

浦东曹路镇： 在田园里办公，不仅有风更有“锦鲤”



“

□记者 刘晴晓

既是田园聚落，又是带有云南特色的“文创村”

浦东新区曹路镇群乐、迅建、启明三村联动打造的市级乡村振兴示范片区，以“都市田园、众创乐园”为定位，将2.37平方公里的土地化作试验田，探索出一条城市近郊乡村的转型之路。

在这里，一幅“农业强、农村美、农民富”的现代化乡村图景正徐徐展开。

午后两点，田野聚落文创园里“90后”创业者王女士正对着电脑修改设计稿，窗外是成片的树林。“很难想象，这里以前还是一处做金属加工的厂房。”王女士所在的团队主营乡村文创产品设计，入驻田野聚落文创园后，不仅租金比市区低，还能直接从田间获取灵感。“前段时间，我们刚接到一笔订单，为村里的农产品设计包装，这种‘产地直连’的创作环境太珍贵了。”王女士的创业故事，是群乐村盘活农村资产、打造“田间办公”场景的缩影。

田野聚落总建筑面积约4600平方米，是探索田园办公试点之一。该项目采用“垂直复合”设计理念，分层设置创意策源层、企业孵化层、展示赋能层、生活服务层，是一个四处充满番茄元素的文化创意产业园。群乐村党总支书记、主任蔡浩斌介绍，从2022年至今，群乐村已成功引进12家企业。

前几年，群乐村租客较多，租金是村里老百姓收入的重要组成部分。“因群租房整治带来的连锁反应，农民的这部分收入大为减少。”蔡浩斌说，村里一直在思考，哪种方式可以让群众吃上“产业饭”，走上致富路？切入口在哪里？

群乐村想到了田园办公，即企业租赁老百姓的民宅进行办公。“老百姓的房子我们村里集体租赁下来，村里统一招商，引进优势资源，打造新业态。让企业在农村办公，税收落地在我们村，这就意味着集体经济有收益。我们也是想让老百姓的钱袋子鼓起来。”蔡浩斌说。

当创业者的张力碰撞乡土文化的肌理，沉睡的乡村资源被激发出更多活

力。在群乐村中心区域，一座白墙黛瓦的二层小楼格外醒目，木质门楣上悬挂着“有风小院”的匾额——这里原是“张志良”百年老楼房，如今被改造成融合云南巍山与上海曹路两地非遗文化的特色空间。

推开雕花木门，院内青砖铺地，角落的竹编灯笼与墙上的扎染挂毯相映成趣。“我们用的咖啡豆，都是产自云南的小粒咖啡，与其他地方的咖啡相比，风味更偏向于果味。我们还有另一个招牌饮品，是来自大理巍山助农基地的柠檬制作的手打柠檬茶。”小院内，咖啡师热情地向前来参观的市民游客介绍着。

有风小院，是沪滇合作的成果，也是群乐村探索农文旅相结合的乡村振兴试点之一。

据悉，有风小院作为曹路镇和大理巍山彝族回族自治县结对协作示范项目，已经成为市民纷至沓来的热门打卡地，每年给村集体带来40万元租金收入和约500万元税收贡献。

打造“锦鲤村”和“距离城市不远的乡村公寓”

紧挨着群乐村的迅建村，则致力于打造“锦鲤村”。

在成功创建上海市美丽乡村示范村的基础上，迅建村大力践行乡村振兴战略，通过“村企共建、多产融合”的发展机制，与扎根在村里长达20多年的本土企业“御锦园”达成合作，打响“锦鲤村”品牌。

在“御锦园”的池塘边，技术员徐紫枫将手机镜头对着面前水池的一角，不一会儿，色彩多样的锦鲤就“游”进了直播画面里，引得“鱼友”频频讨论。

相较于专业电商主播，御锦园直播的频率和节奏都更“佛系”，“玩锦鲤是一种爱好，客户黏性都较高，所以我们一般都是和他们聊聊养

鱼的经验”。徐紫枫介绍道，目前，基地的直播间已经搭建完成，这把“解锁”市场的金钥匙也成为御锦园拓展销售半径的新途径。

为进一步推动示范片区的锦鲤养殖产业高质量发展，迅建村依托“一村+一品+一联合体”的产业体系构架，打造“一体两翼、多产融合、村企共建”的锦鲤文化产业园。按照计划，迅建村将携手御锦园，打造高标准繁育基地、主题特色餐厅、拍卖交流大厅、产学研中心等，汇聚成一体化的锦鲤产业园，同时带动村里的农产品展销馆建设。

而有着更佳地理位置的启明村，将“一村一品”定位在了田园办公和人才居住。启明村党支部书记庄敏介绍，启明村正规划打造两个“乡村青年公寓”，通过吸引人才入住，盘活村集体经济，也借此助力曹路镇的产城融合和城乡融合。

根据规划，两个“乡村青年公寓”分别为建筑面积8600平方米的“启明田园综合体”和建筑面积6400平方米的“启明之星”。前者不仅有200个单间的公寓，还将建设宴会中心和运动场所，后者则打造150个单间，并同时配备各类商业业态。“这样一来，通过吸引在周边产业园区工作和创业的青年入住，让他们能够享受到齐全的生活服务，村民也能借此丰富生活，享受到类似城市的品质生活。”庄敏说。

让物业服务走进田间地头

傍晚五点，迅建村村民张老伯开车回家，熟练地将车停入村口的智慧停车场。“以前回来晚了就得在村里绕圈子找车位，那时候大家停车不规范，停车位难找。现在，智慧停车让老百姓停车更方便了。”张老伯所说的智慧停车系统已在三村正式运营，通过安装闸口等方式不仅缓解了“停车难”，还规范了车辆停放秩序。

智慧停车是曹路镇农村物业服务一体化管理的缩影。群乐村率先试点，联合迅建、启明两村成立物业服务一体化管理领导小组，由农村物业服务公司统筹保洁、保安、保绿“三位一体”管理。蔡浩斌说，与小区物业化管理相比，农村物业服务一体化管理既有相似之处，也有不少不同的特点。比如，农村阡陌纵横、小路小道多，以及农业种植容易产生秸秆等废弃物。“为此，我们引入专业的农村物业服务公司，结合农村实际开展一体化管理和服务，着力建设环境更加优美、治理更加有效的新农村。”

如今，治理革新带来的变化肉眼可见。过去村里的卫生死角如今种上了花草，河道漂浮物不见了，垃圾分类准确率逐步提升。“现在村里干净了，游客多了，我们住着也舒服。”启明村村民李阿姨主动加入了村里的志愿者队伍，协助开展垃圾分类指导。

而长效机制的建立是管理可持续的关键。群乐村首创了农村物业服务一体化管理“四步工作法”，即村委会和农村物业服务公司相关负责人共同组成农村物业服务一体化管理领导小组，建立高效联系机制；领导小组成员共同研究制定农村物业服务的方案及相关配套制度，包括每日至少两次的村域巡查制度、月度综合考评制度、问题处置整改机制等；持续推进村域综合环境长效管理；加强村域宣传，强化村民保护家园环境的意识。

从农田到园区，从乡村到社区，从传统到现代，曹路镇的实践证明：乡村振兴不必走“远离城市”的老路，而是可以依托区位优势，通过产业融合、资源活化和治理创新，走出一条“城市与乡村共生共荣”的新路子。当沪郊大地变身幸福乐园，当田间地头成为办公场景，当物业公司进驻乡村郊野，乡村振兴的内涵有了新的定义。

