



白天值班电话:0510-82756337
电子邮箱: xdkbwxcb@163.com

10/14

星期三

责编:程亮 美编:于飞 组版:丁亚平

生活无锡

民生为本 民利至上



天气

据无锡气象台消息,今天多云,偏西风3-4级,今天最低气温14℃,最高气温23℃。10月15日,晴转多云,最低气温14℃,最高气温25℃。10月16日,多云转阴有小雨,最低气温15℃,最高气温26℃。唐奕

全国首个以房权换股权合作社运作两年半来情况如何?

房权换股权 户均增收近两万

2008年元旦,无锡新区新安富民合作社首次分红470万;2009年年初,合作社分红增至2100万;预计2010年分红将不少于4000万,受益农户数累计达到4050户。作为全国首个以“房权换股权”的合作社,2年零6个月来,以每年不低于百分之八的分红率回报入股的农民,创造了入股家庭户均增收近两万元的“新安合作社富民样本”。作为一个为农民增加财产性收入的创新实践,新安模式值得研读。

被逼出来的富民安民新路子

架着细框眼镜,头发往后梳得一丝不苟,新安街道办事处副主任叶锡康看上去很是精明能干。一年前,拥有政府职工人员“金饭碗”的叶锡康怎么也想不到,到了知天命年纪的他又将从零开始,肩负起探索一种从未有过的“房权换股权”新模式富民合作社。两年多下来,当年的战战兢兢已经变成了如今的自信满满,名片上响当地印着——无锡新安富民合作社董事长。

“当时政府拿不出那么多钱,用‘房权换股权’可以说是被逼出来的无奈之举。”叶锡康回忆起合作社成立之初的情况说道,新安街道是无锡新区的一个重要板块,其中心任务是开发建设太湖国际科技园,从传统农工业转变为现代科技产业。在这一区域转型发展的过程中,因开发建设用地需要,街道在三年内要拆迁8000多户农民住宅,涉及2万多人,安置房建设面积超过200万平方米,建设资金估算要30多亿元人民币。资金短缺成为当时街道当其冲的难题。另一方面,失去土地的农民也失去了赖以生存的生产资料,如何使农民在失去生产资料后依然有固定的收入也是政府方面急需解决的难题。综合两者,一个以“房权换股权”的大胆设想被提了出来。

“房权换股权”,顾名思义是将失地农民的富余住宅享有以折价入股的方式,转换为一种新型的可以流通的生产资料,并根据市场运行规则进行自主经营和管理。在具体做法上,街道提出了成立新安富民合作社,拆迁农民本着自愿的原则,将多余安置房按每平方米2000元折价入股,由合作社通过市场化的手段进行资本运作,然后确保三年内股权分红不低于8%回报入股的农民。“这样一来政府不用在短时期内建设大量安居房和配套设施,解决了资金短缺的问题,也能给人股农民带来实惠,增加他们的收入。”叶锡康说。

富民合作社冲破重重困难诞生

2007年5月,新安街道成

立富民合作社筹建办公室,陆续吸纳了900多名农民入股合作社。次年3月,筹建办公室组织各村选举产生了17名个人股东代表。4月18日,新安富民物业股份合作社第一次股东大会召开,宣告富民合作社正式成立,其后不久《合作社章程》获得通过。2008年4月25日,新安富民合作社领到了企业法人营业执照。执照上注册资金为37643.098万元,名称确定为“无锡新安富民物业股份合作社”,经营范围包括房屋租赁;物业管理;对符合国家产业政策的行业进行投资和管理等等。《《合作社章程》》的出台和法人资格的获得可以说是从法律层面上肯定了富民合作社可以办。”总经理费贤说。

为了搞好宣传发动,合作社印发登有《被拆迁居民部分安居房股权式安置办法》的《新安报》7000多份,分发到每一户家庭。街道拆迁办在拆迁过程也加强了对富民合作社的宣传,街道干部党员带头入股。而最有效效果的宣传是2008年元旦,无锡新安富民合作社高达470万的首次分红,实在的回报成了农民入股的催化剂。从最初的900户,到2008年年底的3000户,到如今富民合作社已经吸纳了4050户入股的农户,而整个新安地区拆迁户数仅有6000户。

二次选择解入股农民后顾之忧

鲍元初今年63岁,退休前是无锡钢铁厂的一名普通工人。2008年11月份,鲍元初的老宅子拆迁,按政策他可以分到5套共480平米的新房。搬进新房后,鲍元初选择将2套90平米共180平米的房子按每平方米2000元折价入股富民合作社。“我住不了这么多房子,所以拿到房子也是用来出租,而现在大多村民因为拆迁都有好几套房子,出租房子并不容易。正在这时街道宣传要我入股富民合作社。”鲍元初笑咪咪地说:“当时街道承诺我每年回报不低于8%,我就算了一笔账,如果自己出租的话,两套90平米的房子一年的租金就在12000元-15000元左右,而入股富民合作社,我一年可以分到28800元的分红。但是当时并不是完全没有顾虑,毕竟房价一直在涨,后来街道告诉我还有二次选择这一原则我就放心地签了合同。”

“所谓二次选择原则,就是入社三年后,入股的农民可以选择继续持股,也可以选择要回房子。”费贤说,考虑到房价上涨和一些入股农民孩子要结婚等特殊情况,入股三年后农民可以要回房子,这一政策解决了农民的后顾之忧,我们正在考虑,将二次选择模式延

续要去。如果房子价格涨了,每平方米的折价也要涨。

“政府不图有多少利润,但肯定要确保收支平衡。”费贤说,合作社的经营宗旨是以发展为第一要务,着力投资经营风险小、利润回报稳的项目。目前合作社建设了新安花苑一期副邻里中心,已经投入运营,一年的租金利润达到420万。新安花苑主邻里中心已经建设完成。此外,还规划建设青年公社、商业小街区、农贸市场等一系列优质资产,以租赁的模式取得稳定的回报。“新安模式是在集体智慧的经营下市场化运作的一个创新,如今新区已有四个街道学习新安模式,成立了物业股份合作社,我们有信心让拆迁农户从这一模式中获得真正的回报,而且这种回报对政府来说,也是双赢的。”费贤说。

农民财产性收入得到有效增加

平明德是无锡市委副书记、市委农工办主任,也是研究农民合作社问题的专家。他表示:“新安模式最大的创新就是有效地增加了农民的财产性收入。”平明德介绍说,根据统计,到去年年底,无锡总共有1076个农民合作社,其中包括社区股份合作社、土地股份合作社、劳务合作社、农民物业合作社等类型,而新安富民合作社可以说是农民物业合作社基础上的一种创新。在惠山区就有不少农民物业合作社,其中很典型的就是当地政府为了扶持特困户,和贫困农户一起出资建设一些房产或者厂房用来出租,然后用所得利润扶持特困户。这种农民物业合作社的一大特点就是入股的是有形资产。而新安模式从一定程度上来说拆迁农户入股的一些无形资产,用政府还未建造起的安居房入股合作社,并定期进行分红,这种形式比较灵活,而且受益面也比较广。“通过新安模式两年来的运行,我们现在已经可以肯定这种模式可以增加农民的财产性收入,并且是农村社会转型中加强民主建设的有效载体。”平明德说。“新安模式有三个特点,一个是入股的对象都是农民拆迁户,其次合作社是集体经营,最后就是合作社有比较规范的合作章程。自从新安模式运行获得成功以来,全国各地陆续有人前来考察,大家都想学。但是要注意的是,我们在实践中也发现不是每个地方都适合新安模式。”平明德说,要将新安模式成功运作起来,首先这个地区的经济发展水平要到一定程度,其次这个地区的人气也要聚集到一定程度,最后这个地方的政府调控能力要强化到一定程度,这三点都考虑到了,再结合本地的实践才能更好地发挥新安模式的作用。唐奕

重温入队誓词



10月13日是中国少年先锋队建队60周年纪念日,无锡市扬名小学的全体少先队员以特殊的方式迎接自己的节日。全校少先队员在队旗下重温入队誓词,重温入队时刻,增强光荣感、责任感和使命感。张浩 陈超



江阴市庆祝少先队建队60周年暨“关爱明天,普法先行”活动启动仪式12日在周庄镇举行。会上进行了《青少年普法教育读本》赠送仪式。该普法读本由市委、司法局、综治办、教育局四家编写,共印制了3.2万册,发至全市中小学四年级以上各班级和职校学生。陆媛 高斌 周启国

网友发帖称超市卖注水菜 超市表示如发现猫腻可及时打监督电话投诉

有网友在无锡一个人气颇高的论坛上发帖称:天惠超市菜店店的员工给蔬菜注水,只要能浸水的蔬菜,特别是各种叶菜都要浸水,被注水的蔬菜流着水上柜销售,实在让人叹息。对此,《生后无锡》昨日一大早专门对网友所说的超市进行了实地暗访。

昨天早上7点不到,《生活无锡》来到位于菜巷菜场马路对面的天惠超市菜店店。对网友所说的超市给蔬菜注水的情况进行暗访。在超市的蔬菜柜台前,已经洗净的各类蔬菜被整齐地码在塑料盒中供人挑选。装在塑料盒中的蔬菜,特别是叶类菜表面确实有不少水珠,但挑选的顾客也都在选菜的时候使劲抖掉蔬菜上的水珠后才放入购物篮中准备称重。在敞开的洗菜操作间,《生活无锡》看见几位工作人员麻利地把已经洗过的蔬菜用绳子一捆捆扎好码在塑料盒子里,洗菜池、捆菜等工作场所,也没有发现可以用于注水的针筒或类似物。对于网友的“爆料”,天惠超市办公室一位季姓工作人员表示,因为蔬菜从田里收上来后,在上架售卖前,都需要经过清洗,否则附着的泥土太多,顾客会有意见。在售卖过程中,也会偶尔对蔬菜进行喷雾保湿,这样做主要是为了保证蔬菜的新鲜。这位季姓工作人员解释说,因为当天早上售卖的蔬菜,最早也是隔天夜里从地里收割上来的,至少有近10个小时的时间才会上柜售卖,所以一般都会用水保湿。“我们的蔬菜一般要卖到下午,如果泡水太多,反而容易变质,所以工作人员一般不会对蔬菜多浸水的。”这位季姓工作人员也表示,如果有顾客发现超市工作人员存在给蔬菜多浸水的情况,可拨打超市的监督热线82822985及时投诉。金辰 薛晨

瑞士国家设计16日开展

受瑞士文化基金会邀请,江南大学在无锡市人民政府的支持下,将于10月16日起在无锡举办瑞士国家设计展。

瑞士国家设计展是由瑞士文化基金会资助的有关瑞士设计的全球巡回展览,自2004年始,先后在柏林、罗马、日本静冈、瑞士洛桑等地区成功举办多次。此次在中国无锡举办的展览,将通过400余件展品,全面而深刻地展现了瑞士设计师与工程师在视觉设计、时装和日常用品设计领域的合作成果。

据了解,在瑞士国家设计展期间,江南大学还将与中央美术学院、广州美术学院、南京艺术学院、同济大学等协作,共同举办设计命题作品展、“跨界与融合”国际设计学术论坛。想看稀奇的市民,可在10月16日-26日期间,前往无锡博物院参观。舒媛媛 陈超



11起事故4死7伤

市公安局交巡警支队披露,10月3日至10月9日,该周不含简易程序处理的事故11起,致4人死亡,7人受伤。与前周事故相比分别下降45%、50%、41.67%。

根据交警接报事故数据显示,该周所发生的11起事故中,侧面相撞8起,死亡3人;正面相撞2起;刮撞行人各发生1起,死亡1人。薛晨



拎包盗窃案突出

上周无锡治安情况保持平稳,110接警量较前周下降7.5%,刑事案件发案下降30%,火灾事故下降6.3%。

上周正值国庆“黄金周”,人、财、物流量加大,加上一些受害人疏于防范,给了犯罪分子可乘之机,一些不法分子抱着“捞一票”的心理,乘隙作案,将“黑手”伸向那些忙于购物、消费的人们,发生在酒店、商场及超市内的乘隙拎包盗窃案较突出。薛晨

刷卡观影优惠多

即日起至本月底,金逸影城举行刷卡优惠购票活动。其中,刷广发银行信用卡购票享受每张30元优惠,购2张票还送小爆米花一桶(一卡限购4张,3D电影除外);刷招商银行信用卡购票享受5折(限2张,3D电影,19:00及以后场次除外)。薛晨

Advertisement for Central Residence (中央公馆) featuring a large headline: "113亿北广场,将创造崇安新未来?" (11.3 billion North Plaza, will create a new future for Chong'an). It includes contact information: 8272 9595 and a date: 10月16日金楼市封底报道.