

2025年2月4日 星期二

第5981期

本期8版

乙巳年 正月初七

正月廿一 雨水

东方城乡报



上农 APP

国内统一连续出版物号:CN 31-0041

上海市农业农村委员会指定信息发布媒体

www.dfcb.com

新业态布局带来积极影响,村集体经济组织年可支配收入跃升至4000余万元

沈杨村如何将乡村潜在优势转化为新经济价值

一线调查
城乡融合观察

□首席记者 贾佳 记者 施懿赞

近年来,上海市级乡村振兴示范村建设“多点开花”,成为推动这座国际化大都市城乡融合演进的重要路径之一。不过,沪郊镇村资源禀赋不同,地域特色不同,机遇与发展也各有不同。

宝山区顾村镇沈杨村创建上海市乡村振兴示范村以来,着实拉开了产业转型的序幕。从沈杨村农村集体经济组织的可支配收入和村民年人均分红增长,已经能够反映出乡村新消费业态的活力。2021年,沈杨村集体经济组织当年的可支配收入为2868万元;到2024年,跃升至4037万元,其增幅正是得益于新业态布局带来的积极影响。在沈杨村,20多个新业态布点聚集而成的乡村综合体显现雏形,村集体资产租金价格也跟着上涨。

虽说紧邻主城区的地理位置是沈杨村的潜在优势,但潜在优势并不能直接转化为经济竞争力,真正促成乡村价值提升的原因是什么?记者前去探访沈杨村集体经济的运营之道。

乡村,谁的诗和远方

漫步沈杨村,很难分清是在乡村还是城市。沈杨村地处上海外环以内,不远处,南北走向的祁连山路大桥,是沪郊连接主城区的地标性建筑之一。近两年,拥有优势地理位置的沈杨村有了更多人气,原因正是市民在家门口找到了富有田园风的诗和远方。

曾在上海同济城市规划设计研究院担任乡村规划师的马云富,决定留在沈杨村创业。2024年,马云富做了一件“大事”,独自把沈杨村一处闲置的农机仓库,改成了安放乡愁的归园田居。经过一个夏天的改造,精致小院可四季成景,小院取名“云野花庐”,提供咖啡、简餐、烧烤和围炉煮茶,并配套18亩开放认领的蔬菜田“畦园农场”。

沈杨村集体经济也因此增收。村集体将村民的一般农田统一流转经营,18亩菜田达到



每亩过万的年租金,村民拿到了增收带来的分红;而持续增长的客流量,则让马云富的乡村梦想照进现实。

“云野花庐”并不是沈杨村第一个乡旅融合创业项目,对乡村建设规划有着丰富经验的马云富,也不是第一次心生创业梦。让他决定躬身入局亲自实践的原因,与沈杨村的“转变”有很大关系。

10年前,沈杨村还被调侃为“钢管之乡”,黄沙、钢管堆场长期密集存在。沈杨村党支部书记朱燕军说,依靠粗放式地租经济延续的钢管业,预示着城与乡的不平衡关系。村民意见大,朱燕军也一心想摘掉“钢管之乡”的帽子,让这个“距离城市很近”的位置,成为乡村新经济的优势。

近五年,沈杨村持续进行环境改造,为乡村造景。花海、临水平台、运动休闲驿站等陆续取代了老旧仓库和各式堆场,尤其在整治了村庄的9条河道,栽种了65000余棵苗木,拆除了24000多平方米违章建筑,并在几轮村庄清洁行动和村庄设计后,乡村新场景营造有了全新的环境基础。

环境整改只是前提,产业发展的拐点在2021年。被一条蕴藻浜分隔为南北两岸的沈杨村,借着市级乡村振兴示范村规划,迎来新产业落地。北岸先一步转型,高端婚宴中心、“901”农场、花卉苗木基地、卡丁车赛场、露营主题派对、中医医院、国际学校等落子布局;南岸也不甘落后,科创产业园和体育公园建设如火如荼。这些由村集体经济组织持续投资的新项目陆续拔地而起,总建筑面积超过3万平方米,村集体投

宝山区顾村镇沈杨村创建上海市乡村振兴示范村以来,着实拉开了产业转型的序幕。从沈杨村农村集体经济组织的可支配收入和村民年人均分红增长,已经能够反映出乡村新消费业态的活力。2021年,沈杨村集体经济组织当年的可支配收入为2868万元;到2024年,跃升至4037万元,其增幅正是得益于新业态布局带来的积极影响。在沈杨村,20多个新业态布点聚集而成的乡村综合体显现雏形,村集体资产租金价格也跟着上涨。



资超亿元。

以实体新业态为支撑的“城市后花园”初步成型,吸引了乡村创业者。新业态创造了新的市场价值。比如,“901”农场的土地年租金达40万元,卡丁车赛场年租金180万元,婚宴中心年租金近500万元,中医医院年租金1100万元……与此对应的,2024年村民年人均分红达1.4万元。

朱燕军说,离城市更近的乡村作为稀缺资源,能够以消费新业态聚集为依托,与城市消费者实现资源共享,最终将使村民受益。

留下来的“新村民”

近两年,留在沈杨村创业的“新村民”颇有相似性,他们的梦想都生根于对沈杨村后续发展更实际的考量。

正在兴起的沈杨码头科创产业园,是“80后”青年程朗和搭档钟佳的作品。2021年,他们将原有老旧仓库、闲置工厂、荒废码头等进行创新改造,融入人文艺术、体育休闲功能,成功转型为科创产业园,满足上班族和周边居民的健身消费需求;羽毛球场、网球场、足球场和棒球、垒球等场馆相继建成,高端完备体育设施的公园与产业园连通,为工业风注入了乡村新时尚。

对产业园特色定位的精准理解,换来了超过90%的园区入驻率,3年后,他们开始盈利。程朗说,这并不意外,借助“好风景”吸引产业和消费人群集聚,再反哺乡村建设,是一个良性循环。

程朗和钟佳笃定把握住了

科创产业园从设计、规划到运营全过程。而这份自信来自他们对沈杨村的了解。程朗和钟佳都是顾村镇当地人,2018年,两人参与沈杨村第一个产业转型项目——花卉基地的招商工作。对他们而言,尽管对城市商业体有丰富的招商经验,但这是第一次在乡村做招商。也正是这一次参与乡村规划和村民协商的经历,让他们一改沈杨村曾是堆场模样的旧印象,也意识到,在乡村,还蕴藏着有别于城市商业体的潜在商机。

将沈杨码头科创产业园作为第二个项目落地,就源于他们对沈杨村充分了解基础上的认可。

马云富有相似的经历。2021年,马云富以乡村规划设计师的身份承接了沈杨村第三批上海市乡村振兴示范村建设的规划编制项目。几番调研之后,马云富和同济城市规划设计研究院的团队决定驻扎沈杨村,开展一次“陪伴式设计”的试验。马云富说:“当时,我们跟村委会工作人员组建了一个大团队,用两个多月时间,完成了从设计、规划到施工的全程驻场,寸步不离。”

陪伴式设计的探索,让马云富对乡村的理解更深刻。“这个过程,体会到了乡村与城市规划的不同。在城市做规划,公共与私有边界是很清楚的,但在乡村,涉及诸如土地性质、邻里关系等复杂问题,比如要移一棵树,也可能需要村委会出面协调。”马云富说,在乡村做项目,一定不能停留在按图纸施工的层面,还需要多方协作和协调,才能共同推动项目进展。

(下转2版)