

金山吕巷:盘活乡村资源,探索宅基共富计划新业态

□记者 曹佳慧

在全面推进乡村振兴的战略背景下,金山吕巷立足美丽乡村的良好生态禀赋,通过场景再造、业态提升、功能植入等方式,盘活以农民宅基地用房为主的农村集体资源,培育发展总部经济、网红经济等乡村新业态、新模式,推动农民增收、农业增效、农村发展,促成农民、村集体、企业三方共赢,实现“城乡融合、共同富裕”。

近日,龙行龘龘·第三届金山小白龙民俗文化旅游节暨“花开吕巷 活力桃源”投资推介会上,吕巷镇对宅基共富计划进行招商推介。据介绍,目前宅基共富计划包含乡村聚落、职工微家、希望田野、田园总部等多种模式。

例如职工微家模式,选择有条件的农民宅基地用房集中区域或成片的村埭,进行整体翻修改建,完善配套设施,打造成为微型的企业职工宿舍,既帮

助镇域企业解决职工租房问题,又解决企业职工群租导致的安全隐患问题。白漾村的村民朱老伯兄弟俩将自家毗邻吕巷工业园区的2栋农民宅基地用房翻建为职工微家,共设有30间房间,可供50余人租住。一经推出就深受企业职工欢迎,目前所有房间都已出租。

又如生活驿站模式,盘活利用乡村资源,重点发展直播电商、集装箱种植、文化创意产业等,培育乡村新业态、新模式,让乡村成为推动经济高质量发展的田野。芳芳源乡村振兴助农发展基地位于荡田村,占地面积约5亩,孵化了根本吃不完直播带货平台、根本洽勿光品牌管理有限公司、根本吃不完农文旅民俗体验基地、芳芳源企业管理发展有限公司等,已发展出具有400万粉丝的网红直播平台。

还如田园总部模式,聚焦企业需求,打造一批多功能、复合型的田园空间,吸引有情怀、



受访者供图

有乡愁、有实力的企业家入驻,发展总部型经济。禾贺映巷位于蔷薇村,占地面积约5亩,建筑面积约2800平方米。原为村级厂房,后通过政府引导、企业自愿、社会参与的方式,将其盘活为一家集酒宴餐饮、会议接待、展览展示、商务洽谈、农旅休闲、青少年研学等多方位服务的生活综合体。

推介会对田间小院、桃花

小院、白溪小院等6个场景进行了介绍,合作模式包括农民宅基地用房、集体用房按照原貌租赁给企业,由企业自行装修设计;或由镇属公司按照统一的标准,对农民宅基地用房、集体用房进行装修设计后租赁给企业;或企业提出个性化需求,由镇属公司对房屋进行装修设计再租赁给企业。

吕巷镇党委书记黄辉云表

示,未来,吕巷将充分发挥背靠上海的区位优势,以“宅基共富”计划为抓手,依托良好的生态禀赋和丰富的农村闲置宅基等“微资源”大力开展招商引资。同时本着“无事不扰、有求必应”的服务原则,提供“一企一策”个性化服务,全力以赴让企业在吕巷生根开花、蓬勃发展。

崇明虹桥村:盘活闲置农房 打造升级版“民宿村”



□见习记者 张昀洁

走进崇明建设镇虹桥村,优美的自然景观与人文风貌交相辉映,昔日陈旧泛黄的农房通过盘活利用而焕发出勃勃生机,路两侧的民宿鳞次栉比、别具特色的设计展现了和美农村的新风貌。目前,虹桥村全村民宿数量占到崇明区全区总量的六分之一,是名副其实的“网红民宿村”。

闲置农宅变身品牌民宿

依托花博会红利,虹桥村全域如同一个大花园,抱团式发展的民宿产业更是花园里最受瞩目的美景,“顾伯伯民宿群”便是其中一颗亮眼的星星。

2012年,“顾伯伯民宿群”创始人顾洪斌和弟弟顾洪宇开了一家“顾伯伯农家乐”,生意很红火,后来邀请附近村民加盟。如今,这个民宿群已有37户农户参与经营,形成集住宿、餐饮、采摘、农产品销售于一体的乡村民宿组团。58岁的陆虹经营民宿两年多,在“顾伯伯”品牌效应的带动下,自家的民宿已经驶上正轨。2020年,从事幼教工作的她退休赋闲在家,看着村里“顾伯伯”民宿品牌名气越来越响,当即决定加入行列。她投资100万元,将家里的老宅装修一新,开业以来住客络绎不绝。“经营民宿不仅让自己的退休生活变得多姿多

彩,也能就近照顾家里的老人。”

“所谓民宿集群,不仅是将闲置农宅整体改造成民宿那么简单,同时要有科学的资源共享、功能分工、利益联结机制。”虹桥村党总支部书记、村民委员会主任黄东介绍,2020年,建设镇出台《崇明区建设镇农村宅基地房屋租赁交易实行意见》。在这一政策背景下,虹桥村因地制宜、结合村庄实际情况,成立了农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用试点示范工作领导小组,通过详细的现场走访和调查,掌握了宅基地和住宅的数量、分布情况、权属状况、建筑结构、面积大小以及当地农户的意愿等多方面信息,并建立了信息数据库。

“为进一步促进乡村资源的综合利用,我们村成立了孵化平台,为村民房屋设计、产业共享进行孵化。”黄东介绍说,“村里通过和设计装潢公司合作,为村民的闲置房屋提供免费的设计参考,解决了村民的烦恼,同时也提高了农宅的整体品质。”虹桥村以实际行动推动农房资源的合理利用,通过整合近35余户闲置农房,采用多种经营模式,包括出租、合营、入股等,让村民积极参与闲置农房盘活行动。

为破解辖区内民宿农家乐存在着经营分散、模式传统、管理滞后等困境,虹桥村积极探索创新,通过党建引领,推动了民宿抱团发展的模式,扶持培育“顾伯伯农家乐”“也山花园”等龙头标杆民宿品牌,同时打造“又见”“月半”“乡村温度”“故事”等精品民宿,这些品牌



“顾伯伯”民宿集群 虹桥村供图

民宿各具特色,成为虹桥村吸引游客的独特名片,形成助推集体发展的力量。

民宿和酒店不同,除了用来“住”,更要承担“玩”的功能,因此,做好文旅项目配套、提供全链条服务是关键。2023年,“顾伯伯”民宿集群积极引入小酒馆、咖啡吧资源,民宿经营户、村民主动提供各类文化服务,以多元精彩的“夜间活动”及“夜间产品”吸引更多游客,不断丰富村民、游客的“夜生活”,为民宿产业“升温加热”。如今,捆绑式发展和联动式提升的民宿经营模式在虹桥村如雨后春笋般蓬勃发展,形成了布局合理、特色鲜明、集聚发展、业态丰富的民宿经济圈,虹桥村俨然成为一个规模化民宿集聚区。

特色产业引领村民增收致富

目前,虹桥村为民宿产业配套了一系列农副产品销售平台,包括“住建设、买崇明”“富民河畔农家乐组团”等,形成了布局合理、特色鲜明、集聚发展

的乡村经济圈。与此同时,村里还积极开发了多样化的休闲项目,包括采摘、真人射击、垂钓、骑行、烧烤、儿童乐园及鱼菜共生等,不仅为游客提供了丰富多彩的娱乐体验,也促进了周边农户的增收致富。

“现在村子环境变好了,河道更干净,道路更宽敞,返乡创业的村民也多了。”黄东介绍说,“目前,全村共有民宿、农家乐129家,总房间数约455间,平均每户年租金收益可达4万—5万元,老百姓的收入较以前有明显增幅。”

与此同时,虹桥村充分发挥村民主体作用,以产业发展为引领,吸引“原住民”回乡,同时吸纳“新村民”入住,实现了“房子有人住、土地有人种、产业有人做、消费有人来”的目标。村民们不仅通过房租地租获取实际收益,还实现了就近就业,随着民宿产业的崛起,周边村民的生态农副产品也得以推广和销售,形成了良性循环,村民生活在大花园里,变身“管家”“房东”“股东”,获得感、幸福感满满。

上海奉贤拍卖行有限公司 拍卖公告

受有关部门委托,我行定于二〇二四年四月二十五日公开拍卖旧车一批,现将有关公告如下:

一、拍卖标的:

1、旧车一批;

二、咨询、看样、登记

时间、地点:

1、咨询、登记时间:

2024年4月23日

4月24日

上午:9:00—11:00

下午:13:30—15:00

2、咨询登记地点:上海市奉贤区南桥镇解放中路283号

3、联系电话:57185234

4、联系人:何先生

三、拍卖时间、地点:

1、拍卖时间:

2024年4月25日(星期四)上午10:00

2、拍卖地点:上海市奉贤区南桥镇解放中路283号(拍卖大厅)。

注:

1、竞买人持身份证和《企业法人营业执照》登记及法人身份证登记。

2、竞买人委托代理人参加竞买的,代理人必须出示合法有效的委托文书。

拍卖保证金:旧车5000元/辆。必须在拍卖会(2024年4月24日15:00时)前解缴至本公司账户后方可办理拍卖登记手续。

上海奉贤拍卖行有限公司

二〇二四年四月十八日