

嘉定向阳村：住房更新让旧乡村活起来



□见习记者 张孜怡 张昀洁

嘉定区安亭镇向阳村位于上海西北门户，与江苏省花桥镇毗邻，东西南三面被上海国际汽车城、花桥商务城围合，北面与嘉北郊野公园接壤，地处嘉昆太区域绿心。近年来，向阳村根据自身的区位优势、自然资源以及产业基础，通过农村住房集中翻建和“安客”租赁模式，盘活本村闲置宅基地及闲置农房，在整体规划乡村布局的过程中，提高土地利用效率，力求打造一个集城市基础配套与原始乡村风貌于一体的美丽乡村，让村民享受到美好生活的同时，吸引企业入驻，壮大村集体经济，带动村民增收，提升村民幸福感和获得感。

老房焕新颜 开拓乡村新布局

向阳村是安亭镇唯一一整建制保留的农村，总面积2.12平方公里，有10个村民小组。2016年，向阳村开始美丽乡村建设，2018年列入上海市首批乡村振兴示范村的创建名单。当时，村里许多农房年代久远，早已破旧不堪，还存在一户多宅、布局混乱等情况，同时随着许多村民搬到城镇生活，闲置的老宅也越来越多。如何盘活农村闲置宅基地资源，提升乡村整体风貌，成为乡村振兴建设中亟待解决的问题。

安亭镇探索出了一条农村住房更新路径，对农村住房进行集中翻建。2019年初，向阳村依据相关文件规定，启动农宅更新计划，保留和美化原生态的江南水乡村庄肌理，聚焦田野特色文化，打造“新江南田园”。

向阳村以政府牵头对村庄宅基地及村庄风貌进行统一规划设计，由村民进行自主翻建住宅，房屋验收后，给予每户10万元风貌奖励补贴。村干部们主动做思想动员工作，并组织召开村户代表会议，广泛征求村民意愿，激发村民翻建的热情。

经过一年的建设，向阳村完成全村193户村民组团式房屋翻新。目前，有216户完成房屋翻新，翻建率达到近90%。

推动“城乡无差别” 吸引村民返乡

如今，走进向阳村，一排排白墙黑瓦的崭新农宅整齐有序，道路宽敞干净，景观绿化生机盎然，宅前是田野耕地，宅后是河道水系，村容村貌焕然一新。

向阳村聚焦打造“新江南田园”，依托1200余亩水稻田和600余亩生态林的现有资源，保留农田本色，对村域整体景观风貌进行了提升；并盘活宅基地翻建后腾挪出的闲置土地，用于农宅周围的绿化工程，绿化面积达到295990.5平方米，新增停车场450余个，确保每户村民有2个家用停车位。

“盘活闲置宅基地最大的目标就是惠民，提升村民的生

活环境，让村民在乡村也能享受到城市化的便利服务。”向阳村党总支部书记夏明介绍，向阳村不断完善公共服务设施建设，天然气、宽带等管线进村入户，推进“乡村共同沟”建设，让村域内架空线路全部入地，实现全村车行道“黑化”。同时，2700平方米的村民服务中心大楼“我嘉邻里中心”拔地而起，为村民提供党群、卫生、文化、为老等综合性服务，让城乡一体化落到实处。

新房建好了，向阳村变美了，村里的人气也越来越旺。翻建前的向阳村本村户籍常住居民只有300余人，以留守老人为主。现在，宁静舒适的居住环境和便利的公共设施，吸引着村民搬回乡村，户籍常住人口上升到了近600人。村民们看着村庄的变化，也更加把村事当成家事对待。“村里会定期开展‘乡里乡亲聊家事’议事协商会等活动，与村民面对面，及时解决村民诉求。”夏明说，开展“美丽庭院”“文明户”等评选活动，号召村民从家门口做起，共同营造美丽宜居的乡村环境，形成了人人动手、家家参与、共商共建的乡风文明新风尚。

聚焦产业振兴 促进村民增收

除了为村民打造宜居的新乡村，向阳村推进“安客”租赁模式，加强村内农宅管理能力，通过整栋对外出租、委托社会资本运营等方式，让村民在不用担心房屋闲置、租金缴纳困难、房屋安全隐患等问题的情况下获得租金收入。“老宅翻新



见习记者 张孜怡 摄



见习记者 张孜怡 摄

后，也让村民年租金收入从2万—3万元提升至8万—10万元。”夏明说。

高颜值的乡村也逐渐吸引返乡青年和创客“新村民”在乡村创业，村民冯惠琴就是其中之一。冯惠琴原在一家外企工作，看到家乡的变化后，她租下村里的一座闲置农宅，打造名为“琴语花香”的乡村咖啡店，推广茶艺、花艺和米文化。窗外是田园风光，屋内是地产大米制作的向阳米糕，吸引不少游客前来体验打卡。

同时，向阳村将盘活宅基地工作与乡村振兴紧密结合，聚焦产业振兴，调整乡村产业结构，以一产发展都市农业，二产逐步清退，三产拓展休闲农旅，吸引全球汽车零部件百强

企业敏实集团的投资入驻，与其旗下华章文旅集团合作，打造“向阳昇”项目。如今，在向阳村，千亩稻田中设置了瞭望台、木栈道，原本的烘米厂被改造成米文化研学基地，举办米文化亲子研学活动，为游客带来农耕文化体验游。

随着向阳村农文旅产业的发展，村级经济逐年增长，村民福利提升，实现稳定增收。此外，在原有乡村休闲旅游基础上，安亭镇与敏实集团签订合作协议，在向阳村启动“向阳昇研发中心”项目。“未来，将利用新增集体商服用地，打造集产、学、研、居功能于一体的综合体，为汽车产业提供配套的同时，促进本村休闲农旅发展。”夏明说。

青浦张马村：让老年生活从“养老”变“享老”

□高军 记者 许怡彬

“现在生活好过嘞，午饭只要4块钱，每天中午都有人送饭上门，拿到手里时还是热乎的，味道也符合我们老年人的口味，真是省心又省力嘞！”上午10点05分，家住青浦区朱家角镇张马村77号89岁的高士英老人收到了“张马家宴”工作人员配送的饭菜。无论刮风下雨，老人们的每日饭菜都如常供应、准点送达。

春寒料峭，走进“2022年全国示范性老年友好型社区”张马村，便能感受到这里处处洋溢着“老年友好型社区”的温度：暖心的助餐服务、贴心的适老化改造、“家门口”的医疗服务、安全的出行环境、丰富的文娱活动。

据张马村党总支部书记黄素美介绍，近年来，张马村积极推进老年友好社区建设，通过精细化“医”“食”“住”“行”服务，改善老年人的生活环境，不断

丰富老年人的精神文化生活，让老年人的晚年生活从“养老”变“享老”，营造关爱老年人的良好氛围。

助餐服务，解决“食”事

张马村位于青浦区西南角，是朱家角镇最南面的一个村，现有60岁以上老年人口782人，其中80岁以上100人，90岁以上16人，占村总人口的38.84%。为解决老年人中午用餐随意和用餐难的问题，张马村以助餐服务的形式温暖老年人。

早上7点，承担着老人助餐服务的“张马家宴”团队开始忙碌起来，工作人员早早来到后厨开始择菜、洗菜、切菜、配菜，赶制当天的配送餐。10点整，4辆助餐车整装出发，穿梭于张马村的乡间小路，挨家挨户为村里60岁以上老人配送饭菜。“区里为60岁以上老人补贴4元，村里又为80岁以上

老人再补贴4元，一餐只要4元，包含一大荤、一小荤、两素菜。”“张马家宴”团队工作人员稽秀英说。

居家养老，“门口”就医

随着医疗服务的不断深入，张马村推动“居家养老，门口就医”的社区医养结合服务。张马村卫生室作为老年人的健康“补给站”，医护人员忙着为老人们提供量血压、配药、问诊等服务。“岁数上去以后，身体总出现这样那样的症状，社区医院比较远，来这里配药、量血压就很方便。”73岁的村民朱云方说。

据卫生室医护人员陆彪介绍，为了让村里老人都享受到“家门口”的医疗资源，卫生室还经常为行动不便的老人提供上门门诊服务。据了解，张马村目前实际居住人口891人，家庭医生的签约人数为825人，家庭医生签约率达到

92.59%。不仅如此，张马村创新性地租用微医通健康终端，为部分年老卧床的患者提供远程医疗服务，年内提供服务28人次。

硬件加装，出行更安全

高士英老人还向记者介绍自己的幸福生活，“你看，政府还给我装了扶手、加热坐便器，平时上厕所、洗澡都更加安全了。”

不仅老人家里装上了适老设施，村里也在硬件方面为村民提供了更多便利。为方便社区老年人的出行安全方便，张马村依托乡村振兴示范村建设、“我为群众办实事”项目等，对辖区内各自然村道路进行硬化和拓宽，共完成“四好农村路”15.05公里的里程；在辖区内各主干道上、老年活动室出入口等处均安装LED照明路灯116座、太阳能路灯40座，守护老年人夜间出行。

康乐活动丰富多彩生活

张马村地处泖河文明腹地，蕴含着“东吴文化”“三泖文化”等文化宝藏。“穷泖荡，苦泖荡，九年三熟六年荒……”一大早，张马村田山歌展示传习所歌声回响，朱家角田山歌传承人孙耀佐在这里为村民演绎田山歌。据介绍，张马村田山歌展示传习所作为青浦田山歌的传承基地，时常有江南地区的田山歌传承人汇聚一堂，为游客村民倾情演绎，既是村民展示这项技艺的舞台，也是村民丰富精神文化生活的交流平台。

近年来，张马村以泖塔文化遗址、幸福社区、新时代文明实践站、党群服务站为阵地，利用各种节假日组织老年人开展木兰拳比赛、健康徒步、老年人智能手机培训等形式多样的文娱活动，营造“助老、爱老、敬老”的社会氛围。