

# 金东区澧浦镇的“沉睡土地”变形记

金华金东区澧浦镇是农业大镇，全镇约八成村民从事苗木产业，苗木种植面积超2.6万亩，被称为“中国苗木之乡”。但澧浦镇和省内大部分乡镇一样，面临着“七山一水两分田”的现实土地困境。“非粮化”整治下，苗木产业如何发展，土地效益怎样提高，成为这个农业镇的必答题。

澧浦镇学习“义乌发展经验”，因地制宜，向内挖潜，将发展的目光投向山地空间，通过低效农业空间的二次开发，深耕林业、引进畜牧业、挖潜渔业，以产业融合发展破解耕地不足问题，提高山地的利用效率，让山地生金。



澧浦镇“松傲天下”林苗一体化产业园风景如画。

胡轶昌 摄

■ 叶梦婷 徐贤飞 方柯

## 荒山深耕林业 栽下造型松树卖景观

“我现在卖的不仅是松树，而是景观。前几天，一个客户买下了这棵罗汉松和造型石头搭配的造景，打包价是80万元。”亿松园艺负责人潘永民，指着园内风景如画的小山一角介绍。

亿松园艺所在的区域，是金华金东区澧浦镇“松傲天下”林苗一体化产业园。这片2300亩的山地，原本是连片的低效林地与荒山，涉及10个行政村、820户农户，土地碎片化、经营主体“小散弱”，每亩荒山年租金平均不到300元，大部分土地甚至长期闲置。

2023年8月，金华市被列为浙江省首个林苗一体化改革试点，金东区林苗一体化改革试点项目纳入其中。以试点项目为契机，澧浦镇以党建联建凝聚发展合力，打破村域界限推动片区组团发展，统筹推进山地流转、资源整合等工作。这片山地空间被统一流转、统筹利用：由国企完成地块整理

并统一对水电路网、配套用房等基础设施进行建设，统一配套一定比例的生产设施用房和建设用地配套用房进行点状或集中连片供地，打造成了“林业标准地”。

该产业园还按照30—50亩的大小，分割成40余个地块，并为每亩山地设定了300万元的投资强度门槛，面向全国优质苗木企业公开招租，租金也从300元/亩涨到了6000元/亩。目前，一期27宗地块共25家商户已全面入驻，撬动投资近40亿元。正在全力推进建设的二期，报名企业也络绎不绝。

“我拿了3块地共110亩，500棵百万级名贵树种就价值5亿元，光移栽就花了3000多万元。”潘永民说，在目前市场行情下，他的园林年均创造的亩产值超50万元。

原本仅300元租金的荒山，为什么能吸引来自全国优质苗木企业，撬动300万元的亩均投资，50万元的年均亩产？

金东区澧浦镇党委书记李科说，政府统一流转、统一规划、统一建设，保证了土地的稳定性和标准性，让大苗企敢

于跨周期进行大投资。“另一方面，产业园2300亩集中供地，推出的不仅仅是一块山地，更是打造了一个平台。叠加‘中国苗木之乡’的基本盘，这个产业园产生的集聚效应，才是大苗企看好的发展前景。”李科说。

参与的人越多，产业才能越做越大。潘永民说，客户花80万元买下罗汉松和造型石头后，又到周边苗木市场采购了一些小花小草做组合搭配，这样的花木产品一站式购齐配套，让客户连连点赞，也让他更看好这片土地。而这一完善的配套体系，正是党建牵头，整合村集体资源、联动本地种植户带动的，既提升了产业园的竞争力，也带动了村集体经济和农户收入提升。

另外，“松傲天下”位于金东区正着力建设的环湖道山共富圈，其串联的“一山一带一松一水一湖一园一寺一谷”，就像铺陈在金东大地的一张山水画卷。“松傲天下”作为其中“一松”，既是山水画卷中重要的一笔，也从中获得价值加成。

一块山地，不仅是“绿水青山就是金山银山”理念的生动实践，更实现了澧浦从苗木种植的农业思维，到产业平台现代化运营理念的变革。

## 闲地引进畜牧业 发展鹌鹑养殖变金窝

“以前没人看得上的闲地，现在在全国两成鹌鹑苗从这里出发，供应全国养殖户。”李科指着里新村西侧园地上的一排排房子介绍。

里新村位于金东区澧浦镇西片，村子一侧是金华铁路枢纽扩容改造工程沪昆普速线外绕线、金丽温高速，另一侧是金温高铁、金温货线，金义东公路穿村而过。里新村全村共有1600多亩土地，其中山地和园地占了三分之二。



珍珠蚌剖蚌季，大棚房改造而来的兴农珍珠·共富工坊热闹非常。

黄文龙 摄

而西侧近百亩的园地因为远离村子，平时无人问津。这片园地因为土地贫瘠，以前租给农户种植桃树和橘树，每亩租金收益仅90元，基本属于闲地。

这样的低效空间，在农村并不少见。但今年4月，这片沉寂已久的山地，忽然热闹起来——金华市群飞鹌鹑养殖有限公司正式开业，鹌鹑生态养殖场投产运营，公司的办公总部也搬到了这里。

金华市群飞鹌鹑养殖有限公司建设的鹌鹑种业养殖项目总用地面积约89亩，总投资约7100万元，年出苗能力可达1亿羽。昔日无人问津的闲地，变身鹌鹑栖身的“金窝窝”。

一家现代化养殖企业，为何选中了澧浦镇里新村这片不起眼的闲地？

“这里整块都是园地，可以建鹌鹑孵化的农业设施，而且面积够大，经营环境稳定。”金华市群飞鹌鹑养殖有限公司负责人黄群飞说，虽然两侧都是铁路，但这个区位对别人是劣势，对他们来说却是好处，因为这意味着拆迁风险低，用地稳定，而且这里距离城区近，交

通方便，黄群飞愿意以每亩1200元的租金租下这片园地。“政策处理仅用三天，不到两个月便完成整地平整。”黄群飞说，澧浦镇政府的大力支持，也让他更安心扎根、放心发展。

产业做大，村民的腰包也跟着鼓起来。除了租金收益，群飞鹌鹑还带动当地30余名村民实现“家门口”就业。“鹌鹑项目引进来以后，这块地算是真正‘活’了。”金东区澧浦镇里新村党支部书记施建富感慨。

## 大棚房挖潜渔业 办起开蚌场闪珠光

里新村不靠山不靠水，但村里却发展起了渔业，到处闪着“珠光宝气”，靠什么？

施建富说，靠村东南角山上5亩原本破败荒芜的大棚房。以前每年总租金仅2000元上下，效益低下，甚至一度荒芜。

如何盘活这块空间？施建富向区镇两级借智，摸清村级产业底数。摸底

中，一条产业链逐渐清晰：里新村有深厚的珍珠产业基础，不少村民数十年从事珍珠养殖，但养殖分散在外，加工环节长期缺位。“村民都在全国各地养殖，总养殖面积超过6万亩，开蚌需求巨大。”施建富说，把分散在各地的养殖资源引回来，利用7亩大棚房集中开蚌，对村集体来说是一大收入。

厘清了思路，兴农珍珠·共富工坊顺势开工——改建剖蚌场及展销服务中心、建设储存冷库和污水处理等配套设施。在区镇两级支持下，从立项、开工到投产，总共历时80天，赶上了当年的珍珠蚌收获热潮。

不仅有珠光，一颗珍珠蚌在这里实现了高效利用：珍珠流向珠宝首饰与工艺品市场；蚌肉送往餐饮企业，每年销量约800吨；蚌壳可以当饲料添加剂或工艺原料。

这片大棚房空间的价值也因此重新被定义。该共富工坊为里新村与相邻的王潭头村以“乡村共富联合体”形式投资600万元共建，去年为两村村集体增收约70万元，每月支付给村民的劳务工资高达100万元，带动在工坊工作的村民人均增收超6万元，走出了一条党建引领、产业兴村、共同富裕的新路径。

虹吸效应还在不断为这块空间增值。村里不少在外珍珠养殖大户纷纷将业务拉回“家门口”，施建富还打算搭乘电商快车，发展直播经济，线上线下同步销售珍珠产品。“剖蚌集中在10月到次年2月，共富工坊每年至少有半年闲置，我们打算把这半年的时间利用起来，把部分空间租出去，为村集体创造更多收益。”施建富说，如今，该村闲置山地、园地等空间开发了中药种植、休闲农业等项目，每年能为村集体增收约135万元，带动周边村民增收超千万元。



位于澧浦镇里新村的金华市群飞鹌鹑养殖基地。

图片由金华市群飞鹌鹑养殖有限公司提供

垃圾  
分类

让城市“轻”下来

