证金

七十五、挂牌时间、地点、期限

七十六、交地时间及成交价款支付方式

七十七、竞买申请的办理

七十八、联系方式

七十九、公告发布

八十、咨询电话

八十一、监督电话

八十二、竞买须知

八十三、竞买人资格

八十四、竞买保证金

八十五、挂牌时间、地点、期限

八十六、交地时间及成交价款支付方式

八十七、竞买申请的办理

八十八、联系方式

八十九、公告发布

九十、咨询电话

九十一、监督电话

九十二、竞买须知

九十三、竞买人资格

九十四、竞买保证金

九十五、挂牌时间、地点、期限

九十六、交地时间及成交价款支付方式

九十七、竞买申请的办理

九十八、联系方式

九十九、公告发布

一百、咨询电话

一百一、监督电话

一百二、竞买须知

一百三、竞买人资格

一百四、竞买保证金

一百五、挂牌时间、地点、期限

一百六、交地时间及成交价款支付方式

一百七、竞买申请的办理

一百八、联系方式

一百九、公告发布

一百二十、咨询电话

一百一十一、监督电话