

随着农村劳动力转移入城,数量巨大的乡村农房处于长期闲置状态,造成资源的极大浪费——

乡村闲置房屋如何“活”起来

记者 陈朝霞
通讯员 张立 张琦

随着城市化进程的加快和农村进城人口的增加,乡村里出现了大量的闲置房屋。

如今,我市许多乡村闲置房屋正“蝶变”为党群服务中心、乡贤馆、休闲农庄、旅游综合体、农业“双创”园等,不但美化了乡村环境,而且为“井喷式”发展的乡村旅游增添了新的载体,实现了唤醒农村“沉睡”资源和助力乡村振兴的“双赢”。

恢复古韵 提升村庄品质

地处四明山深处的海曙区章水镇李家坑村,凭借其近乎完整的山村聚居格局和远离尘世的诗画意境,获评“国家级美丽宜居示范村”“中国美丽乡村山村”称号。这里有青石板、马头墙,更有保存完好的“与鹿游”“环溪楼”“水云居”等明清建筑风格四合院,整个村庄仿佛一座天然的民俗建筑博物馆。

这个小山村的原汁原味,得益于该村2012年启动的“整理式”改造。“之前村里房屋大部分闲置,破旧杂乱,完全是另一个模样。”该村党支部书记李红伟介绍,村庄改造严格执行“修旧如旧”的原则,修缮了村内破败的老房子,拆除了与整体风格不协调的建筑,而可修可不修的、没有把握的则坚决不动,尽最大可能保持村庄的古朴风貌。



由旧厂房改造而成的宁波半山伴水旅游度假区一期项目开放在即。(陈朝霞 摄)



新后屠桥村的“乡村婚庆大舞台”,前身也是一处旧厂房。(陈朝霞 摄)

经过几年的“整理式”改造,李家坑村的古朴民居和青山绿水交相辉映,成为四明山旅游的一张名片,也给村级集体和农户带来了“看得见,摸得着”的实惠。

据不完全统计,李家坑村今年均接待游客超过10万人次,实现旅游收入约180万元。而该村的传统特产如吊红、花旗芋艿、茶叶、竹笋等也备受游客青睐,仅此一项,户均年收入可增加5000余元。

75岁的村民李志平对此深有感触。2008年,他将自家空置的老屋改造成“环溪楼农家乐”,如今已成为游客的热门“打卡”点,每年能为老李带来10万元的收入。

和李家坑村一样,象山县墙头镇方家岙村、溪里方村和泗洲头镇河婆岭村等乡村,也不约而同地将闲置古建筑的修缮和村庄发展规划融为一体,让一座座乡村老屋“活”起来。已经修缮完成的数百年历史的老屋,和村里的古树、古桥、古道完美交融,令人赏心悦目。老屋修缮后留下的木料、石板、梁架、墙板等,点缀着村口巷尾、房前屋后的栏杆、挡墙、亭阁、花坛,让这些村庄成为一个个“原生态景区”。

“科学合理地改造利用闲置房屋,使其成为乡村纯美生态环境的有机组成部分。乡村古韵得到恢复,村庄发展也不落后。”河婆岭村党支部书记汤雄伟说。

重新利用 促进产业发展

在海曙区龙观乡外牌楼水库大



“整理式”改造后的李家坑村,已成为四明山旅游的一张名片。(忻之承 摄)

坝下游,一个投资3亿元的旅游综合体——宁波半山伴水旅游度假区一期项目已进入设备安装、绿化收尾阶段,将于今年5月试运营。

“这里原来是一家食品厂的废弃厂房。2007年公司将其买下来时,房屋危旧,杂草丛生,一副衰败景象。”宁波万汇休闲用品有限公司的陈鸿智告诉记者,经过改造,这里有了国内首创的“蜂巢房”,还有音乐广场、商业街、青年酒吧、食茶餐厅和户外剧场等,引进了德国原版“水晶塔”,设有100余个游乐项目,成为一个集体闲度假、户外拓展、青少年活动、亲子游乐和企业团建等功能于一体的旅游度假地。不仅赋予了旧厂房新的价值,提升了整体环境质量,而且为周边村民提供了大批就业岗位。

无独有偶,在海曙区集士港镇新后屠桥村,一座闲置的旧厂房经过改造后变身成古色古香的“乡村婚庆大舞台”,开启了“老房有喜”的新篇章。

“此处旧厂房在乡间显得突兀,去年8月租赁合同到期后,我们请来了老匠人,将它改造为甬式传统建筑,让村里多了一处乡村婚庆服务场所。”该村党支部书记罗国云说,目前这处占地1400多平方米、有13间婚庆专厅的“乡村婚庆大舞台”已接待了3场婚宴。“我们还打算把附近一处垃圾房打造成游客接待中心,并计划再开辟一片乡间草坪,以满足西式婚礼的举办要求。”

罗国云告诉记者,将闲置厂房重新利用,化解了村里土地资源有限、无法突破政策底线另建新房的尴尬。同时,改造后的闲置厂房,也成了综合农业观光旅游村的有机组成部分。

创新“内核” 构建“智慧”乡村

在海曙区古林镇一村,一个全新的农业“双创”园正吸引着年轻的“农创客”入驻。“镇里投资1000万元,村里腾出土地,改造闲置旧厂房,新建1万平方米钢架大棚,整改2000米排水渠,进行新景观化改造,同时搭建配套服务平台,吸引

‘年纪轻、素质好、会创新’的新型农民来此创业。”园区负责人、古林镇农办主任陈奇雄表示。

原本已经“没啥价值”的旧厂房和闲置土地变身农业“双创”园后,相对于“面朝黄土背朝天”的传统农业生产模式,新型“农创客”除了探索“机器换人”的现代农业,还可以利用“农业+互联网”“APP农场”等农业新业态,尝试“科技+”“大数据+”“旅游+”“生态+”等多种新模式,为现代农业发展创造了多种可能。“作为农业产业孵化器,农业‘双创’园可以通过保底分红保证村集体经济收入,为农户提供更多工作机会,还为大学生提供了对接农科院等资源的服务平台,实现了多赢。”陈奇雄说。

在海曙区集士港镇湖山村,始建于明朝宣德至正统年间的湖泊董氏宗祠因年久失修,建筑本体损毁严重。该村专门成立了董氏宗祠筹建小组,经过一年的努力,于去年3月让其“华丽转身”为文化礼堂。除了保留祠堂的传统功能,还注入了新元素和新内涵,成为慈善文化传播基地。“在老祠堂的修缮中有机融入现代文明,设立文化活动室、图书阅览室等,使其变身为农村精神文明建设阵地,焕发了新的生机和活力。”集士港镇相关负责人表示。

在海曙区其他乡村,闲置旧屋的改造还与现代化光电设施相结合,成为展示乡音乡情、传播正能量的“智慧”载体。在章水镇朱梅村,由港胞朱善佐先生捐赠的闲置旧宅被改造成章水镇第一个党建志愿对外窗口——党群服务中心,外形保持了原有的传统民居风格,内部除了设置有党员志愿服务室,还布置了视频展展厅、铭记章水籍“宁波帮”人士的相关事迹。

规划先行 引领乡村“蝶变”

在一个个农村闲置旧屋改造重获新生的案例背后,是从中央到地方的一双双有形的“规划之手”,将盘活乡村沉睡资源与助力乡村振兴有机结合。

2017年,党的十九大首次将“乡村振兴”提升到战略高度。

2018年1月,《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》明确提出,要“实施休闲农业和乡村旅游精品工程,建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、特色小镇。”

2018年9月,中共中央发布《乡村振兴战略规划(2018—2022年)》,按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求,对实施乡村振兴战略作出阶段性谋划,明确提出乡村振兴的任务之一就是“以践行绿水青山就是金山银山的理念为遵循,促进乡村生态宜居……延续人与自然有机融合的乡村空间关系。”

今年2月,国家住房和城乡建设部办公厅发布《关于开展农村住房建设试点工作的通知》,指出农村房屋“要处理好传统与现代、继承与发展的关系,既深入挖掘历史文化资源,又充分体现时代气息,既注重农房单体的个性特色,更注重村居整体的错落有致,有序构建村庄院落、农房组团等空间,着力探索形成具有地方特色的新时代民居范式,以点带面促进村容村貌提升。”

今年2月,中央“一号文件”再次明确提出要“抓好农村人居环境整治”“探索盘活利用闲置宅基地和农房的办法路径”,全面推进乡村振兴。

专家指出,乡村的破败闲置房屋不仅影响了村容村貌,阻碍了村庄的治理与发展,房屋拆迁、土地整理所需要的补偿资金,对集体经济薄弱的村庄来说也是一大负担。而以规划引领,创新思路,对未列入人文保护范畴的老宅、旧厂房等进行新的功能定位,激活其内在价值,唤醒其潜在的生命力。此举不仅能突破村庄发展急需的空间、土地限制,满足乡村完善基础设施、提升村容村貌的需求,而且由此带来的村民生活品质的提升、乡村美誉度的提高,也吸引着人流、物流和资金流,让乡村“颜值”和“价值”飙升,为乡村振兴助一臂之力。

日本: 用艺术改造乡村

越后有妻,距离东京约2小时车程,占地约760平方公里。这里的乡村同其他乡村一样,在城市化进程中不断废弃凋敝。

2000年,有日本“艺术振兴乡村之父”美誉的当代艺术策展人北川富朗,策划了“越后有妻大地艺术节”。来自世界各地的艺术家以大地为画布,为古老乡村带来现代色彩:废弃的住宅和学校,被改造成公共艺术设施;老宅被改造为“梦之屋”旅馆,卧室里备有日记本,供住客记录梦境;一间普通的教室,桌椅被重新刷上绿漆,拉开课桌抽屉,还有半截粉笔,你可在黑板上写下童年的记忆……

至今,日本“大地艺术节”已举办七届,来自100多个国家和地区的近千位艺术家在艺术节上进行创作,其中不乏殿堂级人物。艺术节上创作的近2000件作品,永久保留的有近千件,覆盖越后有妻地区的200多个村落,参观人数近300万人次,累计创下了数百亿日元的经济收益。

“大地艺术节”造就的“没有屋顶的美术馆”,不仅将热爱艺术的游客带到这里,还吸引了大量来自城市的年轻人,给老龄化的山村带来了活力。联合国旅游组织“2017国际旅游可持续发展年”中,“大地艺术节”模式被定为世界旅游可持续发展的全球示范案例,该艺术节也成为全球最大的户外艺术节。(陈朝霞 整理)

评说

让“冷资产”变成“热财富”

老人们常说,房子要一直有人住才会有“生气”;失去了“生气”的房子,天长日久就会慢慢坍塌。

数据显示,去年年中,全国农村至少有7000万套闲置房屋,部分地区的乡村农房空置率则超过了35%。农房“沉睡”,是社会资源的巨大浪费。为了盘活乡村闲置房屋,各地政府和有关机构都在行动。

湖北武汉出台政策,鼓励市民利用农村闲置房屋,以租赁、合作的方式发展休闲养老服务业,开办农家乐和养老机构,组建乡村休闲合作社,达到一定规模的合作社,还能获得政府奖励。

北京密云古北口镇北山村,是一个只有百来户人家的小村,村里成立了乡居农宅合作社,从村民手里收闲置房屋进行升级改造,打造成原生态民宿,由合作社进行统一经营管理。

国内土地流转信息服务平台“土流网”则推出了“共享住宅”的概念,并成立了专门的运营团队,提供闲置农房改造等服务。改造完成的闲置农房,则通过“分时度假”的方式出租给游客。

在我市,闲置农房这类“沉睡”的资源,也在“乡村振兴”的号角声中被唤醒。李家坑村经过几年的“整理式”改造,成为四明山旅游的一张名片。还有许多闲置农房“变身”为休闲农庄、旅游综合体、农业“双创”园等。昔日的“冷资产”,正在成为“热财富”,村民的生活品质由此得到提升,美丽乡村建设也因此更上层楼。(王芳)

巧用大数据 筑起食品安全防火墙 宁波网络订餐监管成全国样板

编者按

出门时,查一下手机,便知道路是否拥堵;回家前,打开App应用,家中的空调自动开启;若要就医,开启家中的健康监测机,医生随时可掌握你的血压、心率等情况……在宁波,你享受的智慧生活远非如此。自2010年宁波在全国率先吹响智慧城市建设“集结号”以来,“智慧因子”已逐渐融入市民生活的方方面面。弹指数年间,市民生活悄然巨变。今起,本报推出“智慧城市智享生活”系列报道,通过记者的笔,探寻宁波市在新型智慧城市建设过程中发生的变化。

智慧城市智享生活

登录网络订餐智能监控系统,随机选择一个位置,2秒钟,方圆1公里内的违规餐饮单位便会以红点形式出现在电脑屏幕上;一旦出现红点,辖区内的监管人员便会收到处置核查的信息,第一时间通知违规的餐饮单位进行整改……通过巧用大数据,宁波成功突破网络订餐监管难的瓶颈,实现了线上与线下智能、动态监管。

随着互联网的飞速发展,网络订餐呈井喷式增长。随之而来的还有脏乱差的黑窝点以及无证经营、超范围经营等一系列“舌尖上的烦恼”。一边是海量上线的餐饮美食,另一边是数量有限的监管人员,如何实现餐饮单位的智能化、动态化

监管?2016年底,宁波在全国率先破题,推出网络订餐智能监控系统,将大数据智能比对分析技术应用于日常监管中,实现了网络订餐的24小时自动监管。无需监管人员线下排查,也可精准、快速、持续地识别网络订餐平台上的餐饮单位是否存在无证、假证、证件超时限、经营超范围等违规情况。

与原先人工5分钟审查一家餐饮单位资质的速度,该系统的最大优势就是效率高。据介绍,该系统审查十家餐饮单位的资质只需1秒,不到1小时便可完成全市2.9万家网络餐饮单位的审查。此外,该系统可自动标注违规单位的地理位置,大大提高了线下执法的效率与精准度。

“今年初,我们对系统进行了再次升级。升级后的系统成功突破网

络订餐App的数据监测难题,在监测Web端及H5端的基础上,实现了我市网络订餐监管数据端口全覆盖。”开发该系统的浙江商安信息科技有限公司副总经理程浩峰告诉笔者,除了范围进一步扩大,系统新增的线下实体店铺数据统计功能,进一步摸清了线下餐饮单位(从事网络订餐业务)的“家底”;通过自动网络订餐平台及餐饮单位的自主性,大大降低了监管成本。

“如今,借助大数据,看似简单的系统已成为我市乃至全国食品安全监管的利器。”市市场监管局餐饮服务监管处处长陈明介绍,自该系统运行以来,我市市场监管部门已督促1.5万余家餐饮单位完成整改,取缔问题餐饮单位554家,全市入网餐饮单位证照公示率已从75%提



巧用大数据,线下监管变得更为精准。

升至99.75%,合规率从60%提升至98.25%。“宁波经验”也借此成功复制到全国60余个城市。

殷聪 徐科杰
吴燕君 文樾