

一方武汉山水

以制度之钥激活山水基因

乡村振兴,谁来担当主体?资金从何而来?资源如何真正激活?武汉市江夏区乌龙泉街道以“强村公司”为抓手,通过3年实践,探索出一条“片区化布局、市场化运营、融合发展”的新路径,不仅破解了“势向何聚、地从何来、业从何兴”三大课题,更以市场化之手唤醒了沉睡的山水资源。

从资源分散到统筹整合 五大片区绽放“五朵金花”

“过去是‘捧着金碗找饭吃’。虽然资源丰富,但因产权分散、主体薄弱,难以形成规模效益。”当地一位村干部的话,道出了乡村振兴的普遍瓶颈。

乌龙泉街道坐拥173平方公里山水、104公里梁子湖岸线,生态与文化优势突出,但资源零散、村集体统筹能力弱,发展长期受限。为破局,乌龙泉街道打破行政村各自为战的格局,依据资源禀赋,将全域划分为东、西、南、北、中五大片区,并对应成立5家具有独立法人资格的“强村公司”,被称为引领全域发展的“五朵金花”。

“强村公司”是全新的市场化运营主体。”乌龙泉街道党工委书记汤纲介绍。公司由街道党工委指导、片区各村集体联合出资成立,通过系统摸排与统一收储,把零散的土地、闲置的农房、文化资源整合为可评估、可运营的资产包,从根本上改变了资源“碎片化”状态。

从单打独斗到片区联动 各展所长激活全域动能

“强村公司让我们从‘各扫门前雪’走向‘合力开大船’。”新农村村党总支书记王辉感慨道。以片区为单元,公司统筹土地流转、劳务调配与项目对接,提升了与市场对话的效率和议价能力。

五大片区定位清晰、各展其长:北部“工业金花”服务将军山新材料产业园,实现“以工哺农”;东部“文旅金花”打造江夏“小托斯卡纳”,推动艺术与乡村对话;西部“研学金花”主导建设全国领先的知辛教育研学营地;中部“农业金花”聚力打造西甜瓜全产业链,成为知名商超直供基地;南部“生态金花”则建设万亩高标准农田,探索智慧生态农业。这种片区化联动、专业化运营的模式,扭转了以往“点状开发、重复建设”的困局。

从价值沉寂到市场认可 生态与文化实现高溢价转化

“强村公司”通过市场化机制,重新定义了乡村资源的价值。公司依法开展“存量资源活化”行动,累计收回集体土地超1.2万亩、房屋2.3万余平方米,并实现精准盘活:老校舍变身国学馆,年租金从4000元跃升至6万元;废弃茶场成为研学体验园,年租金由3万元提升至16.1万元。

“强村公司”让生态、文化、景观等长期被低估的要素获得了“定价话语权”。一杯湖畔咖啡售价168元,一间观湖套房定价18888元,体现的是稀缺生态价值的市场认可。灵山矿区的蝶变更具说服力:通过生态修复,昔日“城市伤疤”变为网红公园,生态价值跃升至2.58亿元。

从“外部输血”到“内生造血” 村民是参与者也是受益者

“强村公司”的生命力,源于共建共享的利益联结机制。“强村公司”建立“流转收租金、务工挣薪金、合作享股金”的“三金”分配体系,让村民成为发展的参与者和受益者。在引入社会资本时,公司作为集体利益的“代言人”,有力守护了生态红线与农民权益。

数据印证了实效:乌龙泉以480万元财政配套资金,撬动社会资本投入达6260万元。灵山片区年接待游客超百万人次,旅游综合收入突破亿元;相关项目带动农产品销售超510万元,提供就近就业岗位近180个。

乌龙泉的实践表明,乡村振兴不仅需要投入资源,更需要构建能够有效整合资源、对接市场、保障集体利益的机制载体。“强村公司”正是这样一把珍贵的“制度之钥”,它激活了深藏的山水基因,也为“谁来振兴、如何持续”的时代之问,提交了一份充满智慧的答卷。

受益者说

董翠华(50岁,女):从前种菜愁销路,年收入仅四五千元;如今村里统一接单,我还经营起大米作坊,去年收入突破3万元,“订单追着田埂跑”成了日常。

雷向发(61岁):我现在在知辛营地上班,月薪4000元,没想到都是退休的年纪了,我还经过培训成了“新型职业农民”。

蔡美玲(45岁,女):我将闲置老屋改造成民宿,年增收四五万元,还有土地流转租金。这日子,越来越有盼头。

创新者说

乌龙泉街道党工委书记汤纲:

锚定“长红”发展 构筑“智造绿谷”新格局

强村公司始终以“兴村富民”为初心,是乡村振兴的纽带与引擎。公司通过盘活资源、搭建桥梁、凝聚乡贤,有效破解了乡村发展的资金、人才与资源瓶颈。

未来,乌龙泉将在巩固既有成果的基础上,系统推进产业转型升级:北部以将军山产业园为核心,聚焦新材料,打造绿色低碳集群;中部依托枢纽建设,强化乌龙泉节点功能;南部发展智慧农业,推动产业升级,形成“北绿南、中枢纽、南兴农”协同格局,夯实“武汉新材料绿谷”基础。文旅方面,致力从“网红”走向“长红”,通过塑造IP、串联线路、推进项目,推动旅游向沉浸式体验升级,使其成为乡村振兴持久增长极。

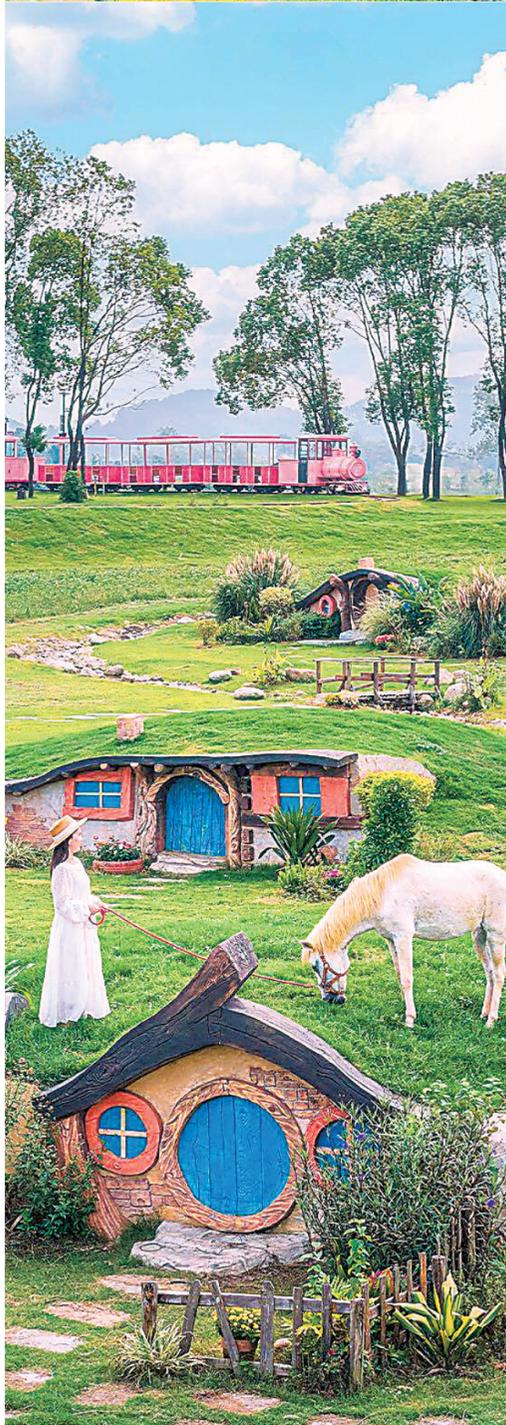
系统化、机制化的创新,是破解乡村发展复杂局面的根本路径。2026年,我们将完成重点地块收储,化解遗留问题,实施“龙泉星火”青年干部赋能计划,选派第一书记服务“一村一企”,深化“多网融合”治理,推广“党建+互助养老”等模式,为乡村注入持续活力与和谐根基。

我们将坚持稳扎稳打、系统治理,让乌龙泉不仅风光秀美,更成为产业兴旺、人才汇聚、人民幸福的希望之地。

(长江日报记者蒋太旭 通讯员顾环宇)

乌龙泉街道新农村村

▽▽▽



△△△

牧川·漫生活生态乐园

冬日暖阳下,金龙湖上闪着缕缕银光,湖面上漂荡着几艘桂林竹筏,一辆粉色小火车从岸边悠然驶过,回荡着孩童的欢声笑语。不远处的霍比特小屋和面包窑小镇前,不少游客争相打卡……这座现实版的“童话小镇”,就是“95后”新农人李国仁一手打造的诗和远方——牧川·漫生活生态乐园。

生态为基,三产联动。2023年,牧川·漫生活生态乐园刚开园,便跻身武汉近郊乡村游新“顶流”,成为亲子出游的“必打卡清单”,也为年轻人解锁回归自然、慢享生活的新消费场景。

荒坡变乐园、村庄变景区、村民变主角,在和美乡村画卷里,李国仁和伙伴们写下农文旅融合浓墨重彩的一笔。

年轻家庭亲子出游宝藏地

“在力所能及的范围内,带着大家一起致富,所做的一切才更有意义!”2021年,在外闯荡的李国仁因父亲的一席话,改变了一心只想“走出去”的念头,将目光锁定乡村文旅行业,希望能为家乡发展作出贡献。他一眼便看中了金龙湖畔这块隐藏的宝藏地,“生态底子好,就是发展乡村休闲游最大的资本”。

几年过去,李国仁慢慢将自己的梦想变为现实。走进园区,一片起伏的绿野中,点缀着一个个圆滚滚的“蘑菇屋”,这便是风靡全网的霍比特小镇,推出至今热度依旧,还吸引了四川等文旅景区前来借鉴,成为乡村休闲游可复制的模式之一。

而在园区小道的另一侧,是今年新建的面包窑小镇,一座座龙猫造型、带有“千与千寻”元素的面包窑分布在园区内,还原了宫崎骏的动漫世界。“在霍比特小镇的热度上,我们发现宫崎骏夏日系列主题备受欢迎,加上面包窑成为乡村休闲游新热门,才萌发了宫崎骏风格面包窑小镇的想法。”李国仁说,“即便目前面包窑小镇仅开放了观赏打卡功能,依旧很受欢迎。”

“每年我们都会更换两季花卉,带给游客不一样的观赏体验。”初冬的湖畔,李国仁边走边介绍,从开园至今,园区已经更换种植了马鞭草、二月兰等多种花卉,盛开的季节,每个周末都有近千人前来拍照打卡。

谈到“十四五”期间最大的创新和突破,李国仁认为,实现从零到有突破的第一步,找准定位从周围十多个A级旅游景区的包围中破局是第二步,打造成为年轻人消费新场景则是创新的第三步。“蔡甸旅游资源丰富,如何打造新IP至关重要。”在与团队多次研讨后,李国仁将园区方向定位在亲子+户外露营上,并用童话风格做出差异,成功破局。

村民家门口的“后花园”

牧川·漫生活生态乐园位于蔡甸区索河街道尹湾村和丁湾村的交界地段,几年前,这里是一片荒坡与零散鱼塘,杂树把金龙湖遮挡得严严实实。如今,荒山变成了景区,进湾道路从3米拓宽到6米,路边还安装了30余盏太阳能路灯,傍晚时分来牧川散步休闲,成了村民的习惯。

“园区建好后,村湾的生态环境得到很大改善。”丁湾村党支部书记丁雄军回忆,2018年,村湾完成美丽乡村改造,房屋外立面统一刷白,但金龙湖畔的荒地始终是乡村治理的“绊脚石”。“这块地比较特殊,有林地有农田,地势高低不平,无法机械化操作。”丁雄军说,“项目刚开始时,挖掘机都进不去,光开荒整地就花了两三个月。哪想得到,如今会变成热门打卡地。”

园区火爆后,村湾人气旺了,村民的钱袋子也鼓起来了。“园区每天固定用工有8—10人,旺季时有40多人做工,基本是请两个村的村民来干活。”丁雄军介绍,村民不仅能到园区务工,还能在园区门口摆摊卖货,一年收入不比在外打工低。

“我们免费提供场地,只要价格合理不占用通行道路,村民都能来门口摆摊。”李国仁表示,此外,丁湾村、尹湾村的村民享有免费入园的政策。

“这两年能明显感觉到乡亲们的心态越来越好,经常听到老人家约着去牧川转一转。”丁雄军笑道,“这才是真正的和美乡村,不仅外在美,内在和谐又幸福。”

受益者说

村民吴正勇:以前,我因为腿伤,干不了重活,地里的营生基本断了,每年就靠低保过日子,一天到晚大门不出,人也沒精气神。2023年,我来到园区做保安,一个月能拿一两千元,虽然不算多,但对我来说是份踏实的收入。在这里上班,天天和同事聊天,跟游客打招呼,心里亮堂得很。

村民王三星:以前我在外做绿化工程,加班是常事,有时候忙到连吃饭的地方都没有。一年到头也就过年过节能回家,家里的大小事帮不上,心里挺愧疚。现在我是园区的绿化负责人,收入和在外做工程时差不多,每天上下班骑电动车路上只要几分钟,晚饭能和老婆孩子一起吃,这种踏实感以前在外打工时可没有。

村民徐冬荣:我丈夫在园区当保安,我就在园区门口摆摊卖小玩具,一年下来两个人能赚三四万元。年纪大了,没想到在家门口还能找到事做。

创新者说

武汉牧川·漫生活生态乐园负责人李国仁:

下一个五年 续写童话镇的幸福篇章

“十四五”期间,牧川·漫生活从荒坡蝶变武汉版“童话镇”,而在即将开启的“十五五”,我们也绘好了蓝图。

下一步,园区将重点完善面包窑小镇的功能性,计划增设开放式操作区、教学体验区和成品分享区,让游客不仅能观赏,还能亲手烤面包、玉米、窑鸡等食材。此外,园区还计划开展游园集章活动,增加互动性和趣味性。

目前,园区已着手规划二期建设,核心是推动“可体验的生产+可带走的收获”。我们想打造市民有机农场和亲子采摘园,让市民一年四季都能来种、来采、来尝。

我们还计划建小型加工坊,做果酱、蔬菜干、手工饼干等,把园区的有机蔬菜和特色作物变成伴手礼,提升产品附加值。村民家里的土鸡蛋、蜂蜜、水果等产品,也可以通过园区平台和市集卖出去,形成稳定的增收渠道。

“十五五”对我们来说,是让“童话镇”从好看变成好用,从流量变成留量的关键时期。我们要让村民的钱包更鼓,笑容更多,也让游客每次来都有新体验、新收获。(蔡梦娅)

一座武汉田园

荒芜之地蹦出童话文旅小镇

创新单位

武汉牧川·漫生活生态乐园

▽▽▽

蔡甸金龙湖畔,昔日荒芜之地如今焕发新生——“生态执笔”处,智慧灌溉催生紫色花海,废弃土地“长”出霍比特童话小镇;“三产交响”中,萌宠乐园笑语飞扬,农趣产业引擎客如潮;“乡邻共甜”时,周边村民端稳“文旅碗”。这叶载满欢笑的方舟,正以农文旅融合为魔法,让和美故事生生不息!

▽▽▽