

在乡村建设中,乡村从来不是孤立的个体,它是整个经济的重要组成部分。如何引进外部资源,共建共享美丽乡村,是未来乡村建设中的重要课题。

这一期的文旅观察,找了两个以旅游产业为支柱的乡村,希望通过这两个乡村,可以看到和发现更多的产村融合的乡村经营模式。

## 每一个村庄都不是孤岛

◎ 记者 王珏



武阳村位于温州市文成县西北部,是一代帝师刘基的出生地和寿终之地,地处海拔730米左右的南田高山平台,原本是有名的贫困村,全村总面积7.394平方千米,总人口687人。通过旅游产业的发展,目前,这里是全国乡村旅游重点村、国家3A级旅游景区、全国美丽乡村示范村、中国美丽休闲乡村。

2021年以来,武阳村以未来乡村建设为契机,发挥生态福地、名人文化、民宿产业集群等优势,通过村企合作共建共享,探索投、建、管、运一体化管理模式,村集体收入从2020年的54万元增长到2021年的120多万元,其中经营性收入从11万元增长到102万元,村民人均收入增幅达15%以上。



我们可以看到,武阳村在未来乡村的建设中,做了以下的努力:

1. 物业共管,实现专业管理和智慧治理。村集体成立明武旅游发展公司,并与绿城集团下属锦田文旅组建联合物业。由联合物业提供基础物业服务,包括村庄范围内的环境卫生保洁、老旧设施维修和积分系统托管等。依托“大明通宝积分智治系统”,以积分管理制度为引导,探索村集体、企业主、村民、游客四位一体的多元治理模式。由村党支部、民宿联合党支部等组织牵头,创建“侨家乐”民宿为核心的党建联盟,实施1个龙头民宿帮扶带动1个小民宿的“1+”联合体模式,通过资源共享、问题共商、事务共管、难题共解、矛盾联调,对民宿生产、销售、信用等方面进行规范化提升,实现民宿服务质量和村庄管理水平整体跃升。

2. 空间共营,实现资源盘活和增收致富。强化同绿城集团的合作,推进村庄景区化管理。通过租赁、承包经营、股份合作等多种形式对村集体闲置场所和土地进行开发利用,提高村集体资源、企业投资和上级拨款的使用效能。开展苗木补植、仿古建筑修复等提升型服务,打造进士长廊、百亩荷花池等景观节点,实现村庄环境洁化、绿化、亮化、美化,增强居民幸福感和游客吸引力。

3. 活动共办,实现服务提质和品牌升级。扎实推进“共享社·幸福里”建设,村企联合制定“未来乡村服务清单”,共享智燃健康站、养老驿站、武阳书院等基层阵地空间,整合绿城集团、现代南舍、农商行等优质资源下沉到村,针对“一老一小”、低收入农户等特殊群体和春节、重阳节等特殊节日开展志愿暖心活动。发挥武阳村自然生态、多元文化、传统村落等优势,发展刘基战略思想研究和伯温文化研学活动,承办刘基文化研究等学术活动、推广太公祭、进士节、荷花节等特色节庆活动,实现餐饮、导游、文创会议等产业全面发展。

舟山市嵊泗县花鸟岛是舟山群岛最北部的一个离岛,面积仅328平方公里,因其形如展翅欲飞的海鸟,岛上花草丛生,林壑秀美,故得名花鸟岛。花鸟村位于花鸟乡东部,常住人口872人,由于交通、生态、资源等先天瓶颈,人口不断外流,老龄化问题严重,传统产业衰退,成为一个典型的“空心村”。2021年以来,花鸟村以未来乡村建设为契机,吸引国有企业、社会资本深度参与,探索构建投建管运一体化模式,积极打造“低碳循环、定制旅游、精细治理、军民融合、共建共享”的未来乡村海岛样板,实现了一个边缘空心海岛的涅槃重生。先后荣获全国乡村旅游重点村、中国美丽休闲乡村、国家卫生乡镇、国家4级景区、全省首批低碳城镇试点乡镇等称号,并入选全国乡村旅游发展典型案例。

在他们的未来乡村建设中,同样充

分运用了产村融合的经营模式。

1. 一个运营主体。国企、民企“搭台”合作,县旅投公司占股49%、上海漫居投资公司占股51%组建花鸟微度假旅游发展有限公司,负责“一岛一平台公司”整体开发运作,一改以往“九龙治水”的发展局面。平台公司与村委签订战略合作协议,明确民生与产业的功能定位,以及“村内村管、省内旅投管、国内漫居管”三个层级的职责分工,建立“固定式租金+浮动式分红”的利益联结机制。花鸟村通过收取景点租赁费、整岛景区门票收益分红等增加集体经济收入,让村民享受旅游发展红利,实现村集体经济和企业发展成果共享。根据旅游容量预测及最大承载力,并在征求村民意愿的基础上,创新海岛“定制旅游”模式,实施民宿预定游客分组分流管理制度,坚决不以破坏生态环境为代价发展旅游。坚持“百年灯塔艺术花鸟”形象定位,平台公司运用新媒体加强宣传,与各类工作室开展合作,高水平举办国际艺术节、缤纷周夜市、雕塑展等活动,村集体负责提供相关素材,讲好花鸟故事,协同打造诗歌之岛、艺术之岛,充分彰显花鸟岛的文化内涵。

2. 一套运行机制。实施闲置农房激活计划,村集体负责全面摸清闲置农房底数,调查农户流转意向,建立花鸟岛闲置农房动态数据库,对库内数据实行动态调整。平台公司搭建闲置农房租赁平台,按照合理的市场价格实行闲置农房统一收储,并对激活方式、租赁期限、收储模式、流转对象、经营产业等问题进行规范引导,建立了闲置农房从收储、签约、备案、租赁、开发、盘活的闭环运行。同时注重细节优先租赁家庭困难户的闲置农房,并向老年群体予以倾斜,租赁协议中可选择留用一间房用于养老。积极探索集体土地有偿使用制度,村集体将民宿房前屋后的闲置土地通过平台公司租赁给民宿业主建设配套设施,既提升了民宿“颜值”,又推动了村集体经济收入年均8%的增长。

3. 一套管理规则。平台公司牵头、村集体参与,制定出台《花鸟岛定制旅游民宿纳管标准》《花鸟岛旅游示范岛民宿等级划定标准》,规范化管控民宿产业整体品质。组建由政府、平台公司、村委会代表组成的等级评定委员会,按设施水

平、服务品质,将的纳管民宿划分为三个等级。平台公司加大招商引资、并严格设定社会资本入岛门槛,由村委负责审核房屋原貌及评判设计实施后的效果影响,坚决守住花鸟岛独具韵味的原始形态。

在未来乡村的建设中,无论是武阳村还是花鸟岛,都取得了很好的成效。

武阳村通过村企共建共享,推进村庄环境长效保持、基础设施提升和多样景点打造,推进村庄景区化建设和全域旅游发展,增强对游客的体验感和吸引力,打响了刘伯温故里P和福地品牌。

同时,“民宿+”农事体验、生态观光、健康养生、文化研学等旅游新业态全面发展,成为乡村旅游综合体,连锁带动吃住游玩全链条消费增长。武阳村现已发展成为集文化研学、特色餐饮、风情民宿等于一体的“侨家乐”民宿集聚村,拥有民宿23家,其中省级白金宿1家,银宿2家,“侨家乐”5家。2021年,武阳村接待游客30多万人次,旅游综合性收入突破5000万元。

在这个过程中,村集体经济向多渠道拓展。一方面是对停车场、充电桩等公共配套服务设施实施收费管理,获得停车费、充电费、保洁费等收入。另一方面,村集体盘活闲置资源开设村办企业,利用旅游发展资金打造茶楼、帷幄夜市等物业,通过转租等方式获得租金收益;利用高山台地等优势发展光伏、水电、风能等新能源项目,通过电价补贴增加收入。

而作为武阳村的村民,在产业和村民之间上下联动、互帮互带的致富联合体,村民收入向多元化的发展中,收入得到了实实在在的增长。

对花鸟岛而言,强村富民成效也是不断凸显。通过村企共建模式,做精民宿产业、做强海岛旅游,走出一条富有海岛特色的乡村振兴路子,有效推动村集体经济发展和村民就业增收。

每一个乡村都不是孤岛,让乡村融入到大产业里,积极践行经营乡村理念,探索投、建、管、运一体化管理新机制,通过村企合作,股份众筹等多种方式打造投资主体多元、运营团队专业、利益联结紧密的村庄经营新模式,必将激活一方产业,富裕一方百姓,振兴一方乡村。

