

温岭花溪村：巧念“‘囍’字经”，喜事连着来

观赏灰雕作品、学习麻花制作……每到节假日，温岭坞根镇花溪村成了游客“打卡”胜地。

花溪村地处大莱山中麓，潺潺溪流穿村而过，村内石屋古朴，古井、古民宅、古台门等随处可见。但因交通闭塞，村庄发展一度滞后，村里近三分之一村民外出，留守者以种植枇杷等农作物为生，收入微薄。

近年来，随着美丽乡村建设的持续推进，花溪村依托自然生态资源和历史文化资源，探寻“产村融合”道路，发展旅游经济，盘活闲置农房，变“沉睡资产”为“增收活水”，拓展乡村振兴新空间。

挖掘婚俗文化，打造“爱情村落”

时光邮局、爱情银行、月老庙……走在石板铺就的花溪村村道上，两侧由古民居改造而成的景点，传递着浪漫气息。

“村里有棵象征爱情的千年古樟树，还有抬花轿、唱洞房经等传统婚俗，都可以成为发展旅游的文化载体。”花溪村党总支部书记朱彩红介绍，2017年，村里决定充分挖掘婚俗文化，打造集文化体验、休闲娱乐、艺术创作展示、文化传播等功能于一体的“爱情村落”。

按照规划，“爱情村落”的布局为“一街一谷四巷”，包含文创街区“喜事大街”、自然营地“喜柿山谷”和四条古巷。设计思路有了，发展空间往哪儿寻？闲置农房的盘活利用成为基础性环节。

“花溪村拥有丰富的石屋资源，也是坞根镇闲置农房盘活利用的先行试点，在旅游开发中，我们着重处理好‘新’与‘旧’的关系，在重新梳理和构建村庄空间和产业布局的同时，做到修旧如旧，保留村庄原始的韵味。”坞根镇党委书记张颖说。

为此，花溪村向村民回租闲置

土地、收归所有荒废石屋，盘活村集体资产，并以打包招租形式，引进3000多万元资本，将花溪石屋改造为民宿。目前，一期11栋民宿已改造完成并对外营业，二期20多间民宿正在改造中。

同时，村里积极鼓励村民改造农房，自己做生意。“与其引进外来商户，不如自己改造房子，在家当老板。”朱彩红说。

年近60岁的潘道林，16岁学做手工糕点，后来在红糖厂上班。2017年，在村干部的鼓励下，他回家装修了个古色古香的门面，与妻子一起制售手工糕点。

“2018年‘五一’期间，‘爱情村落’正式对外营业，8天15万客流量，我家生意也很好，收入超10万元。”如今，潘道林已辞去红糖厂的工作，专职经营自家店铺。

出台美村政策，激发村民热情

近年来，花溪村已引进时光邮局、农信钱庄、喜雨山房、爱情驿站、琥珀缘等13家文创企业，筹集社会资金4500万元。今年以来，村庄累计吸引游客30多万人次。

“目前，喜事大街和喜柿山谷经营已比较成熟，接下来，要对四条古巷进行开发改造，预计引入近



花溪村婚俗体验馆

20家经营户，也将开启新一批农房改造。”张颖说，改造一间农房并不难，难的是改造后发挥长久效益，持续为乡村振兴添活力。在此过程中，如何引导村民热情参与成为破难的关键。

为激发村民参与热情，2019年，坞根镇改变此前改造项目政府“包揽”方式，专门出台民房立面改造及美丽庭院项目“以奖代补”政策，鼓励村民改造自住民居风貌，利用手工艺、特长开展乡村经营。

按照政策，有意向进行农房改造的村民，向镇里提交申请后，来自温岭市规划设计院的驻村规划师会对农房进行实地考察，根据村

庄总体规划提供三四种改造方案。选定方案后，由村民自行实施改造，验收合格后，根据预算工程直接费用的60%进行奖补，最高奖补5万元。目前，花溪村已完成乡村民宿改造13户，发展村民自主经营户4家。

村民潘德兵原先在温岭城区一家企业上班，2019年，他辞去工作，回家将两栋农房改造成农家小院，经营奶茶和烧烤。“镇里奖补了4万元，对我们创业者来说是很大的支持。村里发展旅游业，节假日人气比较旺，生意好的时候，一天收入1000多元，幸福感倍增。”潘德兵说。

颜静

临海竹家山村：让闲置农房变身“黄金屋”

沿着蜿蜒起伏的盘山公路，穿过江南大峡谷景区，一座四面环山的小村庄映入眼帘，犹如一个远离尘世的桃花源——这里便是临海市尤溪镇八年村竹家山自然村。

从曾经的“空心村”，到现在新晋的“旅游村”，竹家山的村民正在开创美好新生活的道路上奋力奔跑。这一切，很大程度上得益于该

村的闲置农房盘活利用。

修旧如旧，保留村落古韵

潺潺流水在石桥下不停地流淌，岸上的老屋错落有致地排列着。在小溪的北岸，一个写着“履中蹈和”门牌的四合院掩映在茂密的树林中。

“这是我们第一批改造好的闲置农房。”八年村党支部书记、村委会主任张友满说，原本破败的小院经修缮后改建成了民宿，每个房间都被设计成不同的房型，床铺、电视、卫生间等设施一应俱全。

此前，由于房主一家都去了外地，这处房子被闲置了多年。直到2018年8月，台州山涧度假有限公司总经理邱萍来尤溪考察，想要投资打造民宿，闲置农房才迎来了焕发新貌的机会。

“这里就像一处世外桃源，环境优美，是我们心之所向。”邱萍说，“选定地点后，我们立马和村镇对接，邀请古建筑设计施工团队，修旧如旧，最大限度地保留了竹家山的古朴风韵。”

目前，该项目一期已投入2000多万元，建有客房30多间，成为集酒吧、咖啡馆、书吧、茶室、会议室、露天餐吧等功能于一体的高端民宿。今年5月开始对外营业，取名“山居生活度假民宿”，几乎每个周末房间都被订满。

提升颜值，培育新业态

8月29日傍晚，民谣音乐会在竹家山村露天舞台开唱。村里的留守老人热闹围观；机智的大叔把躺椅搬到高处的楼台前，抢占席位；场内座位已满，沿着篱笆，村民们又围站一圈……山居生活度假民宿的引入，给竹家山村带来了一系列改变，也让新鲜的生活方式悄然走进竹家山。

“最大的改变要数村容村貌的提升了。”张友满说，“通过改造污水管网、改造提升沿线道路、拓宽马路、新建大桥等一系列基础设施建设，竹家山村交通变得更便捷了，村貌也焕然一新。”

闲置农房“活”了，新产业新业态也跟着“活”了起来。家庭亲子游、单位团建活动、学生夏令营、赏月诗词会、相亲会、音乐会等主题活动，让安静的小山村热闹起来了。“一到周末这里就充满了欢声笑语，生机勃勃。”村民孙德军说。

“接下来，三线落地、旅游厕所、生态停车场等建设也将陆续跟上。”尤溪镇驻村干部吴友法说，原本没落沉寂的山村，因为闲置农房的再开发利用，现在变得生机勃勃。

聚集人气，吸引青年返乡

“刚开始，农民有疑虑，投资者也在观望，各有各的担心，推动起

来并不容易。”对盘活利用闲置农房，吴友法感触颇多。

通过前期调查摸排，尤溪镇找准了方向——集体收储。“所有的闲置农房都由村集体出面，统一收储、出租，用于民宿经营。”吴友法说。

不到1个月，就收储了12栋50多间闲置房屋，每间600元/年，租期20年，合同到期后将房子返还给村民。“通过土地流转，村集体收入一年还能增加近6万元。”张友满说。

民宿项目的引入，在增加闲置农房主人租金收入和村集体收入的同时，还让部分村民实现了在家门口就业的梦想。“在我们民宿，11个工作人员都是本村的。她们之前都是家庭妇女，如今一个月有近4000元收入，‘五险一金’我们也都给她们缴纳了。”邱萍说。

今年35岁的孙圣坚原本在外务工，听说家乡有就业机会，马上赶回来看看。“现在给民宿做建筑门窗，一个月收入也很可观，同时还能照顾家里老人。”孙圣坚说。

“原来竹家山自然村的常住人口仅30多人，平均年龄80多岁。”看到越来越多的年轻人回到曾经的“空心村”创业就业，张友满高兴不已，“现在村民每年拿租金，企业经营有效益，村里发展聚人气，村民还有机会就近就业，竹家山的人气又开始旺起来了！”

柯璐



民宿改造前后对比图