

浔龙河朝着乡村振兴的美好愿景奋力前行

(根据柳中辉讲话整理)

近日，中央政治局召开会议，就下半年的经济工作进行定调和部署。中国城镇化促进会副主席、浔龙河村党总支第一书记、湖南浔龙河投资控股有限公司董事长柳中辉就会议精神，结合国内外经济形势和浔龙河发展现状，于8月3日向浔龙河控股集团全体员工做了一次乡村振兴战略的报告。

柳中辉表示，浔龙河要强化组织建设，落实顶层设计，确保民生保障，推动产业发展，要努力打造成为全国乡村振兴的标杆。

以下是柳中辉报告的部分节选内容：

当前，我国经济形式呈现稳中有变的总基调。

国外方面，中美贸易战正处于白刃阶段，7月份特朗普政府公布，对从中国进口的约500亿美元商品加征25%的关税。现在计划8月底举办听证会，拟对约2000亿美元中国产品加征25%的关税，其中包括海产品、农产品、水果、日用品等项目，这对国家外部环境尤其是出口带来大量不确定性、风险和挑战。

国内方面，国家提出“防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治”

的“三大攻坚战”，其中很重要的一点是金融风险的防控。防范化解金融风险一个很重要的手段就是去杠杆，这其中包含两个核心的部分：

一是政府去杠杆，投资减缓。今年，在全国各地，刮起一场遏制地方政府隐性债务增长的风暴。政府隐性债务增长过快、风险不可测引起高层警惕。这样就意味着政府投资大量地减缓和下降。原来没有开工的项目现在几乎全部叫停。

与浔龙河息息相关的是北横线。北横线已经启动了征地拆迁，按计划是2019年修通，但是现在全部停止。除此之外，政府的PPP项目基本上也全都暂停。

二是企业去杠杆，脱虚向实：首先是金融平台、P2P公司去杠杆，P2P平台爆雷潮持续不断。其次是房地产公司去杠杆，出现房地产企业融资困难，现金流短缺。第三是小微企业去杠杆，造成小微企业普遍出现资金紧张。

不管是政府还是企业，目前普遍出现资金紧张，现金流短缺。

7月23日国务院李克强总理主持召开国务院常务会议，7月31日中央政治局召开会议，两次会议分析研究当前经济形势和经济工作并对经济政策做出了建设性调整。主要体现在几个方面：

1.继续坚持去杠杆，但是要把防范化解金融风险和服务实体经济更好结合起来，把握好去杠杆的力度和节奏，协调好各项政策出台时机。去杠杆是为了防范化解风险，但是不能一刀切，同时也得考虑服务实体经济，不能让实体经济断血，把握力度和节奏，相当于是给资金流向留出了一定的弹性和空间。

2.重新启动投资这驾马车，加大基础设施和民生工程的投资。会议提出，积极财政政策要更加积极，稳健的货币政策要松紧适度。放出来的资金很重要的一个方面就是投向地方政府，重新启动地方政府的融资功能。

会议提出要加快今年 1.35 万亿元地方政府专项债券发行和使用进度，在推动在建基础设施项目上早见成效。这样就会给地方政府带来大量的投资资金，用来启动基础设施建设。

其中主要包括两个部分：一个是城市基础设施建设，一个是农村民生基础设施和公共基础设施建设。城市基础设施建设目前空间越来越小，这就意味着农村基础设施将有大量的资金进入，其投资方式主要以 PPP 为主。

3.紧急启动消费市场，重点支持第二，第三产业。会议提出了财政政策要在扩大内需和结构调整上发挥更大作用。这就意味着相关部门将会出台相应的税收政策，将资金流向消费，通过扩大消费这驾马车拉动经济的增长。浔龙河生态产业、教育产业、文化产业、旅游产业、康养产业等消费性产业是中国未来主要支持发展的方向。

这次政治局会议特别增加了重要的两点。一个是房地产业，一个是乡村振兴。

首先，短期内房地产业会严格“关进笼子”。过去由于资金大部分流入房地产，导致房地产的房价虚高，严重泡沫化。泡沫不能再继续扩大，所以中央定调从过去的“控制房地产过快增长”到现在定调“坚决遏制房地产的上涨”，也就意味着一年范围内，任何城市的房

价不允许涨一分钱。

同时，在房地产交易环节进行限购，限卖，导致开发商进去后又动不了。总之，短期内就是要将房地产控制在笼子里面。

下一步，从明年到后年，会建立新的房地产长效机制。如何实现长效机制？有两个手段。

第一个手段是实行房地产税。快则明年下半年，迟则在 2020 年会推出。

第二个手段，是建立多主体、多层次、差异化、全覆盖的房屋供应机制。针对老百姓和低收入群体，未来会推出廉租房、保障性住房，包括政府建设的廉租房、集体性建设用地上建设的租赁性住房和共有产权房。

这段时间，深圳率先施行。每一年供应的土地，40%是招拍挂的市场化土地，60%的土地是廉租房、保障性住房的土地。

未来房地产的结构将分为两个部分来设计。针对刚需，通过限价、限购、限卖“三限”，实现居者有其屋；针对改善性需求，征收房地产税。

其次，提出要实施好乡村振兴战略。乡村振兴是中国未来 30 年经济发展的主要战场（包括政府投资、消费性产业经济发展、资本流向等）。原来的钱流向房地产，未来的钱也需要出口，也就意味着资本的出口在乡村振兴，产业的出口在乡村振兴，政府投资的重点也在乡村振兴。

以上就是国内外整体经济形势和未来经济发展的方向与预期，结

合浔龙河的现状，我们要对战略进行优化升级和完善。

战略定位

1.进一步明确浔龙河未来发展的方向在乡村振兴，要成为乡村振兴的全国标杆。

2.进一步明确浔龙河的战略定位是半小时车程范围内都市近郊型乡村振兴的发展模式。

3.进一步明确企业的战略定位是都市近郊型乡村振兴专业运营商和乡村资源专业运营商。

实施路径及核心要素

习近平总书记围绕乡村振兴提出三个观点：首先是乡村振兴的五大目标，即“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”；其次是乡村振兴的五大振兴，即“产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴”；第三是逆城镇化，即“城镇化、逆城镇化两个方面都要致力推动。城镇化进程中农村也不能衰落，要相得益彰、相辅相成。”针对习总书记的三个观点，浔龙河要做全国乡村振兴的标杆，核心价值点在哪里？哪些点是我们必须要做好的？

1.强化组织建设，实现治理有效

浔龙河组织建设很重要的一点就是发挥了农村老百姓、原住民的主体地位，让他们全程参与，全程了解，民主决策，共同推动，从而形成今天浔龙河成功局面的基础和条件，这是浔龙河的首要核心竞争

力。未来要进一步深化组织振兴，实现治理有效的目标，这是我们的基础工作。

2.做好顶层设计，落实规划引领

第一，顶层设计，规划引领有两个关键点：一是政府引导，企业主导，形成科学合理的顶层设计；二是划清投资边界，产权边界，利益分配的边界，最终政府、企业、村集体三个主体之间，协同推进，共同努力，形成一个良好的发展规律。

第二，按照多规合一的方式，进行有效落地。浔龙河的多规合一在全国率先实施，并得到了自然资源部的高度肯定。这是我们的第二个核心竞争力，也是我们的核心抓手。

3.坚持底线思维，确保民生保障

如何让小镇原住民始终觉得我们和他们是站在一起的？如何让来小镇就业创业的年轻人、始终觉得浔龙河是就业最好的平台，也是创业最好的平台，更是未来向往、能够留下且终身奋斗的平台？如何让来小镇休闲度假，养生养老的外来人，始终觉得想来、来了还想来？针对三种人，我们需要用心用情花费大量心血精力，像家人一样用心对待，这是小镇真正的核心竞争力。

4.发展多元产业，推动经济发展

浔龙河发展经济的第一大核心竞争力是形成了社会资本投入推动产业经济发展的模式，五大产业，分区布局，融合发展，相互推动，形成生态闭环。第二大核心竞争力是引入全国领先的企业来进行合作和产业投入。

生态产业，分为山，水，田园三个部分。1000 亩的“山”，与上海嘉兆合作（中国唯一可以发潜水牌照的企业），共同开发建设中南地区甚至于全国最高标准的进口动物孵化基地、宠物公园和生态园的结合项目，其核心技术是生态环境的打造、动物和人能够互动亲近、动物没有异味。“水”也是和上海嘉兆合作，建设水上乐园，进而发展成大型海洋馆，潜水俱乐部。“田园”板块，农业公司将与长沙县委县政府、天津绿茵生态打造真正的一二三产业融合的田园综合体。

文化产业，引进三方面的合作企业。在田汉文化园和金井河片区，联手星光集团共同建设田汉文化园，田汉戏剧文化产业园，打造国歌文化，戏剧文化；在村民安置区，引进湖南日报报业集团，建设湖湘文化园，打造湖湘文化展示、教育、研学、体验、销售的平台；三是与湖南电视台，中南传媒集团等建立战略合作关系，整合更多的优质文化资源、媒体资源。

教育产业：基础教育方面，将北师大基础教育的品牌打响，进而将北师大的 IP 转化成早教、家长培训、学生培训产业。研学教育方面，省军区，省教育厅的授牌即将下来，再与湖南省教育协会共同开发课程体系，这就意味着浔龙河将拥有湖南省真正意义上第一个可以得到教育系统认可的研学教育基地和研学课程体系。培训教育方面，利用浔龙河的品牌，整合培训机构，建立合作关系，做成培训的平台。浔龙河是做培训平台，而不是做培训产品。尤其是乡村振兴领域，只要来到浔龙河，我们都是现场的教学、会议、观摩和实践相结合，这就是浔龙河培训最大的竞争力。

康养产业分为两个方面。从硬件投资方面，引进泰禾集团合作，泰禾除了开发院子，还将配备大型健康管理中心，康养酒店。从软件方面，浔龙河将引进专业的合作机构，专门做会员制健康管理中心，针对中产阶级以上的群体，提供会员制的西医检查、中医调养、家庭医生、治疗路径选择等服务。也就是说，通过泰禾的院子，找到中产阶级以上的客户落到浔龙河来，通过泰禾的投资，建设健康管理中心，康养酒店，凭借本身的硬件设施再引进专业的合作机构，来做会员制的健康俱乐部，这就是对康养产业的战略定位。

旅游产业：在招商和商业运营方面，引进上海律腾企业。目前，我们的大招商已经基本落位，但是未来还需要不断地招入更多的创客来完善浔龙河的产品体系。一方面，浔龙河要做成全国的品牌和标杆，在这一块就需要全国最一流的招商团队，再通过一流的招商团队，吸引最一流的资源进来；另一方面，在商业运营和管理方面，本身就是律腾的优势所在。在景区运营管控方面，引进呀诺达团队，设计和建立浔龙河全域旅游的标准体系、服务体系、管理体系和培训体系。在旅游方面，结合星光、嘉兆、律腾和呀诺达，把浔龙河打造成真正意义上的全域旅游综合体。

以上就是五大产业的要素，专业的能力，品牌的集成，最终形成浔龙河的产业竞争力。通过产业经济带动集体经济的发展，进而促进老百姓的致富增收。根据习总书记提到的“两个五”加“逆城镇化”，结合浔龙河以上的四个部分进行梳理，形成浔龙河乡村振兴模式下的战略梳理。

补短板

经过梳理，我们发现，实现乡村振兴的五个目标，还必须要补短板。首先产业方面，农业产业补短板；第二个村上的文化建设，企业的文化建设这个短板要补上来；第三个浔龙河的治理结构，组织建设这个短板要补上来。要做全国的标杆，模式的输出，就必须“长板加长，短板补长”。

9年的时间，我们经历过“前有来敌，后有追兵，手中无粮，背后没枪”的艰难岁月，在各位兄弟姐妹的团结努力下，我们走过了一个又一个关卡，扛了过来！

“道济天下，倡复兴而风生；心系民情，乘大势而鹏举。”总之一点，不忘初心！我希望各位兄弟姐妹们不忘我们的初心——改变我们浔龙河村父老乡亲们的命运，不辜负各级党委政府对我们的关心和支持。