

# 新洲区凤凰镇： IP崛起引领一方水土“展翅”起飞

细李湾“火”起来，开启退休者新生活——  
“共享模式”激发老旧村庄活力

清晨的阳光透过古槐的枝叶洒在细李湾青瓦白墙的院落上。夯土墙与雕花木窗保留着鄂东传统的韵味，房前“微田园”里的蔬菜青翠欲滴。共享食堂飘出家常菜的香气，湖边茶空间坐着闲谈的新村民。这个曾经让青壮年远离、土坯房闲置的“空心村”，如今已成为28户来自武汉中心城区的离退休人员实现田园梦的地方，成为一个既现代便利又充满乡土气息的和谐家园。

这一变迁的起点，源于凤凰镇直面农村宅基地闲置痛点的制度性探索。镇政府率先深入研究国家土地“三权分置”改革政策，并启动了全镇范围的精准摸排，掌握了1600余栋闲置农房的底数。在此基础上，他们创新构建“政府搭台、企业运营、农户受益”的规范化流转机制，主动引入专业公司。细李湾“共享村落”正是这一机制的结晶：通过20年整体租赁模式，企业统一改造运营，村民每年坐享5000元至8000元的稳定租金，村集体年增收数万元。制度的设计，让“沉睡”的老屋变成了持续的“活钱”，证明了打通资源变资本通道的关键在于前瞻性的规则创新。

悠然居“仙”起来，吸引微度假人群——  
“林下经济”让荒山荒地遍布商机

走进凤凰镇的悠然居露营度假村，仿佛步入一个童话森林。面积390亩的园区内，森林木屋隐秘于林间，星空玻璃房仰可观天，树屋充满浪漫气息。湖边草坪露营地上帐篷点点，溪流潺潺处可尽情亲水，花园小径旁花果飘香。这片集住宿、餐饮、游玩于一体的综合空间，在节假日往往一房难求，成为都市人“深呼吸、慢下来”的微度假胜地。

这片生机盎然的乐园，过去曾是荒山荒地，森林火灾隐患突出。在新洲区的一盘棋总体推进下，凤凰镇践行“两山”理念，主动作为，招引乡贤返乡投资，并在此过程中精准扮演引导员与服务员。他们引导项目秉持“与自然共生”理念进行科学规划，同时积极协调区级资源，帮助企业完成土地合规、消防升级等关键整改，扫清发展障碍。如今，项目不仅彻底消除了火患，更通过土地租赁和提供养护、服务等岗位，带动周边百余村民年均增收近5万元，有力诠释了将生态包袱转化为绿色财富，实现生态与生计共赢。



乡村振兴铸就凤凰镇美景。



古法红糖熬出甜蜜生活。



悠然居已成为微度假理想之地。

点溪园古法红糖小镇“甜”起来，助力产业振兴——

“融合路径”赋能传统技艺名扬四方

凤凰镇毛冲村的点溪园古法红糖小镇，空气中弥漫着蔗糖的香甜。每到秋季，面积225亩的观光园内青绿的甘蔗林随风摇曳。古朴的工坊里，匠人们遵循“五榨三滤两浮一沉”的千年古法，让琥珀色糖浆在锅中翻滚凝结。游客们可以下地砍蔗，体验熬糖的乐趣，或在年节时参加挖荸荠、打糍粑等传统活动。这里生产的红糖已是热销全国的新洲特色名片。

让千年古法“火”起来的是凤凰镇推动文旅深度融合的文化赋能方法。大家认识到，非遗技艺不能仅存于博物馆，而应在生活中传承、在市场中焕新。政府支持红糖小镇将非遗工艺申报保护，更关键的是助力构建“种植—加工—体验—销售”的完整产业链条。通过将生产场景转化为旅游体验，将传统食品升级为文化礼品，小镇成功吸引了大量游客。就在11月份，“红糖小镇”被评为国家3A级旅游景区。相距不远的陈田村郭希秀湾，将古老祠堂转化为共享婚宴空间，以村约民规引领新风，从另一个侧面展现了凤凰镇在活化传统资源、培育文明乡风上的共同追求。这些实践表明，将文化与创新融合，让“老传统”对接“新需求”，是打造乡村独特竞争力、让村民日子越过越“甜蜜”的有效路径。

民主片区“红”起来，党建引领结硕果——

“协同机制”构建多元共建格局

在凤凰镇民主片区，由旧建筑改造而成的红色凤凰展览馆庄严肃穆，新建的农事体验中心宽敞明亮。这里既是回顾革命历史的课堂，也是展示乡土特产、开展研学活动的基地。这片土地有着深厚的红色基因，郭岗村董家大湾走出的革命者与这里展陈的奋斗往事共同铸就了不朽的精神地标。武汉红色原野生态发展有限公司在此运营，将红色培训、绿色农旅、蓝色水生植物等多元项目串联起来，形成了一派欣欣向荣的发展景象。“十一”期间，“镜回凤凰”乡村影像展等艺术实践则将村民的奋斗笑脸与家园变迁定格成册，为这片热土增添了温润动人的当代注脚。

这片繁荣的背后，是凤凰镇构建“党建引领、国企带动、村企共建”协同发展机制的成果。为破解乡村发展的资源瓶颈，镇政府主动对接武汉市“国企联村”行动，与武汉农业集团携手成立合资公司。公司采取“公司+村集体+党员致富带头人”的模式，整合民主、胜利片区资源，按照协同发展的理念，增强发展的整体性，助力发展村集体经济、带动农民增收。凤凰镇则着力强化组织保障，优化村级班子，激发内生动力，同时建立沟通清单，精准对接供需。2023年，该公司营业收入超330万元，有效带动了村集体增收和村民本地就业，通过机制创新凝聚各方合力，为乡村振兴驱动了发展引擎。

从细李湾的温馨院落到悠然居的森林秘境，从红糖小镇的甜蜜工坊到红色原野的精致展厅，凤凰镇每一处风景都始于一个清晰的工作思路与一套务实的行动组合。这里的探索意义深刻：乡村振兴是一场始于理念破局、成于系统施策的变革。提振“四气”精神，升腾发展气场——凤凰镇的故事在新洲区新一轮发展中被赋予更高要求，将书写更新的发展篇章。

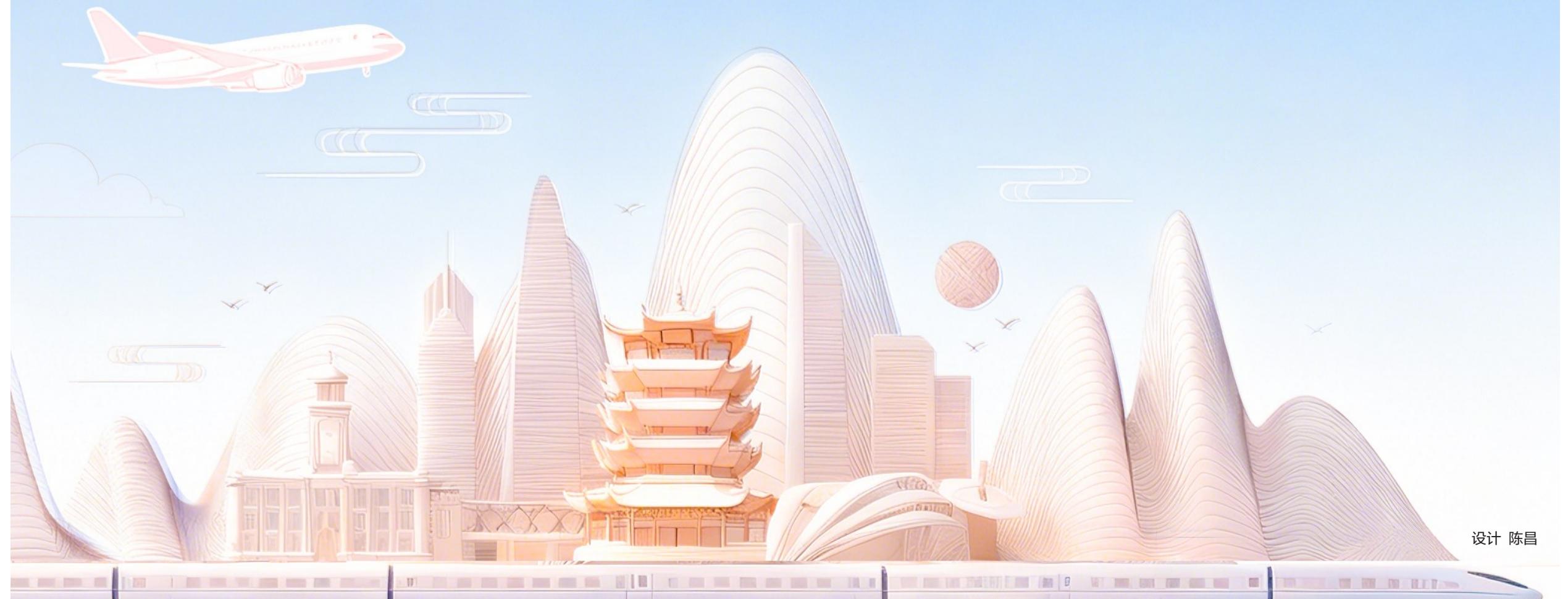
在武汉东北部，举水河畔，新洲区凤凰镇乡村振兴的画卷徐徐展开，呈现别具一格的魅力。

这里曾是资源沉睡的乡土，如今处处跃动着生机与活力。按照新洲区委、区政府的部署和要求，凤凰镇因地制宜，持续从“制度创新、生态转化、文化赋能、机制协同”四个维度精准发力，一个个吸引游客和创业者的IP在这片土地上诞生，不断将发展机遇转化为这片土地上的生动实践，为农业农村现代化发展提供了充满温度的“凤凰样本”。

策划/中共武汉市新洲区委宣传部  
中共武汉市新洲区凤凰镇委员会  
撰文/蔡爽 胡凯

讲文明 树新风  
长江日报公益广告

# 敢为人先 追求卓越



设计 陈昌