

盘活存量土地,吸引社会投资 洪塘走出农旅融合创新之路

把农家屋舍变成度假民宿,把闲置边角地变为网红景区。近年来,洪塘街道农旅融合发展迅猛,街道紧紧围绕乡村振兴战略,不断探索改革创新,谋划发展新思路,通过整治环境,大力推动街道内生态旅游、农业旅游等农业产业的融合,成功吸引大批游客前来游玩,成为宁波市民休闲的后花园;同时加速优质社会资本等要素向乡村流通,洪塘街道走出了一条“美丽经济”的农旅融合创新之路。 □通讯员 周旦 卢晓春 记者 张竹林

盘活存量

因地制宜规划优先 “废地”腾笼换鸟展新颜

在江北区洪塘街道原旧宅村拆后地块、宁慈公路和杭甬高铁以北、洪塘火车编组站以南,有一块两百余亩的土地。这块土地被切割得不太完整,很难有效利用。是铺绿化种植物,还是规划他用?洪塘街道可谓想尽了办法。

不久前,当记者再次来到这里时,发现这块地已经在施工了。据了解,这里将建起一座孩子们的乐园——“火车来斯”,预计明年暑期就可以与大家见面。

“明年5、6月份,这里一共会放置21节绿皮火车,没见过绿皮火车和蒸汽机火车头的小孩子可以近距离与火车接触。而70、80一代,也可以在这里找回年轻时的记忆。”在与记者的交谈中,阿U火车来斯项目负责人吴经理对项目充满了信心。

记者了解到,该项目以实景火车为主题,用各类动感火车和铁路、汽车等工业遗存物为主要建构材料,结合遗存物和所在地特点进行现场创意创作,营造与其他室内室外亲子主题园区迥异的独特氛围。

将近乎废弃的土地腾笼换鸟,离不开洪塘街道的统筹规划。作为宁波接轨“上海两小时经济圈”融入宁波中心城区的连接点,火车来斯都市2.0项目落户这块“夹心地”,街道也是考虑再三。洪塘街道办事处副主任陈晓东告诉记者,这块地原先被用作钢管租赁,清退后由于位置所限,一直没有好的解决办法。“北有火车,南有高铁,土地又被分割成这样,能做什么?只有火车来斯项目最合适,它能最大程度上与周边环境相生相融,创造出应有的价值。”相信明年暑假,这里一定会成为孩子们的乐园,宁波人的打卡新圣地。

提升内涵

民宿+文化融合 新模式促进产业升级

鞍山村是江北洪塘街道有名的新农村。在这里,你可以感受到保国寺晨钟暮鼓,体验田园农耕文化,享受难得的休闲时光。凭借着独特的地理优势,近年来鞍山村的民宿经济快速发展。每到周末,不少宁波人都会携家带口,来鞍山喝茶,吃上一口地道的农家菜。不过最近,鞍山村有了一点小变化,在村湿地公园的西南侧,有一个新兴的项目正悄然改建中,这就是鞍山手作文化聚落项目。

该项目负责人张小晨向记者介绍,项目建筑面积约4000平方米,由原有村级物业厂房改建,主体由民宿和文化产业园两部分组成。为何将项目选址在鞍山?张小晨坦言:一是看中了这里的环境,二是看中了这里的文化。鞍山临近保国寺,这就有了先天优势。“我们将深度挖掘保国寺建筑文化,打造以手工木为特色,在行业内具有一定影响力的标杆性文化产业园,并大大提升鞍山村的文化品位。”

记者了解到,该项目内设文化学术阵地、传统手作聚落、创意产业工作室、设计酒店等,并将与全国四大制琴师之一,在琵琶制作技艺上颇有造诣的俞小鲁先生及其领衔的传统乐器工坊联合运营,共同营造浓厚的艺术氛围。

“一直以来,鞍山村都是乡村振兴的典范,鞍山手作文化聚落的打造,更让鞍山村实现了文化振兴,建成后村集体收入可在原来基础上再增收20万元。”洪塘街道相关负责人告诉记者。

打造省内文创典范 不断拉长民宿经济产业链

此外,记者还发现,相较于原先随处可见的民宿,该项目的设计酒店可谓非常高端,实现了民宿再升级。“以前的民宿留不住高端客群,现在随着整体环境提升,以及设计酒店服务的升级,客群将趋向高端化。”陈晓东告诉记者,洪塘辖区有很多村民都在搞民宿,鞍山村就是省级民宿集聚村,但基本属于村民们小打小闹。而街道通过引入社会资本后,建成1至2个高端民宿代表,可以带动和引导低端民宿的转型升级,撬动乡村振兴。

“鞍山村这一融合创意文化与休闲度假功能的新民宿,将不断拉长民宿经济产业链,发挥精品民宿在引导农民创业创新方面的示范引领作用,推动民宿经济成为农村经济新的增长亮点。”洪塘街道办事处主任龙刚这样说道。

另一个极富代表性的项目就是坐落在宁波的保国寺边,灵山脚下的微微联伙·墅家鞍山社项目。该项目占地约40亩,投资约3000万元,于2018年6月开工建设,规划建设国内一流民宿酒店、手工作坊区、艺术中心等。通过创意文化工作与度假休闲生活的结合,打造独特的文化类旅游度假微社区。

据悉,鞍山手作文化聚落和墅家鞍山社两大项目将作为示范性标杆引领相关文化产业的发展,打造文化品牌,产生文化集聚效应,成为宁波市乃至浙江省内的文创典范。

吸引投资

引入社会资本 撬动洪塘经济发展

近年来,洪塘街道通过引入社会资本,撬动经济发展的案例还有很多,而建设中的宁波阿狸田野乐园项目和洪塘里田园综合体项目就是其中的佼佼者。

宁波阿狸田野乐园项目占地面积约100亩,东至洪塘西路,北至场地防护栏,西至后漕头河,南至洪塘湾文创街区。乐园以阿狸主题为核心,将主题融入非动力设施和田园体验,以田野中常见的生态元素——农田、森林、水域、湿地等为基础,融合知名动漫IP形象、故事等文化体系,打造沉浸式自然游乐体验产品。

另一个项目洪塘里田园综合体项目占地面积1100余亩,共分为二期开发。目前,一期以亲子为主题的田园综合体项目开发工作已经在有计划的推进中,首期总投资额不低于2亿元。项目实施后,将成为华东地区有影响的亲子旅游目的地。

“一个项目,能将地块变‘废’为‘宝’,这也为我们后来的农旅结合其他的项目,奠定了信心。”陈晓东表示,项目建成后,未来将带动洪塘成为长三角地区自然教育体验乐园及热门IP主题化乐园的知名目的地,并形成在全国范围内具有标杆性及影响力、示范性的亲子智能全面拓展的自然教育乐园。

“美丽经济”为村民 带来了实实在在的收入

在盘活土地的同时,“美丽经济”也为村民带来了实实在在的收入。

洪塘街道党工委书记范胜兵表示,撬动社会资源推动乡村振兴,关键是要引导带动农民主动投入进来、持续参与进来。洪塘街道依托农旅融合、生态经济等美丽经济业态,全方位提升农民收入、农居环境和生活品质,让农村成为吸引人才集聚、农村人才回归、农村创业创新的新平台。

“宁波阿狸田野乐园”项目的建设,正是印证了这句话。记者了解到,这片区域原本属于赵家村村级物业,而村民原先的收入都不高,外出打工、农业收入和股份分红是他们的主要经济来源。但随着项目的推进,田园变花园、农村变景区,实现了农民向员工的转变。

未来,农民们在家门口就可以创业就业,而以就地就业、新项目岗位工资为代表的工资性收入,将逐渐成为村民的另一大收入来源,真正实现产业升级,人才回归,从而使村庄实现整村提升。



鞍山村 通讯员 供图