

# 长兴县李家巷镇激发乡村共富源头活水 建设美丽乡村 共享美好生活

杨斌英 陆伟忠 许旭

秋日暖阳下的长兴县石泉村，游客三三两两地徜徉在古桥、古道和古宅之间，不时传来欢笑声和相机的快门声。这个有着1500多年历史的古村，在经历了一番精心改造后，焕发出了新的生机。

石泉村不远处，是长兴绿色智能制造产业园，一排排整齐划一、布局合理的高端厂房格外引人注目，灰白相间的外墙现代化气息十足，人来车往，彰显着平台企业蓬勃的动力。

这些都是长兴县李家巷镇“产镇相融、镇村一体、宜居宜业”的靓丽风景。

十年前，这里还是一个粉尘漫天、河水浑浊的“石头城”。历经十年的蜕变，该镇党员干部一届接着一届干，以经营企业的理念经营乡村，同步推动美丽乡村建设与业态运营，这个传统工业重镇，历经转型、提升、整治、建设和运营，走向共同富裕，描绘了产业平台与美丽乡村相融共生的新画卷。



党员志愿者与群众共同参与村庄环境整治和道路铺设

## 精准规划

### “一村一品”乡村美

如何打造更具标识度的美丽乡村，避免“千村一面”，是谋划和推动乡村振兴的一个重点方向。“我镇以精准规划为引领，在广泛征求党员、乡贤、人大代表、政协委员等社会各界意见的基础上，深入推进‘一村一品’，让乡村各具特色。”李家巷镇党委书记何永平介绍。

围绕“村庄怎么发展”“业态如何布局”等问题，李家巷镇在美丽乡村的建设中，发挥党建引领作用，以组织集中听取意见、逐户上门沟通等形式广泛收集民情民意，同时定期召开“乡贤恳谈会”“村民议事会”“民生议事堂”等，收集美丽乡村建设的宝贵意见，让乡村蝶变彰显“各美其美”。

石泉村的美，得益于其对历史文

化资源的挖掘和保护利用。2018年，石泉村深挖历史文化资源，围绕“书传百代、千古一村”定位，启动了美丽乡村精品村、历史文化古村落和省AAA级旅游景区村庄创建，完成“两年三双创”。2021年，在乡贤推动下，更是引入了上海国盛集团旗下运营团队，由其对村庄内业态进行整体规划和运营，并深入挖掘以石泉吴氏为代表的古贤文化，成功打造了“公主驸马IP”业态集群，古风研学、古宅探索等独特业态吸引了大量游客。

刘家渡村的美呈现了新型的产业社区形态。这里曾经辅房、棚架、围墙等严重侵占道路，村中心甚至无法通车。基于周边企业较多、新居民较多、产业配套需求旺盛的特点，该村一体规划美丽乡村建设与产业布局，有效节约后期招引业态时的村庄规划、拆建成本，规划各类业态33处，目前已吸引了5家企业入驻，新型“产业社

区”初现雏形。

此外，李家巷镇将电商产业与集体经济发展融入精品村建设，陈家浜村打造以“稻香田园”为主体的美丽田园，老虎洞村围绕“清莲文化”打造新联青年创客社区……一个个各具特色的美丽乡村在李家巷镇逐步呈现。目前该镇已建成美丽乡村精品村3个、提升村8个，创建省级特色精品2个，一个个“盆景”串联成了美丽的“风景”。

## 整合资源 多措并举促增收

要做好村庄运营，就要充分利用好各类资源。近年来，李家巷镇系统梳理镇村可利用资源，按照闲置民房、集体资产、闲置空间等进行分类整合，分别制定盘活方案，实现增收。

“原本我们村矿坑已经废弃多年，得知周边平台企业需要处理大量建设渣土，我们第一时间对矿坑进行了平整，将其作为渣土堆放区，年收入达30余万元。”老虎洞村党委书记史佳健感慨。不仅如此，毗邻的刘家渡、沈湾等村，则充分利用桥下空间，建停车场、仓库，盘活了闲置资源，每年村集体经营性收入节节攀升。

位于李家巷村的锦园新乡贤助力共富示范基地，则采取“基地+农户”的模式，整合村庄内茶叶、苗木等产业及弃山文化资源，打造休闲观光基地，成了远近闻名的网红打卡点。在租用农户土地的同时，基地也采取聘用务工的方式，使项目区农户300余户增收，



长兴县李家巷镇美丽乡村鸟瞰

其中固定工人30人，人均年增收约16000元。

如今，一条别具特色的美丽乡村精品线正在李家巷逐步呈现，锦园、拾点半咖啡、石泉古村落等网红乡村经营业态吸引了大批游客，闲置农房、土地等一系列资源有效盘活，推动村民和村集体持续增收。

同时，李家巷镇依托产业优势，结合“百贤百企兴百村”专项行动，联动乡贤、企业力量，积极推动村企共建，截至目前，该镇累计实施各类项目超20个，推动村集体增收超1800万元。2021年，李家巷镇实现村集体经济经营性收入288万元，农民人均纯收入超4.4万元。

## 专业运营 全面参与共发展

资源盘活了，更要通过专业的运营实现价值的最大化。经过多年的发展，李家巷镇闲置农房盘活已经由单一激活向整村激活、多村联动激活、数字化激活升级。尤其是该镇开发数字化资产管理平台统一管理，由村集体对村内闲置农房等资产进行统一回收、统一设计、统一改造，通过“线上+线下”方式进行流转。

“闲置农房的激活率也是乡村振兴的活力指数。”李家巷镇镇长陈国庆说，该镇根据出租居住、业态运营、企业办公等不同需求，由集体进行统一招商、统一把关，村监工作联络站全程参与、精准监督，确保优质资源规范入驻，闲置资源有效利用。目前，该镇累计收储房屋200余处，使用率达到95%以上。

一子落而满盘活，这样的激活不断惠及广大老百姓。2021年，李家巷镇创新探索“基金+政府+公司+农户”的模式，导入乡村业态，推进产村一体化，发展美丽经济；通过积极吸引产业资本、社会资本以及乡贤资金进乡村，既美化了乡村、又丰富了业态；通过招募“小乡贤”等乡村合伙人，在闲置的农房里发展咖啡、奶茶、剧本杀、电商直播等业态，鼓励引导村民自主发展民宿、餐饮等业态10余处，以多元投入全面丰富乡村业态。

业态的成功运营，拓宽了村民的增收渠道。村内房屋租金上涨、村集体组建强村公司带来分红收益、村民入股带来股息收益……老百姓的钱袋子越来越鼓。

实干为先，让共同富裕底色更足、成色更亮。李家巷镇党委书记何永平说，接下来，该镇将进一步发挥产业优

势，通过将园区、镇区、农区串联，做好村庄经营文章，促进乡村产业的发展，奋力描绘“产镇相融、镇村一体、宜居宜业”的共富新图景。



长兴县李家巷镇石泉村文化礼堂上演当地民俗舞龙节目 许旭摄



长兴县李家巷镇中心幼儿园开展“巧手剪纸 红色传承”活动 李连杰摄 (图片由长兴县李家巷镇人民政府提供)

## 聚焦“一老一小” 打造居民生活“幸福家园”

# 余杭探索老旧小区综合改造提升有效路径

李昕雨 应陶

午后，家住杭州市余杭区五常街道油田小区的张奶奶会叫上邻里老朋友，到小区里的老年活动中心参加文化活动。

让居民爱上每日“打卡”的油田小区，是余杭区老旧小区改造工作的典型案例。自2019年全面启动老旧小区综合改造提升以来，余杭区深入贯彻以人民为中心的发展思想，围绕民生需求，在挖掘老旧小区潜在空间、完善公共服务配套等方面做加法，更在小区整体改造规划中联动未来社区建设要求做乘法，结合小区实际和居民需求，增设健康、邻里、教育、治理等场景。

“加”“乘”之间，余杭区获评2021年杭州市老旧小区综合改造提升工作优秀单位，已累计完成老旧小区综合改造提升29个，改造面积约28.7万平方米，受益居民2830余户，为建设共同富裕现代化基本单元提供了余杭经验。

## 问需于民 服务馈民

老旧焕新，必定要围绕人的需求做文章。由此思路出发，余杭在老旧小区改造工作中，始终坚持问计于民、问需于民，精准施策，特别体现在小区内部空间的开发利用上。

由于规划布局等原因，在以往的小区建造中，公共空间大多不足。因此，余杭区改造老旧小区的目标之一，就是要将有限的空间进行优化改造，

从而满足当下居民的公共服务需求。目标如何实现？通过充分的民情调研来实现。

位于良渚街道的花苑新村北区建于上世纪90年代，是个典型的老旧小区。在调研中，居民普遍反映小区内道路狭窄、停车位不足、文化娱乐场地不足等空间问题。因此，良渚街道在对老旧小区的综合改造提升中，重点破解公共配套服务的堵点和难点。而这些难点的突破口，在于“破冰”，就是将小区内闲置的空间进行二次挖掘。



良渚街道花苑新村

以此为方向，花苑新村北区共拆除小区自行车库（储藏间）约790平方米。这不仅拆出了4米宽的生命通道，保障了消防环线畅通，还拆出了崭新空间，新增涵盖党建议事厅、老年食堂、幼儿活动室、居民健身房、阅览室等功能的“花苑里”共享客厅。自此，花苑新村北区也成为余杭区首个通过顺利拆除自行车库挖掘潜在空间的旧改小区，新增停车位25个。

与此同时，花苑新村北区还针对开放式小区缺乏安全感的问题，全面构建小区数字监管网络。“我们在小区关键点位上增设130余个智能监管设备，并在小区出入口增设智能门禁等设施，以科学化、现代化的小区治理效率，提升居民的安全感和幸福感。”余杭区良渚街道相关负责人说。

今年上半年，良渚街道花苑新村北区被评为2021年度杭州市老旧小区综合改造提升最佳案例。

## 区域统筹 共享资源

面对老旧小区的综合改造提升，余杭不停留在就小区改造小区，还把着眼点放在了“综合”。“现代社区里，小区居民的生活范围不局限在小区内，而可以扩大到家门口的15分钟步行范围内，也就是便民服务的范围。所以，我们做老旧小区改造，不应该只看小区内部，而是应该综合小区内部及小区周边，统筹考量。”余杭区住建局旧改办相关负责人说。

余杭街道宝塔公寓的改造提升，便以此为思路。据街道相关人员介绍，“宝塔公寓也面临着大多老旧小区都存在的公共服务配套不足的问题。如果单从小区内部空间着手，潜力有限。我们便以小区为圆心，辐射周边进行区域统筹。”

为此，余杭街道整合小区周边的城市“边角料”，将小区东侧近13亩的



余杭街道宝塔公寓

闲置地块一分为二，进行分块打造。在紧邻宝塔山麓东侧边坡，打造了休闲绿化空间，用荷塘涵养山水，并通过新建市政管道纳入城市雨水系统；另一半空间，则被改造为公共停车场，新增公共停车位93个，大幅增加了小区停车位供应量，缓解了小区居民“一位难求”的痛点问题。此外，余杭街道充分利用小区周边临近废弃的老年活动室，在尊

重原有建筑肌理、宝塔文化的基础上，增设老年食堂、社区医疗等配套设施，构建起社区养老的文化氛围。

如今，宝塔公寓旧貌换了新颜。约1400平方米的老年活动中心，通过重新室内外功能布局，成了配备适老健身、棋牌娱乐、医疗保健等多样化功能的公共服务空间，满足了老年居民日常的文化活动需求。

## 超前探索 谋划“未来”

在余杭老旧小区综合改造提升的步伐里，旧改的目标不只是当下，还有未来。满足广大居民未来生活的需求，是余杭对自己提出的更高标准。

今年余杭区实施改造老旧小区11个，其中多个小区联动未来社区建设进行改造。这些项目，被因地制宜融入了未来健康、邻里、教育、治理等场景，为居民提前布局更方便、更舒心、更美好的未来生活。

在余杭街道金源公寓和瓶窑镇桃源小区，两个小区的改造方案处处围绕着居民对未来美好生活的追求和向往。在瓶窑镇桃源小区，该镇将通过探索利用华兴社区原有社区用房、租用国有企业房产、征用部分汽车库或商业房、拆改结合提高容积率等方式，盘活一批可观的空间载体。在此基础上，瓶窑镇打造了涵盖养老、托幼、健康、教育、娱乐等公共配套服务设施的华兴社区邻里中心、小区邻里之家，将各类未来社区场景嵌入其中。

除了盘活空间，嵌入未来场景外，瓶窑镇也在桃源小区的改造提升中，探索符合“未来”的社区物业管理新模式，即依托未来社区智慧平台，小区将整合多方优质资源，构建“平台+管家”的物业服务模式。

老旧小区综合改造提升工作任重而道远，下一步，余杭将继续坚持以人为本，力求以旧改为契机，增添民生福祉，也为余杭打造“杭州城市新中心”助力。

(图片由余杭区住建局旧改办提供)



五常街道油田小区