

威信县水田镇革命文物保护利用研究

LI HANG

云南省威信县水田镇的中央红军总部驻地旧址是一项具有重要历史地位的革命文物，是威信县历史文化的重要载体，是当地重要的红色文化资源和当地乡村振兴的重要支点。

水田镇革命文物的历史文化价值

水田镇中央红军总部驻地旧址，即“花房子”，是一处具有重要历史意义的革命遗址，是云南省具有重要地位的不可移动革命文物之一。该旧址始建于清代，是一幢穿斗式木结构瓦房，保存完好，具有浓郁的地方特色。威信县水田镇是中央红军长征进入云南的第一站，1935年2月5日，中央纵队进驻水田寨，中央政治局在水田花房子召开常委会。这次会议，完成了遵义会议上未能解决的组织领导问题，形成了新的中央领导集体，对中央苏区的革命斗争作出了重要指示。这一历史事件赋予了水田镇这个地方的极高的历史文化价值，使得“花房子”成为后人缅怀革命先烈、传承红色基因的重要场所。1987年，该旧址被公布为“云南省重点文物保护单位”。

水田镇革命文物保护的措施

近年来，威信县为确保中央红军总部驻地旧址的完整性和历史原貌，采取了一系列保护措施，取得了显著成效。

一方面，划定文物的保护范围。以围墙为界，东面围墙长64.6米，临小路；南面以坝子边缘为界，长32米，临农户承包地；西面围墙长66.6米，临小山坡；北面围墙长34米，临农户承包地，保护范围面积2121.2平方米，还建设了保护范围外30米内控制地带。限制周边区域的开发建设，防止因建设活动对旧址造成不利影响。

另一方面，修缮和监控文物旧址。邀请了专业的文物保护团队，依据“修旧如旧”的原则，团队采用了传统工艺与现代技术相结合的方式，采用防水、防腐、防虫等处理技术，对破损的墙体、屋顶、门窗等进行精心修复，力求恢复其原有的历史风貌和建筑特色。建立了完善的监控系统，利用现代科技手段对旧址进行全天候、全方位的监控，及时发现并阻止任何可能的人为破坏行为。

水田镇革命文物利用的路径

乡村振兴能够推动革命文物的保护和利用，革命文物的保护与利用亦能够赋能乡村振兴。水田镇在乡村振兴中，将革命文物保护利用与乡村振兴相结合，既改善了当地的生活环境和生活条件，同时也加强了革命文物的保护和利用。

精准功能定位。在红色教育功能上，把旧址打造成为重要的党性教育基地和爱国主义教育基地，通过举办展

览、讲座、研学活动等形式，传承红色基因，弘扬革命精神。在旅游观光功能上，依托红色文化资源，开发红色旅游线路和产品，吸引游客前来参观学习，促进乡村旅游的发展。在文化服务功能上，完善乡村文化设施，如提升红色文化广场、红色记忆主题餐厅的品质等，为村民和游客提供更好的文化娱乐和休闲服务设施。

打造红色旅游精品线路。在线路规划上，根据革命文物所在区域红色文化资源的分布和特色，精心规划红色旅游精品线路，注重线路之间的串联性和互补性，形成完整的旅游体验闭环。在突出主题上，每条线路围绕一个或多个核心主题展开，如“扎西会议”“长征之路”等，增强线路的主题性和吸引力。在服务配套上，完善线路沿线的交通、住宿、餐饮等基础设施和服务，提升游客的整体满意度。

开展红色教育活动。组织游客们前往附近的红色教育基地、纪念馆、烈士陵园等地参观学习，通过实地参观和讲解员的讲解，加深对革命历史的认识和理解。开展红色课堂进学校进村庄，邀请专家学者、党校教师、干部学院老师到水田镇开设红色课堂，为游客和当地群众讲解党的历史、革命传统和爱国主义思想，提高他们的政治觉悟和思想认识。

水田镇革命文物保护利用的成效

党的二十大报告提出全面推进乡村振兴，建设宜居宜业和美乡村。水田镇在推进乡村振兴的过程中，让革命文物发挥最大作用，使红色文化资源优势成为乡村振兴的重要驱动力，这一策略极具前瞻性和创新性。

让水田镇的乡村振兴更出彩。水田镇打造红色旅游打卡地，不仅吸引了大量游客前来参观学习，还促进了当地红色文化的传播。通过将厚重的长征史、红色文化与乡村旅游相结合的方式，不仅丰富了乡村旅游的内涵，也提升了乡村的文化品位，使得水田镇在众多乡村中脱颖而出。

促进了当地的社会经济发展。革命文物的保护利用促进了当地的红色文化和红色旅游加速发展，水田镇的餐饮、住宿、交通等相关产业因此也得到了快速发展，为当地居民提供了更多的就业机会和创业机会。同时，红色文化的传播也提升了水田镇的知名度和美誉度，为当地的招商引资和产业发展创造了更加有利的条件。

弘扬了伟大的革命奋斗精神。当地人常在劳作之余汇集到这里听讲红军红色故事，一步步地变成了自己讲，而且讲得生动自然，常从历史讲到现实讲到今天的幸福生活。在革命精神和红色文化的熏陶下，群众更加珍惜来之不易的幸福生活，积极参与到乡村振兴的各项工作中来，用自己的双手和智慧创造更加美好的生活，这种积极向上的精神风貌，为乡村振兴的持续推进提供了强大的精神支撑。

总之，威信县水田镇革命文物的保护利用是一项长期的任务，随着这一工作的不断深入与乡村振兴的持续推进，水田镇将成为一个集红色教育、生态观光、休闲度假和文化体验为一体的红色乡村旅游胜地与乡村振兴的典范。

【基金项目：本文系云南省哲学社会科学规划社会智库项目“云南省不可移动革命文物保护利用研究”，项目编号：SHZK2024332，阶段性研究成果；云南扎西干部学院（2024年度）课题课题“滇东北地区革命文物保护利用研究”，项目编号：YZY2024-08，阶段性研究成果。】（作者单位：云南扎西干部学院，云南 昭通 657900）

多元治理视域的医药卫生职教集团发展路径

闫徐红彬

利益相关者理论视域的职业教育集团(联盟)运行与发展

利益相关者理论(stakeholder theory)源自于企业管理领域，是与股东中心理论相对应的一种管理理论。利益相关者理论认为包括股东在内的所有利益相关者以多种形式对企业的生存负责，强调集团各个成员间的合作伙伴关系。

利益相关者理论视域的职业教育集团(联盟)分析，可以帮助我们重申职业教育集团(联盟)构成主体的多元化特征，进一步把握集团化办学的本质。首先，职业教育集团(联盟)是一个受多因素(社会、经济、教育、文化等)影响的社会性组织，通常由学校、企业、行业、政府、学术团体等主体构成，这些构成主体都是职业教育集团(联盟)的利益相关者，集团(联盟)为多方利益相关者共同所有；此外，还需要关注到职业教育集团(联盟)重要的教育属性，集团(联盟)担负人才培养这一重要的社会责任，因而，在探讨集团(联盟)的利益相关者时，还需要关注学生这一重要的利益相关者，而这也是职业教育集团(联盟)区别于其他行业企业、经济团体的本质特征之一。其次，相关利益方以多种形式、契约向集团提供特殊资源，例如政府主要提供政策、经费等；企业、行业提供资本、技术、设备、场地等；行业、学术团体等则提供人力资源、知识、行业信息等特殊资源。再次，利益相关者具有不同的类型，根据相关成员与集团的紧密性可以将利益相关者分为首要的利益相关者和次要的利益相关者。这种划分方式具有动态性，即在集团发展的不同阶段，集团的利益相关者不相同。同时，职教集团(联盟)利益相关者类型的划分还受行业、地域等因素影响较大，例如，由学校牵头成立的医药卫生类职业教育集团，附属医院为首要的利益相关者之一。在职业教育集团(联盟)发展的新阶段，立足集团(联盟)成员构成的多元性及与相互关系的动态性，正视各利益相关者的多元性，积极应对利益相关者的利益诉求，多方协作、获取共同利益，促进共同发展，促进职业教育集团(联盟)可持续健康发展。

职教集团(联盟)运行机制

从多元利益共存及其合理获得前提下，从集团(联盟)系统的组成要素——成员单位(集团的多方利益相关者)的利益诉求和发展需求分析切入，摒弃以往探讨集团(联盟)发展时“大而全”的整体性思路，以集团(联盟)利益为导向，松散以往相对固定、僵化的集团组织结构，“化整为零”。探讨基于多元治理的职教集团(联盟)运行机制的构建，以项目为管理手段，激活内部成

员的活力与创造力，培育组织文化，不断凝聚发展特色。在具体操作上，围绕职业教育政策引导、产教融合、校企深度合作、集团化办学发展的重要领域，以具体项目任务目标为指引，借助于“小而专”的项目为导向，聚集成员力量、倡导形成集团(联盟)内部形成灵活的项目导向型组织，切实激活成员参与活力。理事会运行模式的组织机构通常实行科层管理体系，即由决策机构(常务理事会)、执行机构(秘书处)、分支机构组成，这种机制的运行面向集团(联盟)日常事务，往往自上而下，执行能力强，管理成效显著，在保障日常事务开展及平稳运行方面有着天然的优势。而项目导向的运行机制则是在保障日常工作及集团(联盟)宏观整体平稳运行的基础上，聚焦于运行的中观或微观层面，往往从最小分支机构的组织结构与现实工作开展出发，真正落实到项目组成员(成员单位具体部门及人员)，面向创新，面向合作活动。在集团(联盟)实际运行中，理事会运行模式与项目导向的运行机制可以在运行与管理不同层面上相互支撑，相互促进，共同推动集团(联盟)良性、高效发展。

职教集团发展路径优化

“命运共同体”构建与多元治理视角，为新时期职教集团(联盟)组织文化赋予了新内涵——“理想-价值-利益-目标”。基于“高素质技术技能人才”需求及培养，凝聚一个同时理解教育职责与市场行为的思想，共同履行职业教育的责任与义务；多元主体同时具备市场(经济)特征和教育(本质)特征，共同承担职业教育、职业培训、社会服务职责，共同培养高素质技术技能人才，服务产业升级与经济结构调整，为经济社会发展提供强有力的智力支撑，实现集团的价值共生；通过探索混合所有制、市场化运作，使企业也成为办学的一个主体，真正将校企利益绑定在一起，形成命运共同体关系，共同分享职业教育发展红利；在校企合作的具体项目与任务上，聚焦目标，落实责任与义务，共同承担命运共同体发展重任，满足多元主体发展需求。

【基金项目：本文系2020年度重庆市职业教育学会科研课题：项目导向的职教集团运行机制研究(2020ZJXH282014)；2021年重庆市高等职业教育教学改革研究项目：多元治理视域的医药卫生类职业教育集团发展研究(Z213041)；2022年重庆市职业教育教学改革研究项目：基于职教集团的高质量水平教育协同育人共同体构建研究(GZ222006)的研究成果。】

(作者单位：重庆医药高等专科学校，重庆 401331)

“乡村振兴+住房租赁”大兴模式 破解新市民及青年人住房难题 ——以大兴区西红门金星庄村宅基地改造项目为例

□黄梅

北京市扎实推进住房保障工作，有效满足了城镇户籍困难群众住房需求，但新市民、青年人等群体住房困难问题仍然比较突出。新市民、青年人等群体收入水平相对较低，面临着住房难、住房贵、住房差等情况，很多人租住在城乡接合部村庄，安全隐患、村庄环境、社会治理等问题凸显。如何破解新市民、青年人等群体住房问题已成为最迫切的民生需求之一，大兴区在破解新市民、青年人等群体住房难题上进行了有益探索。笔者通过广泛调研，以大兴区西红门镇金星庄村宅基地改造项目为例，通过分析金星庄村“乡村振兴+住房租赁”大兴模式典型案例，梳理出可复制、可推广的成功经验，并提出有针对性的工作建议。

近年来，北京市扎实推进住房保障工作，有效满足了城镇户籍困难群众住房需求，但新市民、青年人(新市民主要指非户籍常住人口，青年人主要是新落户的新就业大学生)等群体住房困难问题仍然比较突出。新市民、青年人等群体收入水平相对较低，经济积累不足，面临着住房难、住房贵、住房差等情况，很多人租住在城乡接合部村庄，安全隐患、村庄环境、社会治理等问题凸显。2022年北京市人民政府办公厅印发《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施办法》(京政办发〔2022〕9号)，提出“十四五”期间，新市民、青年人等群体住房困难问题得到有效缓解。如何破解新市民、青年人等群体住房问题已成为最迫切的民生需求之一。以西红门镇金星庄村宅基地改造项目为例，大兴区在破解新市民、青年人等群体住房难题上进行了有益探索。

西红门镇金星庄村基本情况

西红门镇金星庄村位于大兴区西红门镇东南部，东临青年路，南临五环路，西临团河路，北临黄亦路，属于较典型的城乡接合部。村内现有村民自然院落184个，其中182个院落用于出租；共有村民自建房屋189栋、4303间，其中四层建筑46栋、三层建筑107栋、二层建筑19栋、一层建筑17栋。金星庄村人口总数4647人，其中户籍人口919人，流动人口3728人，人口倒挂比为1:4.05(详见表1)。由于交通便利，租住成本低，导致大量流动人口无序聚居，环境脏乱差、低端产业多、人口倒挂严重、安全隐患大，市政公共服务设施承载力严重不足，群众反映强烈。

序号	分类	自然院落(个)	数量	备注
1	村民	自然院落(个)	184	
		其中	2	
		出租	182	98.91%的村民院落用于出租
		自建房屋栋数(栋)	189	
		自建房屋间数(间)	4303	
2	流动人口	户籍人口(人)	919	人口倒挂比为1:4.05
		人数(人)	3728	
3	建信公司	出租自然院落(个)	50	出租院落占村民自然院落的22.17%
		出租自建房屋间数(间)	1030	
		出租房屋栋数(栋)	1300	出租房屋栋数占流动人口总数的24.75%
		出租房屋间数(间)	2475	

说明：统计数据来源截至2023年11月20日，数据由西红门镇政府、建信公司提供。

同时金星庄村紧邻国家新媒体产业基地、中日友好示范产业园区、企业近万家，新市民、青年人等群体急需租金偏低、居住安全、有相关配套的房源。

“乡村振兴+住房租赁”大兴模式 实践探索

一、探索思路。西红门镇政府将金星庄村作为首个宅基地改造试点，将乡村振兴与住房租赁有机结合，秉承消除安全隐患、增加村民收入、改善租赁住房品质的基本原则，在保证村民“不失房”且收入稳定的前提下，融入绿色低碳、节能环保等元素，打造高品质的绿色村庄租赁新生态。西红门镇党委作为创新模式“引领者”，探索“党委领导、政府搭台、主体负责、公众参与、百姓满意”的工作模式，以村庄治理为突破口，以规范管理村民自建房屋出租为抓手，以消除安全隐患、增加村民收入为落脚点，建立起镇村企联动机制，细化管理服务责任，形成“党委、村社、企业”三方相互监督促进机制，为新市民、青年人等群体提供更加安全、更加便利、更加舒适的高品质房源。

二、管理运营模式。2019年，金星庄村引入专业化物业公司参与村庄管理和居民服务，物业公司进驻后，聚焦人居环境、垃圾分类、电动车监管、卡口管理等，村庄面貌焕然一新。2020年，金星庄村引入建信住房北京公司(简称建信公司)参与村庄房屋租赁管理，规范管理村民自建房屋出租，探索农村“社区管理”新模式。2021年，金星庄村与建行北京分行联合打造农村宅基地租赁住房典范，委托专业运营机构建信公司对村民自建房屋进行整体化统一收储、专业化升级改造、规模化出租运营。建信公司共承租村民自建房屋50个院落、1030间，其中社区配套便民商业29间，租住人口1300余人，出租率长期保持在95%以上，租金均价1600元/月/间(详见表1)。

通过“统一收房、统一改造、统一出租”，镇党委、村委会、建信公司加强房屋结构、消防安全、公服配套改造，消除安全隐患，解决物业服务不足问题；针对新市民、青年人等群体不同需求，优化空间设计，定制差异化租赁产品，提供舒适性、功能性、品质化住宅，房型以一居、两居为主，面积8—15平方米不等，分为时尚Loft、兰芷小院、经典公寓和小哥之家等高品质房源；共享区域引入咖啡馆、书吧、健身房、超市、厨房等生活配套，构建社区共享圈；在商业街引入稻香村、天天易家超市等知名品牌商户，设置直通地铁的一站式社区巴士，完善居民基础生活配套设施；配备专

业化运营团队，提供24小时服务，对租客进行身份登记备案，治理群租乱象，提升村庄治理水平，全面推进乡村振兴。

经过规范化管理，村庄人居环境、村容村貌、社会秩序等明显改善，便民服务及商业社区活力明显提升。规范出租后，租客人数减少20%以上，但村民收入长期保持稳定，即使在疫情期间大量房屋空置的情况下，托管房屋未受到影响，建信公司仍按季支付租金，村民人均收入较往年提升1万元。

“乡村振兴+住房租赁”大兴模式 成效显著

“乡村振兴+住房租赁”大兴模式可复制、可推广，不仅破解新市民、青年人等群体住房难题，而且有效解决了城乡接合部的一些突出问题，增加了农民稳定收入，为乡村振兴、全市城乡接合部治理探索出一条新道路。

一、有效消除安全隐患。农村自建房，安全是头等大事。近年来，全国农村自建房事故屡见不鲜，安全问题牵动着地方政府各级领导的心。“乡村振兴+住房租赁”大兴模式在消除自建房安全隐患方面起了重要作用。自建房统一收房后，由属地镇政府牵头委托安全鉴定机构对房屋主体结构进行安全鉴定，对用火、用电设施进行安全评估，并出具房屋安全鉴定和评估报告，专业运营机构根据报告结果有效分隔空间，避免破坏承重结构，改造不达标准、电、气、热设施，同时为出租房屋安装消防喷淋设施，配备属地设置室外电动自行车充电桩。自建房出租过程中，专业运营机构为每栋房屋配备了专业管家，对水、电、气、热等设施进行安全监督，并提供24小时服务，将安全隐患降到最低。

二、有利促进农民增收。乡村振兴的关键是让农民增收。随着疏整促、经营性自建房安全隐患排查整治等专项行动开展，通过自行出租房屋获取收入的方式既承担风险，又不易持续。“乡村振兴+住房租赁”大兴模式让村民吃了“定心丸”，通过组织化经营让村民收入长期保持稳定，村民不再为空房找客源、房屋要修缮、出了事故承担责任等问题操心费力揪心；随着村庄环境改善、房屋品质提升，村民的自建房还能保值增值。

三、有力改善人居环境。保障提供宜居宜业的环境是各方共同的责任。镇政府、村委会组织全面清理私搭乱建、乱堆乱放，多方筹措资金，建设雨污水分流管线，修缮破损硬化路面，完善村边和街道绿化，推进厕所革命，增设停车场、户外企业增加垃圾分类设施，负责房前屋后小微空间绿化美化；专业运

营机构统一规划设计实施房屋外立面、屋面和牌匾标识。通过多方面、多维度协调努力，提高村民居住环境，完善长效管护机制，助推乡村振兴。

四、有效提升治理水平。镇党委积极探索党建引领基层治理新方式。统筹村委会、物业企业、专业运营机构着眼满足群众生活居住需求，注重补齐村庄公共服务短板，配齐警务工作站、村庄服务站、卫生服务站、养老驿站、文体服务站、村民议事厅、商业服务等设施；协调区级部门、镇政府各职能科室，不定期组织力量进村督导检查，规范租房市场，消除安全隐患、保持村容秩序、维护社会和谐稳定；将物业企业、专业运营机构纳入村内社会治理和网格化管理层级单元，全面参与流动人口管理、房屋检查、安全生产等事务管理，进一步提升了社会精细化治理水平。

五、有序满足职住平衡。当前，北京市人口和产业聚集，“大城市病”问题凸显。金星庄村交通便利，毗邻产业园区，“乡村振兴+住房租赁”大兴模式有效缩短通勤距离，优化职住空间布局。大部分新市民、青年人等群体就近工作，通勤交通可采用步行、共享单车或者其他的非机动车方式，降低通勤成本，即使是使用机动车，出行距离也比较短，从而减少交通拥堵和空气污染，更好地满足职住平衡。

六、有益补充保障房源。解决新市民、青年人等群体住房问题，目前主要通过增加保障性租赁住房土地供应，利用农村集体建设用地和企业自有用地建设保障性租赁住房等方式。但新建保障性租赁住房投资成本较高、建设时间较长。以大兴区建设租赁住房为例，建安成本5000—6000元/每平方米，装修费用1000元/每平方米，25年—30年收回成本；从项目拿地办理开工手续到房屋竣工入住，至少3年时间，房源位置主要集中在几个确定地块。而承租村民自建房屋间装修费用3万—4万元，5年收回成本，自建房屋位置分布广泛，选择性强，可缓解政府在房源调控方面的压力，快速解决新市民、青年人等群体住房问题。

工作建议

一、聚焦党建引领，提升治理效能。“乡村振兴+住房租赁”工作涉及乡镇、村委会、专业运营机构、物业公司、村民、承租人等多个主体，贯穿收房洽谈、房屋改造、经营管理等各个环节，涵盖经济、工程、社会治理等多个领域，需要强化党建引领全过程，动员各方力量，凝聚社会共识。完善组织机构，发挥乡镇党委牵头、管总作用，将专业运营机构、物业公司党员纳入村

党支部管理，承租人中成立的党员成立流动党员党支部，乡镇党委可选派机关干部兼任支部书记；引导社会参与，动员乡镇工会、团委、妇联、司法所、派出所等机构组织进行服务和指导；形成党建品牌，围绕承租人工作链条和生活节点丰富内涵，拓展服务管理的深度和广度；定期组织活动，开展技能培训、法制维权、预防电信诈骗、心理健康等内容的知识讲座，组织丰富多彩的棋牌、运动比赛和志愿服务等活动，增强各个群体对党组织的认同感和归属感，提升社会治理效能。

二、落实支持政策，鼓励多方参与。政府可通过宣传引导、政策激励等方式鼓励社会资本参与自建房屋租赁运营。支持社会资本与市、区、镇国有集体企业合作，通过设立基金、合作经营、参股投资等方式参与改造运营，培养壮大一批专业化、规模化住房租赁企业。鼓励园区或园区企业直接参与经营，根据员工需求承租改造房源，解决员工住房难题，留住企业人才。

三、注重因地制宜，打造品牌特。优先选择人口密集、交通便利、周边有产业园区的规划保留村庄开展自建房屋租赁。目前自建房屋租主要按照户型房间划分产品种类，未来可以细分为高端住房、青年公寓、宿舍等多种类型。针对不同需求的新市民、青年人等群体，专业运营机构制定差异化、多元化租赁产品，提升新市民、青年人等群体的生活品质。

根据区位、产业园区职工特点开展定制化改造，形成品牌效应。如大兴区黄村镇刘村的“小哥之家”，为骑手提供酒店式管理，让小哥每月800元能享受“24小时热水”的家，出门5分钟就能接单送餐；霍村的“建设者之家”，直接对接建筑公司，提升建筑工人的居住品质。

四、补齐发展短板，形成共建合力。城乡接合部大部分村庄均已脱离传统农村形态，呈现社区化聚集，村民生活方式、生产方式都发生较大变化，市政、公共服务设施承载力不足，人口、资源、环境矛盾严重。专业运营企业在微利可持续状态下经营，很难筹集大量资金投入到村庄市政、公共服务设施建设和生态环境提升，需要各级政府和村集体借助乡村振兴发展契机，加大基础设施和环境建设力度，补齐村庄道路、市政管理、卫生、文体、商业等设施短板，改善人居环境，并建立长效管护机制，与租赁房屋改造同步实施、同步投用，彻底改善村庄面貌。

只有安居，才能乐业。“乡村振兴+住房租赁”大兴模式，让更多的新市民、青年人有人房可居、有房宜居，也让更多的新市民、青年人作为首都建设作出贡献的同时，享受到首都的安居温暖。

(作者单位：北京市大兴区委党校，北京市 102600)

邮箱：abcd518@126.com