

转型季
聚焦农业新业态

依托智慧管理,让“老、破”村落脱胎换骨

近年来,乡村民宿已让越来越多人所熟悉,并渐已成为大众视野中的一个休闲度假的“农旅”热词和助力乡村振兴的一个载体。在位于两大国家战略交汇地的青浦区赵巷镇,民宿开发项目的活力与魅力也正在当地一些下辖村中渐渐发酵,使其成为撬动当地村级经济复苏的一个新亮点,其中青浦区赵巷镇方夏村便是一个范例。



□王颖 方一彬 陈宗健

方夏村利用区位优势,吸引投资方把从村民手中闲置的老宅流转出来,将其改造成乡村民宿与人才公寓,而村民与村委会不用掏一分钱。建成之后,村民不仅每年可坐收20万元左右的年租金房产红利,还可被投资方聘回村里,在原自家地里当个“菜园管家”,为自己的荷包再添一份打工收入。与此同时,通过借力第三方资本,村委会既盘活了闲散资本,又为村民增加了收入,同时还能让环境与人员结构同步得到优化,有助乡村振兴、创新驱动注入一股强劲动力。而凭借着周边现有的产业园优质租赁客源与人气商圈的溢出辐射效应,投资方也可在该村收获所预期的资本运作投资回报。这“一石三鸟”的良性互动合作成效,便是当下方夏村依托民宿建设项目实现脱胎换骨升级的一个缩影,同时也是该村在村务智慧管理中一条可借鉴或复制的成功探索经验。

整治环境甩掉“违建帽” 水清岸绿扮靓新家园

“东有张江,西有赵巷”。青浦区赵巷镇近年来正在着力打造长三角高新产业布局战略高地,市西软件信息园、漕河泾赵巷科技绿洲等一批高新园区以及网易、北斗、熙菱等一批重大项目相继“落户”赵巷。赵巷同时也是崧泽文化的发祥地,承载着新石器时代的古文化历史文脉,有着得天独厚的人文环境与区位优势。而位于赵巷镇东南隅的方夏村,则是赵巷镇中最大的一个下属行政村与门户,不仅旁依318国道,还有G50高速与淀浦河横穿东西、嘉松公路与新通浦塘河贯穿南北,交通便捷。加之辖区内市西软件信息园、宋庆龄学校、元祖梦世界、合生新天地、刘夏古文化遗址、熊猫豪车会及A9高速赵巷出口等一批知名的多元优质功能要素聚集,其人文资源和所处位置同样具有重要战略区位优势。

然而,“老、破、散”却曾经是三村合并后的方夏村留在当地人眼中的一个“扎眼符号”,其环境治理难度大也曾一度是拦在该村发展路上的一道难越的坎。其一,该村原违建多,一些堆场、养殖场及企业内均留存着一批体量较大且久拖未决的违法建筑;其二,该村又地处商业商务区周边,随着区、镇经济社会发展的

迅速转型,服务对象多样化、环境复杂化、机制不适应等瓶颈也日益突出;其三,该村辖区面积大、人口多,村可支配资源相对匮乏。

2013年,在赵巷土生土长的徐春荣走马上任方夏村党总支书记,同时赶上了赵巷“三项整治”攻坚战发出的第一声吹哨声,而这对于当时新上任的徐春荣而言犹如“赶鸭子上架”,因拆违是块“难啃的骨头”,而对于方夏村来说,拆违这件事就更是难上加难。方夏村的违建面广量大且没样板可参照,就当时方夏村的客观条件而言,也着实让徐春荣对上任后的首场“大考”深感棘手与有股“难以承受之重”压力。然而,拆违任务不容“讨价还价”,作为拆违一线主战场之一,徐春荣当时只能是见招拆招迎难而上。他先是从自身做起,通过做通家属工作,带头拆除了自家与直系亲属的违建。此举当时也让对拆违有抵触、心存芥蒂的村民看在眼里服在心里。之后,徐春荣又一次次地到违建户中去说道,一家家地耐心去做他们的思想工作。并结合基层治理新模式探索,带领两委班子积极推行“网格化党建”管理模式,通过摸清底数使上下形成合力,使拆违由点到面层层落实加速推进,直至最终彻底解决了这个困扰方夏村多年的违建沉疴积弊。

解决了违建,创建了无违村,方夏村进而又依托中小河道整治项目,对全村河道进行了全面治理。通过微改造、微更新,从细节上对全村环境进行了精细化梳理与修缮,其中包括对村道、绿化、公厕、健身设施及池塘、小菜园、小果园、小庭院等多处环境进行改造提升。与此同时,通过秸秆综合利用降低农业面源污染,使生态循环农业得以持续推进;通过建立生活垃圾收运处置体系,实现了生活垃圾分类处置与资源化利用;通过推进生活设施建设,使生活污水处理率达到了100%;通过加大农业设施建设推进力度,使全村在现有耕地中完成土地流转率达99%,从而大大提升了全村土地资源的产出率及统筹管理水平。使方夏村实现了水系畅通、河道优美、河岸整洁、护岸栽种绿化全覆盖的预期治理目标,打造出了独具特色的方夏村花园式庭院生态乡村亮丽景色。

随着环境的改善,方夏村的乡村文化生活品质也随之明显提升,不仅组建了村“夕阳红”舞蹈队、戏曲兴趣小组、乒乓球兴趣小组等文体团队,将村文化娱乐活动搞得有声有色,并以村委会为平台,组建了村红马甲志愿者队

伍,以此强化村民自治活力。此外,通过增设“智慧健康驿站”、“田头驿站”及“睦邻点”等基础设施,为村民提供了医疗、工作、休憩等多方面的便利服务,并培养了一批素质高、修养好的新型村民,使方夏村逐步向生产、生态、生活“三生融合”方向发展,使其由原全镇违建最多、人员最杂、环境最差,华丽变身为赵巷村域与湖面最大、林地覆盖率最高、环境不断优化的高颜值美丽乡村及招商引资的寸土尺金之地,被先后评为2019年度区级美丽乡村示范村及2020年度上海市级美丽乡村示范村。并由此吸引了一批当年因嫌村庄环境破落而去异地生活、如今又纷纷心生意转念回搬入住的回归村民,使他们怀揣着一份惬意与感恩之情享受回搬后的那份城市与乡村况味兼容、怡然自得的慢生活居家快意,以及大隐于市朝的那一抹别样生活情致,使一份获得感与归属感也犹如蜜灌喉甜至他们心坎。

筑巢引凤架构新业态 “一石三鸟”增添新动能

有了舒心的居家村容环境做铺垫,村支书徐春荣的工作激情也由此进一步被点燃,底气也更足了。他依托方夏村的区位优势扩大整治成果,通过筑巢引凤吸引社会优质资源介入方夏村建设。即通过借力第三方资本,拟为方夏村打造一个“都市里的田园”和“田园里的都市”,以此为方夏村的持续健康发展架构新业态、增添新动能。

2018年,方夏村在规划思考未来发展走向时,曾受外界一些风生水起的民宿开发项目所启发,于是也想去试试手,并由此开启了方夏村的新业态发展探索新路。当时,村班子经讨论分析一致认为,方夏村毗邻奥特莱斯商圈,具有开发民宿的市场发展潜力和近水楼台的市场品牌溢出效应与流量辐射优势。但建民宿需一笔较大投入,而方夏村自身没钱可投,于是便通过引荐找到了拥有“中华老字号”厚实背景的“西风酒业”作为投资合作方,结果双方一拍即合。“西风酒业”看好方夏村的区位优势及未来可期的发展空间,而方夏村所考量的是发展民宿产业能激发方夏村的农村经济活力,能让农村美起来、农民富起来。

据介绍,在前期建成的首批人才公寓和民宿中已显现出了良好的市场反响,前去度假留宿的市民正与日俱增,其中尤以度假式的短期客户居多,长期租赁客户也已有10余户。村委会对此表示,建人才公寓就如同是做“加减法”,“加法”就是提供租客受众面的标准,“减法”就是减少租客整体数量,不仅实现了人口结构的优化,而且很大程度上减少了因人群聚集而引发的各类社会安全隐患。人才公寓的建设可为一河之隔的市西软件园提供人才居住场所。在此过程中,村委会充当百姓和社会资本的一个共同保障平台,一方面让老百姓把房子交出来能得到一笔稳定收入,另一方面是确保投资方能有稳定房源,使其能安心将民宿经营好。

根据规划,方夏村的民宿和人才公寓建设将对居住、文旅、农旅、商旅、幸福社区、农业生产“六大板块”要素及大虹桥、进博会溢出效应,通过充分利用与挖潜各类优势资源,积极培育村新经济增长点与促进农民增收。而作为一种新业态、新模式,创建乡村民宿与人才公寓,也有望进一步激发方夏村的多维度发展潜力,通过积极引入外资,为创新乡村产业发展提供更多支点与可能,以使方夏村在实现招商引资、农民增收、村容变美“一石三鸟”的跨越式发展中变得更富有生命力。

【案例】

片区抱团发展 7村共唱“一台戏”

□王俊禄

三面青山环抱,溪水穿村而行——浙江省天台县街头镇西南部,静卧着一个叫后岸村的小山村。从“打石板”到“卖风景”,后岸村迈上生态富民、绿色发展的道路,此后,后岸片区7个村又实现了抱团发展。

依托生态资源禀赋,后岸村近年来吃上了“旅游饭”,农家乐发展形势喜人。随着经营户增多,问题也随之而来,最棘手的是互相抢客压价,服务质量不一。

是各自为战,还是抱团共同致富?后岸村经过村民议事,形成了“一个村就是一个宾馆、一个企业”的共识。村里成立寒山旅游开发公司,创新推出“四统一”模式,即统一宣传营销、统一分配客源、统一服务标准、统一内部管理,实行品牌化“打包”经营。

“这套模式最大的好处,是让村集体和村民在发展中都受益。”后岸村党总支书记、村委会主任陈文云说,经营户有了稳定客源,农家乐更加规范,村级集体经济增收,一举多得。

截至目前,后岸村已有农家乐80户,民宿床位2200多张,成功创建国家4A级旅游景区,去年村集体经济收入528万元,村民人均可支配收入5.4万元。

经营户赚钱了,村集体殷实了,如何带动其他农户增收?后岸村开启了下一程:拉长产业链条,使农家乐和农业、加工业互补互促,让全村群众都能受益。

据测算,一个农家乐能带动5人就业,村民加工的豆腐、馒头、年糕、黄酒等产品,可批量卖给农家乐。

随着大批村民回村,后岸村有了一批爱农业、懂技术、善经营的新型职业农民。“遇见”民宿经营户陈永发,去年代售村民的桃胶、年糕等农副产品,卖出30万元;老板娘陈梦梦靠制作传统小吃,年收入20多万元。

清澈的溪流穿村而过,溪边放着不少木箱,里面有一袋袋玉米粒等鱼食。这些鱼食是低收入农户提供的,现场无人值守,游客可扫码付款,一元一包,直接给低收入农户带来收益。

一枝独放不是春。为放大“后岸效应”,当地以党建联盟的形式,打破行政区划限制,联动街头镇3个村和龙溪乡4个村打造后岸片区,规划了花艺、茶艺、药艺、画艺等八大特色产业,错位布局观光旅游、果园采摘、文化体验、精品民宿、特色餐饮等业态。

“联盟成立以来,战斗力明显增强,从之前‘单打作战’到现在‘抱团发展’,项目和资金更集聚,闲置的农房、田里的蔬果成了‘香饽饽’。”后岸片区始丰源村党支部书记、村委会主任蒋青海说。去年,后岸片区共吸引游客超百万人次,经营收入近亿元,实现了共建共享、协同发展。