

走向我们的小康生活 | 我和我的小康村 |

足不离“沪”：水乡花村任你游

川沙镇连民村三产融合助推乡村振兴

本报记者 杨欢

破土

初秋，漫步在连民村的乡间小路上，空气中弥漫着沁人心脾的花香。湛蓝的天空中漂浮着朵朵大朵的云块，有鸟成群飞过，像踩在柔软的棉花糖上。到了傍晚，太阳也渐渐敛起白日的锋芒，晒在皮肤上留下一层绒绒的触感，倒映在湖中，一抹暖橘色摇摇晃晃，泛出了点点星光。

符金龙坐在院里的小马扎上，看着装修工人们爬上爬下地忙碌。他把家中另一栋空置的房屋租出去，准备做民宿。改造进入了收尾阶段，两层高的小楼房被粉刷得焕然一新，白墙黛瓦，让人仿若置身江南别院。符金龙的妻子刚从地里回来，顺手摘了一筐青橘，招呼大家坐下歇息。夫妻俩热情质朴，浑身充满了干劲。

四年前，也是初秋，符金龙带头签下了连民村第一份民宿房屋租赁协议。那时，他身后还站着同生产组的六户人家。“民宿能赚钱吗？”“房子租给别人靠不靠谱？”“我们这种小乡村，城里人愿意来玩吗？”带着各种疑问，大家纷纷持观望态度。毕竟对于地理位置相对偏僻、商业意识尚不浓厚的连民村来说，民宿实在是个新鲜事。

但在连民村党总支书记姚翠萍看来，做民宿是传统乡村转型发展休闲农业的一条出路。“休闲农业注重体验参与，餐饮配套服务要跟上，但农业用地不可做经营，村内建筑用地减量化，几乎没有活动空间，只能在国土资源管理的红线下，向民宅借空间。”

于是，连民村成为首块“试验田”。这里距离川沙镇的三个“黄金资源点”（迪士尼度假区、张江科学城、浦东国际机场）较远，产业发展上难以借力，发展民宿或成为绿色乡村产业振兴的一条创新路。

发芽

但民宿怎么办？谁也没有经验，只能一步步摸索着向前走。“当时我们达成的共识是，以民宿作为切入点，带动连民村的产业振兴。”姚翠萍说。

用民宿盘活资源，重振村集体经济。在这一理念下，“宿予”品牌民宿应运而生。川沙镇政府入股10%，基金公司占股10%，国有企业上海明珠房地产有限公司与民营企业上海富想文化创意有限公司各持股40%，最终成立了上海明珠富想川沙（上海）民宿文化有限公司，作为民宿经营主体。连民村集体则以村自然资源入股，享受其他股东5%利润返还及川沙镇政府的股权利润返还。

有了镇政府入股背书，村民们渐渐打消疑虑；国企的规范性、稳定性在前期也起到稳定器的作用；而民企的活力、魄力和创新则是项目落地的有力推进器。2017年6月，连民村宿予品牌民宿取得了上海市民宿特种行业001号许可证。2018年开始，一栋栋由乡村民宅改造的民宿出现在连民村五灶港周围。首批营业的民宿分为烘焙、陶艺、彩绘等不同主题，外立面与内



乡村名片

连民村位于浦东新区川沙镇南侧，村内骨干河道五纵五横交织穿梭，131条水体星罗棋布，1538家农户依水而居。作为典型的“农业大村”，这里曾经是个经济薄弱村，第二产业基本转移后，导致村集体经济锐减，农业产值占比不高，加之村内建筑用地减量化，纯商业性质的第三产业难以以为继。如何将优质的自然资源转化为重振乡村经济的增长点？近几年，在创建乡村振兴示范村的过程中，连民村始终坚持土地权属不变、乡村肌理不变、田园风光不变，依托独特的区位优势和资源禀赋，向发展休闲旅游型乡村转变，以特色民宿产业为载体，以“水乡花村，宿游连民”为主题，打造出颜值与实力兼具的“宿游村”。



「连」字稻田画



▲ 宿於民宿
▲ 玫瑰花园

本版图片 记者 王凯 摄

依主题各异。楼上住宿，底层的开阔空间被打造成供游客学习体验手工烘焙披萨、制作陶器、绘画等的活动场地。

“宿予民宿要做盘活连民村资源的平台，包括水域风景、特色农业、闲置民宅、废弃建筑、村民劳动力等。同时向川沙的龙头企业借力，共同打造一条乡村转型发展之路。”宿予品牌民宿创始人王冠伦表示，在定位上，宿予希望借力上海大都市的优势。“城市市民消费能力强，又渴望亲近自然，感受乡村田园生活。要把这一群体吸引到乡村来，就得兼顾文化内涵与服务品质。”

于是，宿予采用了“一栋一品一主人”的模式，即一栋民宅一个主题，提供主题手作体验，同时有专门的“主人”全程服务。例如在烘焙主题民宿中，游客可以在一楼学习披萨烘焙、咖啡拉花，为自己做一顿晚餐；而在陶艺、稻香等主题民宿中，会有专业的师傅教学制作陶器、草编。

开花

尽管连民村不在上海迪士尼乐园辐射范围内，但这里地域宽广、景色秀美、水域丰富，吸引了不少市民前来游玩。每逢周末和节假日，民宿房间便订满售罄，生意十分火爆。

“现在，从迪士尼过来的游客只占10%。大多数还是慕名而来，想在周末带一家人来放松。”王冠伦告诉记者，现在越来越多的年轻人开始向往田园生活。距离市区不远的连民村便成为热门的度假选择，在这里，足不离“沪”，便可以感受诗意与野趣。

为了丰富居住体验，宿予民宿还给游客提供了水陆景观、果蔬采摘、传统手工制作等活动。其中，采摘蔬菜备受欢迎。“夏天，游客看到地里的西瓜长势喜人，随手摘了一个就带走。很多人吃了连民特产的有机大米，回去还念念不忘，打电话向我们预定。现在，村里的农产品根本不愁销路，基本上民宿的住客就可以消化完。”与传统市场渠道相比，采摘的销售收入高出不少，山藤果蔬总经理李小高尝到了“民宿经济”带来的甜头。她经营着120亩地，还计划培育新品桔子，再扩大160亩。

如今，连民村内已有十余个果蔬农业基地应需开设起采摘园，四季供不应求。符金龙向记者算了一笔账：闲置住宅出租给民宿的租金5.5万元/年，他和老伴在附近果树种植合作社打工的工资8.4万元/年，再加上土地流转费和政府补贴，不算退休工资，折合每年也有六六七

万的收入。这对之前普遍只能依靠土地流转费和政府补贴的农户来说，是一笔相当可观的收入。

据统计，几年来，民宿为村民累计带来房租收入1120余万元，年均就业收入350万元，农产品销售和采摘体验收入近400万元。村民人均收入从2015年的2.03万元上升到如今的3.27万元。

结果

钱袋子一天天鼓起来，大家纷纷转变了态度。储军祥出生在连民、创业在连民，自2007年起开办上海邮佳果蔬专业合作社。这些年钱没少赚，生意基本不愁，但他把眼光放得更长远。

要引进什么样的企业？发展什么样的产业？川沙镇政府分管领导想得很清楚，“我们不是来者不拒，为了保证寸土寸金可以发挥最大价值，必须根据整个村子的产业发展规划来慎重选择农场主。连民村未来要发展的产业必须符合休闲农业的定位，增色、增产、增收；引进的企业应当贴合‘水乡花村，宿游连民’的定位，‘秀外且惠中’。所以近两年，村里开始吸引闽龙、百欧欢等龙头企业进驻，探索一二三产业融合发展的模式。”

正是看清了这一趋势，储军祥感受到“将被淘汰的危机感”，开始主动寻求转型。一个晴朗的午后，他找到镇、村领导，向她们取经，询问“未来尝试种植马鞭草”是否可行。三人坐在“玫瑰书屋”里，相谈甚久。书屋是连民村的网红打卡地，坐落在一望无际的花海中。栽培于此的玫瑰花种植期长，可观赏可食用，还可以培养土壤。这里原本是片废弃的鱼塘和仓库，如今“旧貌换新颜”，成为上海闽龙实业有限公司在连民村的一个百亩玫瑰花园。闽龙公司将仓库改造为玫瑰花手作体验地，游客可以学习制作玫瑰花精油、点心、茶品、文创产品等。

闽龙是上海援疆企业，把新疆玫瑰种植基地和本土玫瑰精油生产、加工、展示、体验相结合，在连民村铺设出一条“幸福产业链”。从玫瑰花的种植，到精油生产、加工、销售，再到婚纱摄影基地入驻拍摄花海，企业带来了三产融合，从而激活了乡村有机体的“造血功能”。

产业兴了、人气旺了、村民富了，姚翠萍十分感慨。她表示，未来将继续探索在农业的本质上做二三产业的加法，通过休闲农业、手工初加工业，提升农产品的附加值。“这是未来乡村振兴的方向。”