2020年8月29日
星期六
庚子年七月十一
七月二十白露
第3759期/今日16版
读者服务热线:0571-86757185

农村信息报

农村信息报社出版
http://www.ncxxb.com.cn
国内统一刊号:CN33-0031
邮发代号:31-31

产业兴旺 | 生态宜居 | 乡风文明 | 治理有效 | 生活富裕

推开窗户,就是一片蓝海

——舟山多元投入盘活闲置农房见闻

□本报记者 杨怡

面朝大海,有时未必是春暖花开。随着劳动力大量外出务工,不少农房闲置、土地荒芜,一些村子甚至变成了现实版的“绿野仙踪”。如何盘活渔农村闲置农房,成为海岛舟山实施好乡村振兴战略的一道必考题。

近年来,舟山市直面这道必考题,积极开展渔农村宅基地“三权分置”及闲置农房盘活工作,因地制宜、因村施策,着力打通“两山”转化通道,通过“国资+”“集体+”“社会资本+”“农创客+”等多元投入模式,初步探索出了一条渔农村闲置资源盘活利用的新路子。截至目前,该市已有1500套左右闲置农房被改造用于发展渔农家民宿、餐馆、商店、茶座等。

日前,记者走进海岛,实地探访当地用“小”农房撬动“大”资源的做法经验。

时代感召,青年回乡筑“金窝”

“清鱼静舍”是嵊泗县五龙乡会城村的第一家民宿,业主张宇哲是村里“第一个吃螃蟹的人”。

3年前,张宇哲利用自家老宅,建起了这家渔家特色民宿。“这里以前是爷爷奶奶住的两层楼房,改成民宿后生意很好。”他告诉记者,因为民宿地处靠海楼群的中心位置,装修风格又融入了海岛特色,开业第一年就盈利30多万元。他们走的是“民宿+海鲜”路线,旅游淡季时候,会制作一些海鲜干货,在网络平台出售。住过的游客也常会来电话求购。“这个民宿现在是我家的主要经济来源。”

2018年,舟山市开始探索渔农村宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”工作,并在岱山、嵊泗进行宅基地改革及闲置农房盘活利用试点。

在嵊泗县菜园镇基湖村,记者走进“家外家·几静”民宿访问。这是一家省级“金宿”,纯白色的3层小洋楼,在艳阳下显得随性自然。民宿除了客房,还有咖啡厅和小泳池。庭院里,一方凉亭坐落在树下,显得文艺且精致。

“这里原是一幢废弃楼,建于上世纪80年代。我租过来后把它改建利用,没想到变成了网红民宿。”30多岁的民宿老板郭一萍告诉记者。她是土生土长的嵊泗人,过去在宁波做幼教,离家远工资少,父母也常念叨希望她回家。“当听到这栋小楼要出租的消息后,我立刻决定回乡创业。”郭一萍笑着说。

随着“三权分置”政策的不断推广,以及“清鱼静舍”“家外家·几静”等一批民宿的成功,舟山许多外出年轻人纷纷返乡创业,开民宿、办农家乐,为老龄化严重的渔农村回注了新鲜血液。据统计,目前嵊泗县乡村开民宿的,30岁上下年轻人占比达17%以上,“宿二代+宿一代”的经营模式,正逐步成为当地民宿产业提质发展的主流。

创新利用,盘活激发新动能

坐落于定海区马岙街道马岙社区林家巷的“欢庭·未见海”,是舟山市闲置农房集中盘活利用的示范项目,由浙江联众集团租赁该村的闲置老宅院,并进行保护性开发利用而来。

“这些房子大都是上世纪八九十年代建造的。在我们进驻前,村里已做了简单的修缮。我们接手后,通过整体改造和内饰布置等,打造成了现在的样子。”浙江联众集团项目负责人黄云进告诉记者,为了让民宿既舒适美观,又不失古朴韵味,他们修旧如旧,最大程度地保留了农房的原貌,两期工程共投入建设资金约500万元。

利用闲置农房开发的“欢庭·未见海”民宿,生意兴隆。图为游客在民宿外留影。 黄云进 摄

“闲置农房出租后,为村民增加了不少收入,引来了许多游客,也激发了村民发展乡村旅游业的热情。”马岙村党支部副书记林凯华说,目前村里已盘活了13处闲置农房,不仅给这些旧房老宅注入了新生机,也为村庄的旅游产业增添了新动能。

像“欢庭·未见海”这样“大变身”的,在舟山还有不少。

岱山县岱东镇涂口村的“繁花里”生态农庄,就是从“白天静悄悄,晚上黑漆漆”的空心化村庄改造而来。镇里按照“文旅入村、资源入市、土地入股、产品入网”发展思路,创新采用“集体经济+企业”的融资模式,盘活渔农村闲置资源,投资3000万元建成的生态农庄,自去年夏天开业以来,一直门庭若市。

嵊泗县黄龙乡峙岙村的黄龙船模工作室,是到黄龙游玩的客人们必去的打卡点。工作室内,陈列着诸多村民制作的船模,展示各式渔船的制造技艺,展现黄龙人入海捕捞的职业分工。

这里原是一家鱼货行,单层石木混合结构,占地面积约80平方米,多年前曾是黄龙岛渔民聚集的热闹之地。“虽建筑形态完整,但外立面有些剥腐,不仅影响村容村貌,也存在着安全隐患。”峙岙村有关负责人介绍说,乡政府和村集体结合本地特色谋划设计,最终将其改造为船模工作室,兼具文化展示传承与旅游观光体验的功能。

一招活棋,一举多得。黄龙船模工作室,在旅游旺季是供游客观光休闲的场所;平时,是当地村民举办各种活动、保护非遗文化的场所。

一岛一策,整体开发兴乡村

嵊泗县的花鸟岛,有东方“圣托里尼”之称。这个美丽如画的小岛,一度成了交通不便、产业薄弱、人口大量外流的“空心岛”。近年来,花鸟岛通过盘活闲置农房,做精民宿产业,走出了一条海岛特色的乡村振兴路子。

2018年4月,由嵊泗县旅投公司引进上海漫居投资公司,联手组建花鸟微度假旅游发展有限公司,统一对岛上闲置农房进行租赁、签约和后续运营。公司协助花鸟乡制定了乡域旅游发展规划,完善基础设施,提升整岛环境,统筹旅游资源。

“我们还设立了闲置农房租赁平台,对岛内所有具有利用价值的闲置农房,按合理的市价进行租赁、收储和管理。”该公司常务副总姜明告诉记者,投资者可通过租赁平台,自由挑选房屋成为“房客”,村民当起“房东”,实现了资源要素的双向对接流动。

(下转第2版)

老乡说小康②

古村“转身”现芳华

——天台张思村村民陈最强点赞家乡美

□本报记者 李松

以墩头台为中心的十字街,两边分布着12处风格独特的古建筑群,青石板小道伴着小桥流水……走进天台县平桥镇张思村,一幅江南古村的别致画卷扑面而来,让很多人第一眼就爱上了这里。

“这众多的古民居、古祠堂等,是我们村最珍贵的宝藏。”村民陈最强告诉记者,但10多年前,这些“宝藏”差一点毁于一旦。

原来,当时一些村民想趁着新农村建设的机会,拆掉这些日渐破败的老建筑,造新房子来改善居住条件。开会表决的时候,唯有村支书和另一个村干部坚决反对,一番曲折后,房子才终于被保了下来。

老宅是老祖宗留下来的宝贵遗产,保护文物功在当代、利在千秋,张思村在实践中不断加深这样的认识。这些年来,该村统筹推进乡土文物文化保护利用和新农村建设,成效卓著,先后被评为国家美丽宜居示范村、国家级和省级3A级景区等,被列为全国第二批传统村落、省首批历史文化村落保护利用重点村等。

“我们美丽乡村建设的路子走对了。”陈最强说。过去,张思村以种植水稻和蔬菜为主,产业结构单一,村民增收渠道比较少。2013年开始,该村向文化旅游产业转型后,面貌焕然一新:将老房子收归村集体,统一进行修缮;先后完成7幢古民居、2.5公里长的霞客古道等的修复,打造了熏风亭、霞客亭2处村内休闲长廊,建设了张思休闲特色文化长廊和白湖文化长廊;引进摄影、美术、书法、扎染等8个项目,丰富了发展业态;村里先后开办农家乐(民宿)18家,可一次性接待260多人住宿、1200人就餐。去年,村里接待游客达60万人次。

“村里整合闲置、抛荒的土地,流转给农业主体开展多种经营,生产的水蜜桃、茭白、青椒、葡萄等绿色农产品,销路很好。”陈最强说,村里还推出了采摘游、农田认领等农旅项目,很受外来游客欢迎。短短6年时间,村民人均年可支配收入从1.6万元迅速攀升到去年的4.1万元。

眼下,张思村正在努力打造非遗特色旅游村。“到时候,村庄就会更美好更热闹了。”陈最强憧憬说。

走向我们的小康生活