



旷古赤水河 传世黔台酒



电话:86-021-63152788 网址:www.qiantai.com (广告)

探索整村运营 引入社会资本

青浦岑卜村做好乡村闲置资源利用大文章



□记者 许怡彬

三面环林、一面临湖，小葑漾鱼翔浅底，清澈可见，夏夜里有萤火虫萦绕飞舞，极富原生态的自然之美，吸引了众多新村民定居于此，这里是青浦区金泽镇岑卜村。

近年来，岑卜村抓牢生态核心、聚焦特色项目，盘活利用村里闲置宅基地和农房，探索整村运营新模式，引入社会资本，盘活闲置资源，将乡村打造成宜居宜业宜游的田园归宿，让村民尝到激活“宅经济”的甜头。

岑卜村位于金泽镇西岑社区，村域内河港纵横，星罗棋布，水陆交通便捷，地理位置得天独厚，是上海发现两种萤火虫的唯一区域。2009年岑卜村被列为首批全国生态文化村；2022年，成功创建为上海市乡村振兴示范村。

整村运营模式
合力盘活闲置资源

2022年，在区、镇的大力

支持下，岑卜村引入微笑草帽乡村发展集团作为幸福合伙人，共同成立整村运营管委会，探索制定《商户准入管理办法》，主抓租房、定位、装修、开业四个环节，共同探索整村建设、运营新模式。

“社会资本租赁宅基地后，要经营什么业态，要装修成什么风貌，都是需要我们审核备案的。”岑卜村党总支书记倪芳芳介绍，管委会要对自发进来的业态进行把关，还负责做好基层群众工作，村“两委”班子通过实地走访各个产业，对村民、新村民反映的急难愁盼问题，主动跨前、主动服务。

社会资本的引入，极大唤醒了村内闲置资源。河道纵横的资源禀赋，令岑卜村皮划艇项目蓬勃发展，结合“魔都小亚马逊”水上路线，沿途风光自然原始、充满野趣。村内现有大型水上俱乐部三家、水上工作室近十家，其中大多都会参加全市、全国乃至全球的水上运动竞赛，形成了规模不大、规格颇高的水上运动产业集群。

据统计，岑卜村现有闲置宅基地174栋，闲置农房10栋，其中50%已盘活再利用，半数以上租期在5年以上。

多元共生的丰富业态
激活乡村经济发展活力

多元共生的业态，真正实现产业振兴，是激发乡村经济发展活力的现实要求，而闲置宅基地和农房资源的合理利用是实现上述目标的重要途径。在乡村振兴示范村建设过程中，岑卜村通过盘活闲置资源，引入社会资本，因地制宜地打造一系列围绕皮划艇项目而展开的多元产业。

村内餐饮、民宿等产业应运而生，在管委会的业态审核下，村里业态分布合理、各有千秋，避免了无序发展和恶性竞争。如民宿档次分高、中、低档，为不同需求游客提供不同价位、主题的民宿体验；中餐、西餐、本地菜、广东菜等各式餐饮星罗棋布，避免高频词重复和饱和；打造65亩观光农业区，种植培育“艾谷”品牌稻米，划分乡村市集区域，鼓励“地摊”经济。

倪芳芳说，光民宿这一项，就不是单一业态的住宿属性，而是多功能融合的复合型民宿。比如有的民宿老板也是高级咖啡师，会在民宿里辟出一片天地，成为咖啡吧；有的热爱运动，就把自建民宿定位为运动主题，吸引了一批运动

爱好者来此；有的则是自然教育家，为入住客人因地制宜地开设专属自然课程。

据悉，在上海市2023年星级乡村民宿评选中，岑卜村的“山二一宅”获评上海市五星级乡村民宿，“42驿站”获评上海市四星级乡村民宿。

乡村振兴的最终落脚点
是惠民利民

岑卜村盘活闲置宅基地后，新老村民融合交流，常住在此的城市居民，有生态学硕士、生物学博士、生态环境规划专家等学者，也有水上运动达人、美食爱好者、音乐家、园艺师等特色职业，他们的到来为乡村营造出了新的人文气息。

新村民的入驻带来了咖啡文化、饮食文化、运动文化、庭院设计和生态保护等新理念。老村民看到新来的邻居能把庭院做得那么漂亮，既羡慕又向往，也有样学样地设计、装饰自家庭院，原本需要村委会监督的“小三园”已经成为村民自发想要扮靓的空间，从“要我干”转变为“我要干”。同时足不出村就可以喝上咖啡、吃到美食、玩玩皮艇、逛逛艺展，让村民们开了眼、受了益，充分享受城乡文化融合所带来的丰富多样的物质和精神生活。

村内的溶月里·冬日花园餐厅的创始人因偶然机遇被岑卜村吸引，租赁闲置资源后开设了这家以煲仔饭为招牌产品的特色餐饮店，本着感恩的心，餐厅负责人采购了本村2万多斤大米用于员工福利，并将其其中120袋新大米作为感谢村民的礼物，赠送给村内老人和退伍军人，受到村民的好评。

成功创建上海市乡村振兴示范村以来，岑卜村新增环保类就业岗位15个、服务类就业岗位18个、农业类就业岗位16个、手工业类就业岗位10个。此外，统筹全村资源、整体设计的村级停车系统方案也已经在报审流程中，届时将划定大约500个规范停车位，进一步壮大村集体收入。据统计，通过盘活闲置资源，村民宅基地租金收入实现翻番，租金年均增长率约38%。

几年前还是经济薄弱村的岑卜村，借助上海市乡村振兴示范村建设和国潮文化村的打造，通过完善公共设施、改善人居环境，依托自然资源禀赋、打造精品乡村度假微目的地，奋力开创政府、社会资本、村集体、村民“四位一体”共谋发展的新局面，实现了从“薄弱村”到“先进村”的华丽蝶变。

激励“头雁”携手共绘产业振兴蓝图

(上接1版)

“在基地提升方面，我希望可以做到四季都有吸引客流的优质产品，带给游客更丰富的体验；个人方面，我也希望通过这次培训，能扎扎实实学到知识和技能，能够在日常工作中发挥作用。”上海磊宏科技有限公司理事长黄磊作为从设计专业转型的“新农人”，期望在做好项目的同时，个人技能也能得到提升。他与王宇峰有一个共同的目标，就是将基地提升成可游、可赏、可玩、可学的多功能的田园综合体的同时，能够促进周边农业板块的经济发展，形成“雁阵”效应。

对于“头雁”项目带头人的诉求，宝山区农业农村委高度重视，不仅认真梳理了涉及“头雁”项目的政策支持清单，还针对学员现状，量身定制了相关的支持政策和激励保障措施。

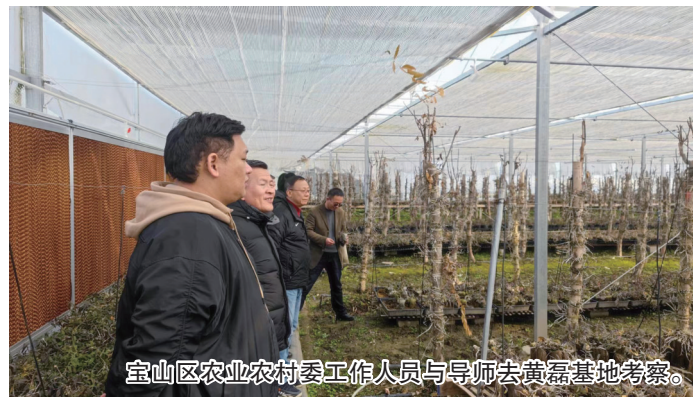
在人才培养、跟踪服务、新型农业经营主体项目及科技项目申报、金融服务上予以倾斜，同时选派宝山区蔬菜科学技术推广站夏寒冰作为指导老师，对“头雁”开展政策解读、技术提升、项目申报等全方位指导。针对学员自我提升需求方面，宝山将学员纳入上海市“首席技师”人才培养计划并给予优先推荐与指导；同时，指导、推荐参加农业系列中级职称评审，对所在的合作社，优先进行职业技能等级认定，提高认定等级与比例。此外，将加强与市农科院的合作，开展农业科技攻关，对符合申报市、区科技项目的，在政策上予以适当倾斜。在项目申报方面，也会积极对接新型农业经营主体项目、区产业化发展项目等资源，同时给予贷款贴息贴费扶持。

指引“头雁”
向着目标翱翔

“‘头雁’培育不是一蹴而就的，需要制定长远的规划，持续跟进学员的发展，同步提供相应的帮助和指导。”宝山区农广校张炬告诉记者，虽然“头雁”项目每一期都有对应的时间，但项目结束并不意味着对“头雁”的关心停止，宝山区还会持续跟进每一名学员的成长。

以2022年遴选的“头雁”培育对象为例，宝山区农业农村委通过对接资源，为学员提供专业化服务和支持，切实解决生产实际中碰到的实际困难。项目结束后，导师们仍在持续跟进学员发展，为其翱翔护航。

吴斌所在的三家村蔬果专业合作社以种植特色番茄为主，在农科院专家的指导下，他



宝山区农业农村委工作人员与导师去黄磊基地考察。

逐步构思了杨行镇的特色番茄产业的发展蓝图，提出了加快实施产品品牌战略，全面提升产品社会价值，提高市场竞争力。合作社设计并注册了小番茄的品牌和IP形象，并重新设计了包装，在今天的番茄上市期内，启用新的品牌和包装，增加农产品的经济效益，提高经济价值，打造特色的农产品品牌，形成品牌效应。

在宝山区农业农村委的助力下，市农科院在安硕合作社内设立了专家工作站。学员涂

德露获得由市农科院提供的绿叶菜、茄果类和根茎类等数十个优良品种，推动科技与产业有效结合。有了得天独厚的专家资源，合作社发展遇到问题时也能得到更专业的指导。目前，合作社不仅在区农业农村委的帮助下更新设施，建造了连栋大棚，还根据专家建议，调整茬口安排、适当增加无土栽培模式，有效提高土地利用率，使合作社的种植品种、栽培模式都得到了提升。