

生态优先 产业引领 赋能升级

奉贤渔沥村走出总部经济与多业态融合发展之路



□记者 陈祈

奉贤区庄行镇渔沥村位于黄浦江上游南岸,4.54平方公里的村域面积大部分被农田和林地所覆盖。过去,渔沥村的乡村产业由于自然环境和土地规划等原因,无法得到提升。近年来,坐拥600余亩浦江涵养林和1.3公里黄浦江岸线的渔沥村精准定位,发挥自身的自然禀赋优势,通过宅基风貌提升和村庄建设凸显“水田交错、绿林成荫”的生态价值,吸引企业入驻,从而进一步盘活存量宅基地资源,扭转产业劣势,走出一条依托总部经济壮大村集体经济、促进农民增收的产业升级融合之路。

生态优先,宅基风貌提升让老村庄焕然一新

渔沥村曾是房屋年代久远的老乡村,如何有效提升宅基风貌,这一难题困扰村里多年。在《上海市奉贤区庄行郊野单元(村庄)规划(2017—2035年)》《庄行镇国土空间总体规划(2021—2035)》的指引下,渔沥村以庄行郊野公园建设为发展契机,利用江南水乡赋予的自然生态禀赋,对现有建筑风貌进行统一规划设计,秉承“原生态、原风貌、原住民”这一主线,科学统筹推进村庄整体建设规划编制,整体优化乡村基底和乡村功能,实施宅基风貌提升工程。

宅基风貌的提升也并非一帆风顺。起初,村里反响平平,村民们多有顾虑,或怕价格不公,或担心房屋老旧,改造过程中造成坍塌,也有村民觉得,宅基风貌提升,不过是刷刷墙面,

做做表面功夫。为此,渔沥村的老党员、老乡贤怀揣着对家乡的热爱,奔走于家家户户,讲解政策和改造细节。渔沥4组的杨梅华作为村民代表,经常与村委一同商讨改造方案的细节,身为党员的她,在宅基一线向村民宣传改造进程。面对村民们的顾虑,她又以身作则,主动提出将自家房屋作为“样板房”先行试点,为村民们提供“眼见为实”的参考,有效推动了宅基风貌提升工作的顺利实施。

如今,渔沥村依托特色林带及农田景观等自然资源,以森林和田园为主要肌理,打造出“绿田粉墙黛瓦、小桥流水人家”的新江南水乡村庄风貌。村民宅前屋后空间焕然一新,铺装和“小三园”围墙就地取材,与道路边界清晰,过渡自然,而且精致易打理。2022年,渔沥村保留居民点美丽庭院和“小三园”覆盖率达100%。

此外,渔沥村还以“三块地”改革为突破口,切实维护群众权益,改善村民居住环境,已完成了上楼安置364户,宅基地退出35户,不仅盘活存量宅基地资源,提高土地利用效率,也解决布局分散、房屋陈旧的问题,让村民能够“居有所安”。

产业引领,打造涵养林中的总部经济集聚地

宅基风貌提升和村庄环境优化工作,让渔沥村道路、河流、沟渠水系景观持续美化,呈现出“宅成景、田成块、水成系、林成网、路成环”的格局,再加上浦江涵养林这样的稀缺自然资源,为发展总部经济奠定了良好基础。渔沥村党总支书记金冲介绍,“渔沥村既是一座大公园、又是一座幸福乐园、更是一座总部园。”在推进产业经济升级的过程中,渔沥村以“三园一总部”“农艺公园—田园综合



体”为抓手,通过“宅基地置换+总部经济”模式,打造出浦江涵养林中的滨江生态产业总部园。

英科中心便坐落其中,占地300亩,距离黄浦江仅300米,主体由英科展示中心及6栋临湖办公院落构成。这是渔沥村利用村民集中“上楼”退出的位于涵养林内的宅基地,经规划调整转为商服用地,通过镇村两级与上海杭州湾经济技术开发区有限公司联营的方式,打造出的“政府扶持+聚能产业+文创赋能”的生态链模式新标杆,如今已成为渔沥村试点探索宅基地改革和总部经济的标志性项目。2020年9月,上海英科实业有限公司下属英科环保、英科医疗正式入驻,目前每年落地税收3000万元,村级结算近300万元。

2019年,渔沥10组农户整体集中上楼居住后,在原来的范围内,打造出一片商务庭院办公群落,这便是“渔沥林盘”项目。该项目由知名设计团队操刀设计,2020年开始建设,整体用地面积1万平方米,共计16栋。在涵养林中,一幢幢“森林

中的别墅”高低错落,庭院里树木掩映,阳光下,斑驳的树影与粉墙黛瓦的新江南建筑群和谐共存。

2022年,渔沥林盘“潮流音乐小镇”项目完成整体招商,由北京潮石音乐科技有限公司控股租用,已经吸引薛之谦、张靓颖、刘雨昕等多名知名艺人的工作室入驻。据了解,截至2023年10月,“潮流音乐小镇”已经完成税收2亿元。未来,还将有更多明星、歌星来此开设“艺人工作室”,在这里开展创作、直播、培训等。

赋能升级,组团式流转回租促进农户增收

在渔沥村原耀光12组,“映波原野”项目也在如火如荼地建设中,该区域计划总建筑面积7500平方米,目前主体房屋结构已经封顶。这里是渔沥村“三块地”改革的示范点,原先有宅基地23户,其中6户选择上楼安置,14户进行组团式流转回租,计划打造总部经济和高端民宿餐饮综合体,未来也将成为具有新江南风貌的郊野

公园门户。目前,“映波原野”正有条不紊地招商中,多个业态已有人驻的意向。“映波原野”周边保留田块,春可赏油菜花金黄,秋可观稻谷丰收,配合宽阔的场地和配套景观,优美壮丽,还可以举办各类文创主题活动。

“‘映波原野’的理念主要是通过组团式流转回租,唤醒沉睡的宅基地资源,实现农民的长效稳定收益。”金冲介绍,“通过组团式流转回租,农户平均每年增收约7万元,而且宅基地房也可以免费翻建一新。”不仅如此,村集体经济壮大了,农民通过房屋出租、农龄股分红、合作社分红、土地流转、村内就业等途径,都可以获得稳定收益,渔沥村也成为奉贤区首批培育成功的“可支配收入过千万,资产过亿、税收过亿”村庄。

未来,渔沥村将持续推进“三园一总部”生态商务区建设,探索一二三产融合发展新路,打造乡村旅游、乡村体验、乡村民宿、创客空间等新业态、新模式,实现“三产联动、多业融合”,让农村有品质、有感觉、有收益。

庆新春,浦东合庆镇用传统文化牵起“一老一小”

□陈志强

“看皮影戏真有趣!”近日,浦东新区合庆镇跃进村村委会里呈现了一场精彩纷呈的皮影戏表演。临时支起的一块透光的白色幕布上,孙悟空、猪八戒、沙和尚、唐僧等一个个《西游记》人物形象被演得栩栩如生。台下,老人和孩子们看得津津有味,不时报以阵阵热烈的掌声。在互动交流环节,“非遗”志愿者还走下台近距离展示皮影戏操作技艺,老人和孩子们都高兴地参与体验。

新春佳节,合庆镇在向东村、蔡路村、奚家村、胜利居委、蔡路居委等村居举办了30多场“一老一小”公益活动,共有800余名老人和儿童参加了活动。活动内容包含年宵花、皮影戏、糖画、编织竹篮、写福字、龙珠戏灯、超轻黏土《柿柿如意》制作等,涵盖了传统文化、手工艺、艺术表演等多个领域,旨在丰富社区老年人和儿童的业余生活,增进邻里之间的感情。

糖画活动中,孩子们好奇地围在糖画师傅旁,看到“非遗”糖画师傅熟练地制作出一

个个晶莹剔透、活灵活现的糖画,感到十分惊奇,老人还给孩子们讲起了儿时看糖画的甜蜜记忆。在超轻黏土《柿柿如意》活动中,在志愿者老师的指导下,老少一起动手制作柿子形状的黏土作品,集艺术性、趣味性、创造性于一体,也让孩子获得了满足感和成就感。编织竹篮活动不仅让老人们重温了年轻时的技艺,还让孩子们学会了如何动手制作实用又美观的竹篮。现场,老人们耐心地教孩子们编织技巧,与孩子们共同完成了一个个精美的竹篮作

品。此外,年宵花、写福字、龙珠戏灯等活动也让参与者感受到了新春佳节的浓厚氛围。

据合庆镇社建办人员介绍,本次活动是合庆镇为打造“一老一小”共融社区的探索尝试,老年人和孩子们相互学习、相互帮助,共同度过了一个个难忘的时光。下一步,合庆镇还将在社区中继续开展“一老一小”传统文化体验活动,不断打造本土特色品牌活动,为构建和谐美好的社区共同努力。

上海作家图书中国行走进浦东养老院

□陈志强

龙年新春,上海作家图书中国行赠书活动走进浦东新区邻港养老院,浦东作家严志明、兀凰、唐根华、庄岳峰等一行,向邻港养老院赠送了近年来创作的《乡愁里的炊烟》《城墙下的那个女人》《我去远方找你》《正道天使》《五色花》等文学作品300多部。本土书法家袁传刚赠“书香传邻港,夕阳色更红”书法作品。