

东莞市农业农村局关于对东莞市十七届人大 四次会议第 20240232 号建议答复的函

尊敬的莫佩冰代表：

您提出的《加快村级现代产业园建设，助力百千万工程高质量发展》（第 20240232 号）建议收悉。结合建议内容及我局职能，现答复如下：

一、关于加快推动城市更新的建议

（一）出台支持政策推动集体积极高效参与改造。2023 年以来，我市先后出台《关于推动新型农村集体经济高质量发展的指导意见》《东莞市新型农村集体经济发展行动工作方案》等文件，指导鼓励集体经济组织积极高效参与改造。一是**建立奖励机制**。支持集体经济组织通过土地回购、土地整备等措施盘活土地资源，对集体经济组织回购本镇（街道）范围内旧厂房、旧市场、旧商铺等旧物业及闲置地，根据回购面积给予每平方米 50 元的奖励。二是**注重统筹合作**。支持镇街实施产业导向的整村统筹项目，通过办理共有产权等方式整合连片土地资源，打造产业聚集区；探索以股份制、合作开发等形式，在镇域乃至市域范围内进行土地和项目开发；鼓励村、组以可开发（改造）的土地入股，共同成立发展公司，集合村、组土地资源进行统一配置开发。三是**优化物业资产**。通过保障物业数量、提升物业质量、鼓励建设或购置

新型产业用地项目、推进物业统租整合等措施优化物业资产。**四是融通资金渠道。**鼓励金融机构通过信托集合计划、产业投资基金等方式融通富余资金，投向市镇重大项目、现代化产业园区、低成本优质产业园区建设。**五是优化激励机制。**对因改造期间导致集体资产、收入、物业面积等指标下降的情况作区别处理，切实消除镇村干部因改造而影响考评的顾虑。建立村（社区）干部薪酬管理与改造工作成效挂钩机制，成效出色的可适度提升村（社区）干部薪酬水平，引导集体做好群众宣传发动工作，推动集体资源资产通过城市更新特别是“工改工”项目，融入到全市产业发展中，实现自身的发展。

（二）完善监管制度保障集体规范有序参与改造。**一是加快集体资产管理条例立法工作。**通过地方性立法，贯彻落实党和国家关于农村集体经济发展与管理的决策部署，健全农村集体经济组织的法人治理机制，巩固和深化农村产权制度改革，规范农村集体产权管理、资产经营、交易监管、收益分配，保障经营管理农村集体资产，使立法与改革相衔接，为集体经济多元实现形式提供有力的制度支撑和安全保障。目前，草案已提交市人大审议。**二是定期更新管理制度。**每五年修订一次集体资产管理、交易等重要制度，与时俱进更新管理内容，夯实财务基础，提高决策效率，为推动新型农村集体经济高质量发展创造了良好的制度环境。

二、关于改变传统经营模式的建议

（一）持续完善集体经济发展政策。为培育新的经济增长点，东莞从 2011 年开始探索出台一系列推动集体经济多元发展的政策措施。2011 年市政府工作报告提出要“制定集体经济多元化经营的指导意见”，2012 年市委、市政府出台的《关于推动镇村集体经济转型升级加快发展的若干意见》提出把壮大集约优质新型的物业型经济、发展完善城市功能的服务型经济、培育稳健高效专业的投资型经济作为多元化发展的主攻方向。《关于推动镇村集体经济转型升级加快发展的若干意见》于 2020 年废止后，市农业农村局先后在 2022 年 11 月和 2023 年 4 月推动出台了《关于促进村组集体资金多元有效利用的指导意见》（东农农〔2022〕121 号）、《关于推动新型农村集体经济高质量发展的指导意见》（东委乡振组〔2023〕3 号），继续强化农村集体经济多元发展的政策指引。

（二）宣传推广镇村统筹发展模式。通过简报等形式宣传推广石排镇村合作发展经验。鼓励镇属国企统筹村组集体经济组织资源进行开发，镇属企业代表政府出资及运营，村组通过土地作价、自有资金、附属工程投入或旧物业征拆等方式筹措出资，共同投资建设工业厂房，按照出资占比分享项目土地增值收益及税收收益。

（三）大力发展多元经营项目。加快开辟集体经济发展新赛道，重点把农村庞大富余资金优势与我市产业发展优势紧密结合

起来，积极稳妥引导支持集体经济进入基金投资、股权投资、居间服务等新领域，打造集体经济增长“新引擎”。

下来，市农业农村局将继续围绕村组集体“三资”开发利用，引导村组集体经济组织积极参与现代化产业园区建设，促进东莞农村集体资产的优化配置和高效利用，推动集体经济高质量发展。

专此答复，诚挚感谢您对我市农业农村工作的关心和支持。

东莞市农业农村局

2024年7月5日