

维西县 2020 年扶持壮大村级集体经济 项目实施方案

中共维西县委组织部 维西县财政局 维西县农业农村局

2020 年 1 月 6 日

目 录

1.维西县村级集体经济发展情况及工作措施.....	1
2. 2020 年度扶持壮大村级集体经济项目汇总表.....	3
2-1. 康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目.....	5
2-2. 保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目.....	9
2-3. 保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目.....	13
2-4. 保和镇南路社区入股县城购买商铺项目.....	17
2-5. 保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目.....	21
2-6. 保和镇入拉日村入股县城购买商铺项目.....	25
2-7. 攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目.....	29
2-8. 攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目.....	33
2-9. 白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目.....	37
2-10. 永春乡美光村入股县城购买商铺项目.....	41
2-11. 巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目.....	45
2-12. 中路乡新厂村入股县城购买商铺项目.....	49
3. 项目审核意见.....	53

1. 维西县村级集体经济发展思路及工作措施

(一) 全县村级集体经济发展现状。今年以来，全县开展了“僵尸社”“低能社”“问题社”专项清理整顿行动，注销农民专业合作社 144 个，保留 641 个，目前共有集体经济项目 204 个。2019 年底全县集体经济收入预计达 512 万元，收益在 3 万元以上的村级集体经济预计有 76 个，全县 79 个村集体经济全覆盖。全县目前共有集体经济项目 204 个，其中从事种植业的项目有 82 个、占 40.2%，养殖业的有 64 个、占 31.37%，既发展种植业又发展养殖业的项目有 28 个、占 13.73%，乡村旅游的有 6 个、占 3%，其它 24 个、占 11.76%。

(二) 发展壮大村级集体经济总体思路、目标任务、主要措施。总体思路：2015 年起，紧紧围绕“12345”产业发展思路和“县有龙头企业、乡有能人聚集、村有集体经济、组有专业合作社、户有产业覆盖”的发展思路，把发展壮大村级集体经济作为提升村级党组织领导核心作用和打好深度贫困县脱贫攻坚战的突破口，积极探索、主动实践，集体经济发展取得了实效。目标任务：贫困村集体经济全覆盖，每个村集体经济收入达 3 万元以上。集体经济收入逐年增加，不断满足基层党组织服务群众的需要，保障基层组织高效运转，村“两委”引领发展、带动致富、服务群众能力显著增强。主要措施：1.把脉会诊，因问施策。一是摸清底数，排查问题。由县纪委牵头组织专门力量，逐村开展集体资产、资源、资金的“三资”清查工作，往后每年要开展一次清查工作。同时，乡镇要建立集体经济台账。二是分类分析，因村施策。乡镇根据摸底排查的村级集体经济项目台账逐村进行分析研判，分类梳理出重点攻坚村、发展壮大村、巩固提升村，再根据不同的类型的村分类制定发展方案、明确措施。三是强化监督，确保规范运营。县级制定了

《维西县发展壮大村级集体经济助推脱贫攻坚的实施方案》，进一步规范村级集体经济的管理。2.强化引领，培育实体。一是充分发挥党组织引领作用和党员带富作用。制定《维西县能人培养方案》，通过党组织引领、合作社主导、党员带头、群众参与的方式初步构建和完善了“公司+基地+合作社+农户”、“党总支+公司+专业合作社+建档立卡贫困户”为主的多种产业发展模式。二是加强培训，提供技术指导。依托各级各部门挂钩结对帮扶等资源优势，将部分村组骨干共计 117 人，送到州级以上党校及曲靖、井冈山、保山等地进行考察学习培训；以“万名党员进党校”培训为依托，举办培训 49 期，对 11266 名普通党员进行培训，其中对未脱贫党员全覆盖培训，增强致富能力。三是储备项目，统筹推进，建立集体经济入库项目 40 个，政府补助资金 2840 万元。从财政、农科等部门抽调专业技术人员组成专家组对 2019 年实施的 40 个村级集体经济项目进行了评审，同时加强对实施项目推进情况的督促指导。

（三）财政拟安排资金情况及资金使用方向。2020 年，全县计划建设村集体经济 22 个，投入财政补助资金 1500 万元。其中：维登乡计划在维登村、新农村（2 个）、箐头村、富川村、妥洛村实施，投入资金 350 万元；白济汛乡计划在永安村实施，投入资金 100 万元；保和镇计划在腊八底，高泉村实施，投入资金 350 万元；塔城镇计划在启别村实施，投入 100 万元。其中 12 个（康普乡阿尼比村，保和镇腊八底村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区、拉日村，白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、中路乡新厂村，攀天阁乡安一村、嘎嘎糖村，永春乡美光村）共同入股投入 600 万在县城购买商铺按投入占比进行分红。

2. 2020 年度扶持壮大村级集体经济项目汇总表

填报单位：维西县

填报日期：2020 年 1 月 7 日

序号	一、拟实施项目名称	二、项目总投资（万元）				三、项目 开工时间	四、项目拟 竣工验收 时间	五、投资对 象情况	六、村集体 拟发展的 经济类型	七、经营组 织管理方 式	八、投资赢 利模式	九、预期新增 村级集体经 济年度收入 （万元）
		合计	中央和 省级资 金	州县级 资金	整合 资金							
1	维西县康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
2	维西县保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
3	维西县保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
4	维西县保和镇南路社区入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
5	维西县保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
6	维西县保和镇拉日村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
7	维西县攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
8	维西县攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
9	维西县白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
10	维西县永春乡美光村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
11	维西县巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5

12	维西中路乡新厂村入股县城 购买商铺项目	50	50			2020.02	2020.03	第三产业	股份合作	委托经营	资产租赁	2.5
合计		600	600									30

备注:1.拟实施项目名称:××乡镇(街道)××村××项目,项目名称要简要概括项目建设内容。

2.投资对象情况:投资第一产业(主要是种植业、畜牧业、家禽和水产养殖业等);第二产业(主要是光伏发电和农产品初加工等);
第三产业(主要是农贸市场、旅馆餐馆、仓储物流等)。

3.村集体拟发展的经济类型:集体全资、股份合作、集体联营、国有与集体联营、其他。

4.经营组织管理方式:自主经营、合作合股经营、委托经营、其他。

5.投资赢利模式:直接经营收入、入股分红、资产租赁、有偿服务、其他。

6.预期新增村级集体经济年度收入:指财政扶持资金50万元投资形成的收益。

2-1. 维西县康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称		康普乡阿尼比村
	地址		康普乡阿尼比村
	村党组织负责人姓名（电话）		唐海峰（13988790527）
	村委会负责人姓名（电话）		余继光（15894364813）
	人口		总户数：242
			人口数：787
村域面积(平方千米)		32.30	
村情	基层党建情况	<p>阿尼比村党总支委员会共有委员 7 人，下设 4 个支部，共计 79 名党员（预备党员 1 人），其中，完成规范化建设支部有 3 个，预计 2020 年完成所有支部规范化建设。阿尼比村在抓党建促脱贫中，充分发挥党员作用，成立精准扶贫感恩连队伍 1 支，红旗志愿服务队 1 支、红旗宣讲队 1 支，按月开展志愿服务，积极开展人居环境提升。村“两委”负责人，具有较强的统筹协调能力和较好的群众基础，办事公道。</p>	
	村集体经济现状	<p>无村集体所有土地，2019 年投入资金 80 万，以“总支+合作社+农户”的模式开展种植木香、养殖土猪等，目前集体经济收益 7.12 万。村级财务方面，采取“村财乡管县监督”的财务管理模式，不设村级账户，村级财务实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>	

2-1. 维西县康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、巴迪乡真朴村、白济汛乡共恩村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米，每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万）。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-1. 维西县康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 周光跃：康普乡党委书记	联系 指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-1. 维西县康普乡阿尼比村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年12月召开村民代表会议，应到会21人，实到会15人，同意15人。</p> <p>阿尼比村党总支 阿尼比村委会</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经党委会议研究，同意申报项目。</p> <p>康普乡党委 康普乡人民政府</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p> <p>中共维西县委 维西县人民政府</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-2. 维西县保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称		保和镇腊八底村
	地址		保和镇腊八底村
	村党组织负责人姓名（电话）		毛雪刚：15284566982
	村委会负责人姓名（电话）		余永祥：13988739638
	人口		总户数：586
			人口数：2016
村域面积(平方千米)		11.98	
村情	基层党建情况	<p>腊八底村党总支下辖4个小支部，共有党员99人，第三支部于2018年规范化建设创建达标，2019年第一支部、第二支部规范化创建达标。腊八底村充分利用好主题党日及主题教育等，在“四美创建”及人居环境中，党员带头干，打造了王平示范点，并以此为标杆，全村逐组推进，村庄环境由过去的“脏乱差”变为“洁净美”。总支书记年轻有为，基层工作经验丰富、能吃苦耐劳、克己奉公。村主任熟悉村情、任劳任怨、有教强的为民情怀。</p>	
	村集体经济现状	<p>有集体耕地面积2917亩，林地面积1.21万亩，退耕还林面积860亩。经营性资产方面，目前流转土地2600亩，资金收益为16万元/年，另有入股迪庆香格里拉念慈吉公司“乌天麻种植项目”资金11万元，年分红3.3万元。采取“村财乡管县监督”的财务管理模式，不设村级账户，村级财务实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>	

2-2. 维西县保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股 50 万元与保和镇拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米，每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万），并将铺面进行出租。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-2. 维西县保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长	联系 指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长
	李光明：保和镇党委书记	何振宇：县农业农村局局长		

2-2. 维西县保和镇腊八底村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2020年1月召开居民代表会议，应到会41人，实到会33人，同意33人。</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经保和镇党委会议研究，同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经县委常委会议研究，同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-3. 维西县保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	维西县保和镇白鹤山社区
	地址	保和镇白鹤路30号
	村党组织负责人姓名(电话)	秦晓丽：13988768875
	村委会负责人姓名(电话)	王敏：13988776378
	人口	总户数：1211
		人口数：3450
村域面积(平方千米)	4	
村情	基层党建情况	<p>白鹤山社区下设2个支部，共有党员139名，目前支部规范化创建已达标。白鹤山社区注重把开展支部主题党日与运用“云岭先锋”APP融合起来，实现线上、线下有机结合、互为补充，不断增强支部主题党日的吸引力。同时，支部规范化创建、红旗工程和“四美创建”有机结合起来，共同推进，2019年重点申报5户红旗家庭，3个红旗标兵，在社区树立优秀先锋榜样，并申报州级红旗党总支。社区“两委”负责人学历均为本科，工作能力强，对工作负责，带领两委班子抓党建、强服务，有效推动社区党建工作和居务工作。</p>
	村集体经济现状	<p>白鹤山社区无集体所有土地、无经营性资产、无集体经济，社区财务由镇财政所统一管理。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

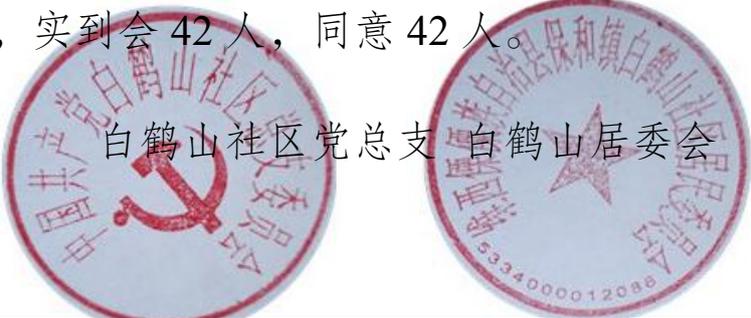
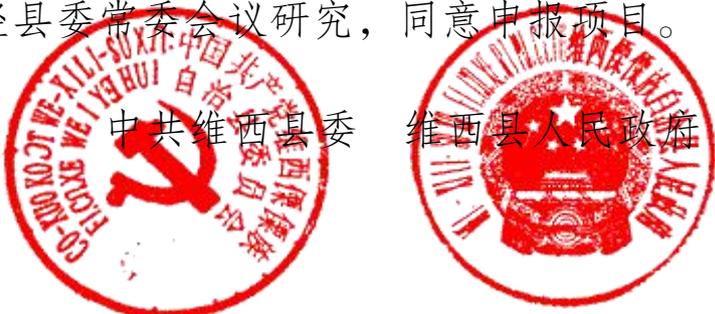
2-3. 维西县保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由12个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由12个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股50万元与保和镇腊八底村、拉日村、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买4间铺面（C1-1,161平方米；C1-3,126.6平方米；C1-4,126.6平方米；C1-8-1,70平方米，每平方米价格为12360元，商铺中设施管理费15288元，共计600万），并将铺面进行出租。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设2008-2025项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住2920户7698人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在70年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的7个乡镇名下。</p>

2-3. 维西县保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的 7 个乡镇党委书记和 12 个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为 12 个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020 年 2 月至 3 月签订购买合同； 2020 年 4 月 12 个村签订入股分红协议； 2020 年 5 月至 6 月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12 个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李光明：保和镇党委书记	联系指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-3. 维西县保和镇白鹤山社区入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>社区党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
集体成员对项目发展意愿		<p>2020年1月召开居民代表会议，应到会51人，实到会42人，同意42人。</p> 
决策议定情况	乡镇党委、政府推荐	<p>经保和镇党委会议研究，同意申报项目。</p> 
	县级党委、政府意见	<p>经县委常委会议研究，同意申报项目。</p> 
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-4. 维西县保和镇南路社区入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称		维西县保和镇南路社区
	地址		保和镇南路社区兴维大道7号
	村党组织负责人姓名(电话)		赵琰琴：13988750644
	村委会负责人姓名(电话)		和赵清：18760880088
	人口		总户数：525
			人口数：1757
村域面积(平方千米)		3.6	
村情	基层党建情况	<p>南路社区党总支落实“基层党建创新提质年”工作要求，以“雪龙山先锋工程”为载体，充分发挥领导核心作用，把服务型社区建设摆在突出位置，通过创建一个“红色服务示范岗”，“零距离”服务群众、筑牢一个红色服务阵地，打通服务群众“最后一公里”、明晰一个红色服务责任区，搭建一座服务群众“桥梁”、组建一支红色服务志愿队，主动融入群众开展服务。南路社区党总支及下属2个支部支部规范化建设于2018年全部达标，2018年社区党总支被评为州级“红旗党总支”。社区“两委”班子团结干事，工作兢兢业业，齐心协力，打造美丽和谐服务型社区。</p>	
	村集体经济现状	<p>南路社区除了办公大楼属于国有资产外，没有任何集体资产，集体土地属于保和村管理、没有任何经营性资产情况，无社区集体收入，社区财务由镇财政所统一管理。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>	

2-4. 维西县保和镇南路社区入股县城购买商铺项目

	<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-4. 维西县保和镇南路社区入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50
	其中：中央和省级资金		50
	州市资金		
	县级资金		
	整合资金		
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。	
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；	
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。	
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。	
项目责任人	赵雪峰：县委常委、组织部长	联系指导人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长
	李光明：保和镇党委书记		何振宇：县农业农村局局长

2-4. 维西县保和镇南路社区入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>社区党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2020年1月召开居民代表会议，应到会28人，实到会25人，同意25人。</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经保和镇党委会议研究，同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会会议研究，同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-5. 维西县保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称		维西县保和镇十字街社区
	地址		十字街社区十字街居民小组
	村党组织负责人姓名（电话）		李千雪：13988721742
	村委会负责人姓名（电话）		李志合：13988770298
	人口		总户数：905
			人口数：3688
村域面积(平方千米)		2.6	
村情	基层党建情况	<p>十字街社区总支下辖2个支部，共有党员70名，2019年底，社区党总支及两个支部支部规范化建设通过上级验收。社区党总支以构建联动型、共享型党建模式为目标，开展与辖区内机关和企业的联建，联建支部开展“五个一体化”（活动开展一体化。学习教育一体化；环境整治一体化；维护稳定一体化；监督指导一体化）。以达到党建助推社区服务水平提高、基层党组织破解难题的水平提高、党员素质进一步提高、红色阵地功能发挥进一步提高、群众满意度进一步提高的目的。社区“两委”负责人政治立场坚定，工作认真负责，综合能力强，团结带领“两委”班子开展好各项工作。</p>	
	村集体经济现状	<p>十字街社区无村集体所有土地、经营性资产，没有任何社区集体收入，社区财务由镇财政所统一管理。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>	

2-5. 维西县保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目

	<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-5. 维西县保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李光明：保和镇党委书记	联系 指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-5. 维西县保和镇十字街社区入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>社区党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2020年1月召开居民代表会议，应到会31人，实到会26人，同意26人。</p> <p>十字街社区党总支 十字街社区居委会</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经保和镇党委会议研究，同意申报项目。</p> <p>保和镇党委 保和镇人民政府</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会会议研究，同意申报项目。</p> <p>中共维西县委 维西县人民政府</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-6. 维西县保和镇拉日村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	保和镇拉日村
	地址	保和镇拉日村大拉日村民小组
	村党组织负责人姓名（电话）	赵 镭：15208870849
	村委会负责人姓名（电话）	李荣华：13988757109
	人口	总户数：580
		人口数：2268
村域面积(平方千米)	31.31	
村情	基层党建情况	<p>拉日村党总支下设 4 个支部，共有党员 120 名，总支及 3 个支部已在 2019 年创建达标，第四支部将在 2020 年创建达标。拉日村党总支通过“三抓”、“三带动”树立了党员的先锋带头作用，提高了群众的收入，提升了人居环境，为脱贫攻坚添砖加瓦。支部三抓工作法即：一抓思想强意识；二抓作风树形象；三抓履职促带动。党员三带动即：党员带动群众发展糯山药种植、带动群众走出去“掘金”、党员带头讲卫生。拉日村“两委”负责人工作能力强，群众工作经验丰富，村党支部书记统筹协调能力强，村委员主任从 2002 年至今连续担任村干部，群众工作经验丰富，工作任劳任怨，2019 年被评为县级“最美人物”。</p>
	村集体经济现状	<p>拉日村无集体土地等，在经营性资产方面，入股维西哈美底种养殖农民专业合作社 20 万元、入股维西振国种养殖农民专业合作社 40 万元、入股维西大园子种植农民专业合作社 45 万元、入股维西济兴种养殖农民专业合作社 5 万元，以“总支+合作社+农户”的模式发展村级集体经济，收入为 3.6 万元。村级财务由镇财政所统一管理，在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

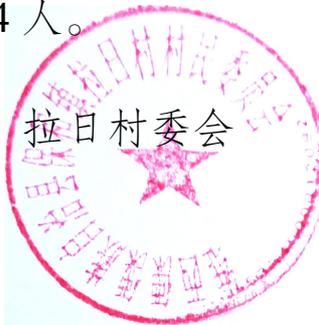
2-6. 维西县保和镇拉日村入股县城购买商铺项目

	<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、南路社区、白鹤山社区、十字街社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-6. 维西县保和镇拉日村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李光明：保和镇党委书记	联系 指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-6. 维西县保和镇拉日村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2020年1月召开居民代表会议，应到会34人，实到会34人，同意34人。</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经保和镇党委会议研究，同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-7. 维西县攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	攀天阁乡嘎嘎塘村
	地址	攀天阁乡嘎嘎塘村
	村党组织负责人姓名（电话）	陶栋：13988798226
	村委会负责人姓名（电话）	和宇：13988780296
	人口	总户数：520
		人口数：2120
村域面积（平方千米）	9.39	
村情	基层党建情况	<p>嘎嘎塘村党总支下设7个支部，党员96人，2019年，总支及4个支部嘎嘎塘村按照县委关于“基层党建创新提质年”及“四美创建提升年”各项工作部署，通过充分发挥党组织战斗堡垒作用、党员先锋模范作用和紧紧依靠发动群众，借助县直机关与农村党组织“双建双推”工作平台，抓整改促落实、抓巩固树典型、抓示范促提升，促提升深入推动基层党建创新提质、“四美”创建提升巩固。</p>
	村集体经济现状	<p>村级无集体土地，有鱼塘3个用于出租，目前入股维西楷航农业销售有限公司50万元发展养猪产业、入股维西县马过河砂石厂22万元开采河沙、入股维西县宸农农民种养殖专业合作社20万元，以“总支+合作社+农户”、“总支+公司+农户”的模式发展养鸡产业，集体经济收入5万元。村级财务方面实行村财乡管，村级财务实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

2-7. 维西县攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目

<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是可使资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-7. 维西县攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李辉：攀天阁乡党委书记	联系指导人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-7. 维西县攀天阁乡嘎嘎塘村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年12月29日召开村民代表大会,应到会43人,实到会43人,同意43人。</p>  
决策议定情况	乡镇党委、政府推荐	<p>经攀天阁乡党委会议研究,同意申报项目。</p>  
决策议定情况	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究,同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成,购买后可直接出租;2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年,250平米左右租金为7万元1年,随着人流量增多有增长趋势;3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-8. 维西县攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	攀天阁乡安一村
	地址	攀天阁乡安一村
	村党组织负责人姓名（电话）	和 进：13988778383
	村委会负责人姓名（电话）	李继宇：13988757011
	人口	总户数：259
		人口数：901
村域面积(平方千米)	43.43	
村情	基层党建情况	<p>安一村共有党员 85 名，第一、三两个支部已在 2018 年通过了支部规范化建设的考核验收，2019 年第二、第四、第五支部实现达标创建。抓党建中，安一村注重党员教育管理，制定《安一村党员日常考核手册》，结合实际制定积分细则，实行按月记录、季度公示、年度表彰，推动党员管理教育；建立大病互助医疗应急资金，多渠道筹集大病互助医疗应急资金，充实资金库，截止目前累计扶助 7 名大病患者。牵头设立安一村奖助学基金和安一村创业致富带头人扶持资金。安一村“两委”班子注重团结协作，善于学习，工作思路清晰，始终把村民群众放在第一位。在村“两委”班子的共同努力下，安一村已脱贫共计 93 户，312 人，总支正在申报州级“红旗党组织”，村内各项工作均在乡内处于领先状态。</p>
	村集体经济现状	<p>村级无集体土地，集体经济方面，投入资金 100 万，建设鱼塘和肉牛养殖场进行出租，投入 50 万以“总支+合作社+农户”的模式种植天麻 7 亩，目前集体经济收益 3.3 万。村级财务方面实行村财乡管，村级财务实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

2-8. 维西县攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-8. 维西县攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李辉：攀天阁乡党委书记	联系指导人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-8. 维西县攀天阁乡安一村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年12月29日召开村民代表大会，应到会120人，实到会115人，同意115人。</p> <p>安一村党总支 安一村村委会</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经攀天阁乡党委会议研究，同意申报项目。</p> <p>攀天阁乡党委 攀天阁乡人民政府</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p> <p>中共维西县委 维西县人民政府</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-9. 维西县白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	白济汛乡共恩村
	地址	白济汛乡共恩村
	村党组织负责人姓名（电话）	李志艺：13988711318
	村委会负责人姓名（电话）	丰庆华：13988798786
	人口	总户数：564
		人口数：1983
村域面积(平方千米)	24.62	
村情	基层党建情况	<p>共恩村党总支委员会共有委员 7 人，下设 5 个支部，共计 84 名党员，其中，完成规范化建设支部有 3 个，预计 2020 年完成所有支部规范化建设。共恩村注重发挥党建引领作用，实行党员包片包户负责农户四美创建，政策宣讲等各项工作，以支部主题党日为契机，开展走访、义务劳动等等形式帮扶贫困群众，不断增强党组织和党员凝聚力。村“两委”负责人，具有较强的统筹协调能力和较好的群众基础，办事公道。</p>
	村集体经济现状	<p>共恩村有村集体所有耕地 4008 亩,林地 26316.15 亩,水面 10 亩,牧草地 190 亩。在集体经济方面，2019 年投入资金 79 万，以“总支+合作社+农户”的模式种植魔芋 220 亩、党参 200 亩，目前集体经济收益 3.5 万，村级财务方面实行村财乡管，村级财务实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

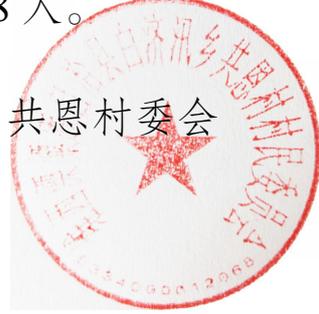
2-9. 维西县白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、巴迪乡共恩村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-9. 维西县白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目责任人	赵雪峰：县委常委、组织部长 李清壁：白济汛乡党委书记	联系指导人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-9. 维西县白济汛乡共恩村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年11月召开村民代表会议，应到会60人，实到会58人，同意58人。</p>  
决策议定情况	乡镇党委、政府推荐	<p>经白济汛乡党委会议研究，同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-10. 维西县永春乡美光村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	永春乡美光村
	地址	永春乡美光村
	村党组织负责人姓名（电话）	李树雄 13988727492
	村委会负责人姓名（电话）	浦玉生 13988769730
	人口	总户数：585
		人口数：2009
村域面积(平方千米)	37.1	
村情	基层党建情况	<p>美光村党总支下辖4个支部，共有党员61人，第一、三两个支部于2018年通过了支部规范化建设的考核验收，2019年第二和第四两个支部的支部规范化建设达标。党支部始终加强自身建设，着力打造团结型、学习型和发展型“三型”党组织，提升战斗力。在发展中探索符合村情实际，积极引导在外青年回乡创业，为广大村民增收致富新路子，积极引导广大群众创业致富，培养群众创业带头人，当前培育致富带头人5人。</p>
	村集体经济现状	<p>有集体林地4000亩，在集体经济方面，投入中马边海中药材育苗基地30万元、美念布中药材种植基地30万元以“总支+合作社+贫困户”的模式开展育苗种植，2019年分红6万元。村级财务由乡代管，资金使用实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

2-10. 维西县永春乡美光村入股县城购买商铺项目

	<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇拉日村、腊八底村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、巴迪乡真朴村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-10. 维西县永春乡美光村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50
	其中：中央和省级资金		50
	州市资金		
	县级资金		
	整合资金		
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。	
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；	
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。	
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。	
	项目责任人	赵雪峰：县委常委、组织部长 蜂云林：永春乡党委书记	联系指导人员

2-10. 维西县永春乡美光村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2020年1月召开村民代表会议，应到会46人，实到会40人，同意40人。</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经永春乡党委会议研究，同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-11. 维西县巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称	巴迪乡真朴村
	地址	巴迪乡真朴村
	村党组织负责人姓名（电话）	和嘉华：13988761011
	村委会负责人姓名（电话）	和建强：18008873299
	人口	总户数：438
		人口数：1759
村域面积(平方千米)	48.35	
村情	基层党建情况	<p>真朴村党总支下设 6 个党支部，共有正式党员 87 名，在党支部规范化建设中，真朴村围绕“一年典型引领做示范，两年全面规范强基础，三年巩固深化见成效”的思路，坚持抓两头带中间，扩大先进支部增量，提升中间支部水平，整顿后进支部，截止目前已完成 4 个党支部达标创建工作，预计 2020 年将完成所有党支部达标创建。真朴村村“两委”负责人平均年龄 28.5 岁，且学历高，为民服务意识强，干劲足，作风好，群众基础扎实，致富能力强。</p>
	村集体经济现状	<p>无村集体土地，在村集体经济方面，入股双春种养殖农民专业合作社 10 万元，入股爱群种养殖农民专业合作社 20 万元，入股沧真种养殖农民专业合作社 9 万元，入股维西荣达种养殖农民专业合作社 50 万元，入股碧罗公司 50 万，以“总支+合作社+农户”和以“总支+公司+农户”的模式发展村级集体经济，目前集体经济收益 3.7 万。村级财务由乡代管，资金使用实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>

2-11. 维西县巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目

<p>项目 经营 管理 情况</p>	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
<p>项目 建设 内容</p>	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、中路乡新厂村、白济汛乡共恩村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是可使资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-11. 维西县巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的 7 个乡镇党委书记和 12 个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为 12 个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020 年 2 月至 3 月签订购买合同； 2020 年 4 月 12 个村签订入股分红协议； 2020 年 5 月至 6 月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12 个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目责任人	赵雪峰：县委常委、组织部长	联系 指导 人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长
	李文亮：巴迪乡党委书记	何振宇：县农业农村局局长		

2-11. 维西县巴迪乡真朴村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年12月29日召开村民代表大会,应到会120人,实到会115人,同意115人。</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经巴迪乡党委会议研究,同意申报项目。</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会会议研究,同意申报项目。</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成,购买后可直接出租;2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年,250平米左右租金为7万元1年,随着人流量增多有增长趋势;3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

2-12. 维西县中路乡新厂村入股县城购买商铺项目

拟扶持村基本情况	项目村名称		中路乡新厂村
	地址		中路乡新厂村
	村党组织负责人姓名（电话）		和志江：13988728531
	村委会负责人姓名（电话）		熊志新：15284569148
	人口		总户数：222 户
			人口数：822 人
村域面积(平方千米)		11.98	
村情	基层党建情况	<p>新厂村党总支下设 5 个支部，目前已达标 1 个支部，剩余 4 个支部和总支将在 2020 年达标。有党员 72 名，在教育管理党员上，实行教育与惩处相结合，运用好农村党员活动资金，调动支部、党员的积极性，改变支部“不开会、不议事、不管理”，党员“不参会、不参训、不管事”的现象。强化党员教育培训，立足“一年两次春秋两季”的目标，开展党员轮训工作，实现党员培训全覆盖。新厂村“两委”班子团结协作、善于学习，具有较强的统筹能力，能较好处处理好村级各项工作。</p>	
	村集体经济现状	<p>新厂村无集体土地，现村级集经济为梅花鹿养殖，模式为“党总支+云瀚生物科技有限公司+贫困户”的模式运行，贫困户入股资金 43.9 万元，党总支入股资金 56.1 万元，公司投入 100 万元，合计资金 200 万元，村集体经济收益为 4.8 万元，村级财务由乡代管，资金使用实行报账制。在资金使用中，严格按照“四议两公开”、“三重一大”制度进行讨论决定，并及时公示。</p>	

2-12. 维西县中路乡新厂村入股县城购买商铺项目

	项目 经营 管理 情况	<p>拟发展第三产业，以投资固定资产购买商铺，收取租金的方式发展集体经济；经营组织管理方式为委托经营，由 12 个村党总支共同商议，与承租方签订协议，出租铺面；投资赢利模式为资产租赁。将铺面出租收取租费，铺面出租收益分配由 12 个村（社区）商定签订分配协议，即按照每个村（社区）投入占比确定收益分配。</p>
项目 建设 内容	项目 建设 内容	<p>入股 50 万元与保和镇腊八底村、拉日村、白鹤山社区、十字街社区、南路社区，攀天阁乡安一村、嘎嘎塘村，永春乡美光村、巴迪乡真朴村、白济汛乡共恩村、康普乡阿尼比村统一在维西县民族文化广场购买 4 间铺面（C1-1,161 平方米；C1-3, 126.6 平方米；C1-4, 126.6 平方米；C1-8-1, 70 平方米），每平方米价格为 12360 元，商铺中设施管理费 15288 元，共计 600 万。当前维西北部老城区的容量较小，且人口密度大，交通拥堵严重，在城市建设方面受到较大限制，县城正在向东南部扩张。结合县城南部规划和维西商业步行街建设 2008-2025 项目规划，维西县将以行政中心为核心在东南新城建设一个集高档购物、宾馆、商务、餐饮、娱乐等为一体的商务商业区，当前计划购买的民族文化步行街商铺正处于商务区中心，铺面周围的小区及住房等已销售完，周围已经建成水电移民区、搬迁安置点、保和镇第二完全小学、县医院、县幼儿园等，目前居住 2920 户 7698 人，即将成立永宁社区。民族文化步行街一带正逐渐成为全县政治、经济、文化中心，城市人口正逐步向其转移，城市规划、道路交通、基础设施完善，是全县今后规划和发展的重点区域，在此购买商铺出租便利，加之在通货膨胀的压力下，购商铺是能让资产保值增值的稳妥方式，商铺属于耐久商品，商铺使用寿命在 70 年以上，折旧率低，随着民族文化广场商圈成熟，今后商铺的租金会逐年增长，可以在保证投入本金的情况下每年有投资收益。不容易贬值反而具有极强的增值保值性。同时，如铺面出租不理想，可以将铺面建成脱贫攻坚农特产品销售中心，动员单位职工开展消费扶贫等，保障商铺作为固定资产不闲置不流失。同时，为确保产权，对铺面产权进行公证后，将资产共同登记在有村级集体经济的 7 个乡镇名下。</p>

2-12. 维西县中路乡新厂村入股县城购买商铺项目

资金来源 (万元)	合 计		50	
	其中：中央和省级资金		50	
	州市资金			
	县级资金			
	整合资金			
组织保障	组织领导	成立以县委常委、组织部长为组长，县财政局、县农业农村局，涉及投入资金的7个乡镇党委书记和12个村（社区）党总支书记为成员的维西县购买商铺门面项目领导小组。项目具体实施主体为12个村党总支书记，负责共同协商处理商铺购买、出租和签订利益分配协议、公证等事项。		
	实施计划	2020年2月至3月签订购买合同； 2020年4月12个村签订入股分红协议； 2020年5月至6月开展商铺出租；		
	项目管理	由项目领导小组负责项目日常督促指导，监督具体购买合同签订，协助审定利益分配协议，掌握资产租赁情况，及时协助解决铺面出租中遇到的困难。		
	资金管理	上级项目资金到账后由县财政局负责统一分配到各村，12个村将资金在规定时间内打入对方账号。同时，由保和镇牵头收取租金，并按照投入占比打入各乡镇财政所，并将资金收益和分配情况进行公示，村级严格按照村财乡管模式开展管理。		
	项目负责人	赵雪峰：县委常委、组织部长 段鸿勋：中路乡党委书记	联系指导人员	蔡茂森：县委组织部常务副部长 何振宇：县农业农村局局长

2-12. 维西县中路乡新厂村入股县城购买商铺项目

分配机制	<p>村党总支将每年收取的租金作为村集体经济收益，40%用于村活动开展、“四美”创建、捐资助学、提高村组干部待遇，30%用于慰问困难党员、老党员和生活困难群众，30%用于村级基础设施完善。</p>	
决策议定情况	集体成员对项目发展意愿	<p>2019年12月29日召开村民代表大会，应到会54人，实到会50人，同意50人。</p> <p>新厂村党总支 新厂村委会</p>  
	乡镇党委、政府推荐	<p>经中路乡党委会议研究，同意申报项目。</p> <p>中路乡党委 中路乡人民政府</p>  
	县级党委、政府意见	<p>经常委会议研究，同意申报项目。</p> <p>中共维西县委 维西县人民政府</p>  
其他重要信息	<p>1.目前商铺已建成，购买后可直接出租；2.经过调研商铺周围房租在30平米以内的租金为1万元1年，250平米左右租金为7万元1年，随着人流量增多有增长趋势；3.同意由保和镇在项目领导小组的监督下牵头开展前期谈判、后期招租及管理等相关事宜。</p>	

3.项目审核意见

<p>县级组织部门 申报意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 	<p>县级财政部门 申报意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 	<p>县级农业农村 部门申报意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 
<p>州组织部门 审核意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 	<p>州财政部门 审核意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 	<p>州农业农村 部门审核意见：</p> <p>负责人（签字）：</p> 