

茶园村里话振兴

■本报记者 张李杨 通讯员 王海军 余小英

因为遇见,所以改变;因为改变,所以美丽!

一个偏远的半空心化的小山村,户籍人口只有47户147人,常住人口不到50人。2017年的一夜间,村里的24幢泥土房被租赁一空。一幢100平方米的泥土房,一年租金有1.5万元,20年的租金高达30万元。

这个“天上掉馅饼”的村就是遂昌县龙洋乡西滩村茶园自然村,一个守护生态如守护生命的村。而在这个村砸下重金的是来自深圳的一家公司——深圳乐领生活发展有限公司,一个致力于乡村活化的倡导者和践行者。

3月20日,茶园村乡村活化项目——“旗山侠隐”正式进行运营内测,市场期盼了一年多的这个乡村活化项目渐次揭开神秘面纱。

从原生态起步

“乐领公司不远千里到偏僻的茶园村投资,是偶然,也是必然。”说起乐领与茶园村的结缘,深圳乐领生活发展有限公司总裁孙武英这样说。

孙武英介绍说,乐领公司2016年开始在全国找寻自然环境优美、返璞归真、原生态的村落,意在打造乡村活化主题项目。巧合的是,有个叫李建荣的遂昌人,在乐领公司上班,得知公司的发展计划后,热情地邀请公司高层到遂昌走访考察。

短短的几天考察中,乐领公司高层被遂昌优越的生态环境、地道的民俗特色文化、原生态的传统村落、热心的本土文化人士深深吸引,公司高层毅然决定在遂昌投资,初步选定了龙洋乡西滩村茶园自然村和湖山乡红星坪村大溪边自然村。

“可以说是千里挑一。”孙武英说,“为了做好乡村活化项目,我们公司团队在全国考察的村落多达1000多个。茶园村是最让我们心动的那一个。”

“选择茶园村的主要原因是公司之前一直做城市地产,这些年目睹了城市高速发展带来的问题,同时也感受到了乡村空心化引发的矛盾。企业除了商业价值,还应更多地创造社会价值。茶园村是以‘村民为主体’的乡村活化,与当下的乡村振兴很切合,更能体现社会价值。”说起投资茶园村,深圳乐领生活发展有限公司董事长罗雷直言不讳。

2017年5月,乐领公司与茶园村村民签订租赁协议。一幢100平方米的泥土房一年的租金1.5万元。2017年9月,项目正式开工建设。由此,乐领公司在国内的第一个乡村活化项目诞生。

向“乡村活化”进发

乐领结缘茶园后,公司团队立马进驻村里,开启了茶园村的乡村活化行动,即乐领公司对茶园村进行整体原貌型改造,再通过乐领会员平台把一群秉持“自然、健康、精彩、初心、分享”的城市人群引入茶园村,与村民互动融合、互补发展,实现茶园村历史文化的传承、生态资源的保护以及社会经济的发展。

“北京大学研究生院人文学院研究小组的于长江教授和深圳市民间智库英特虎的负责人、社区治理专家金心异教授等专家学者都是项目的智库团队。”孙武英介绍说,“乡村活化是我们的目标。”

为此,在农业产业方面,该项目将发展以生态农业为基础、以文化为载体的农、文、旅一体模式,将原来的农业方式提升为生态农业经济,并实现高端农业需求端与供给端无缝对接。

在精神文化方面,该项目将着力于激活茶园村传统生产生活方式,并引入现代文化艺术理念,实现传统与现代的结合,开创新型乡村生活方式。

在生态环境方面,以现代生态文明理念强化生态保护、农耕生产、起居生活等,实现自然环境与人文生活的和谐统一。

在农耕文明方面,重建城乡关系,重拾农耕自信,以平等对话的方式重建乡村与城市之间的心态关系。

“我们希望以产业活化吸引青壮年人口回乡,带动人口活化和社区发展,实现城乡之间人口的双向流动,建立以村民为主体、村民自治为方向的乡村社区治理

模式。”孙武英说,“基于目标和定位,茶园村乡村活化内容分为自然生态整治、人文生态保护与传承、建筑活化、产业活化、精神生活、公益活动、社区建设等方面。”

在生态和谐中加速

目前,项目一期共投资6500多万元,修建了14幢房子共35个房间,还有村道、网络、庭院、户外舞台、绿化、健身房、瑜伽房、文化走廊、多类型餐厅、酒吧、演武场及生态农业、果树种植等。

茶园活化项目始终遵循“就近用人、就近取材”两个原则。“项目建设中要用泥水工、木工等一律用本村村民,走廊栏杆用山上的柴木棒,绿化苗木使用本土苗木。”已在公司上班的村民曹民德说。

“一期内装修基本都使用手工。二期的10幢房子年底要开发完,届时将会形成60个客房的接待水平,消费是均价每人每天2000多元。”说起经营,孙武英信心满满,“下步,村里还要开无人超市,建村史博物馆,设立茶园武术传承基地等。”

一个项目的成功,离不开当地党委政府的支持。项目一开始就得到遂昌县委、县政府及当地党委政府的大力支持。“县委、县政府对项目很支持,随时跟踪项目进展,解决项目推进中遇到的问题,这更加增添了我们的信心。”孙武英说。

西滩村村委会主任罗启根告诉记者,茶园村有“左旗右枪前点将”之说,在点将台上还可看到山脚水库“聚宝盆”,村里茶园武术历史悠久。村民自古以来生态保护意识很强。项目进驻村里后,深受村民欢迎,大家都很支持配合。“人与人、人与村,在一片和谐之中,这个项目建设速度越来越快。”罗启根说。

在返乡创业中“淘金”

茶园村乡村活化项目,在边实践边探索中渐渐找到了一个让村民返乡创业的兴奋点。

由于这个项目的实施,茶园村集体带来了持续长久的收入,村民在家门口就业鼓起腰包,遂昌周边的有识之士纷纷加入乐领队伍,还有更多的社会知名人士慕名而来……

“附房统一归村集体,公司每年支付村集体2万元租金,20年后公建项目归村里,同时村民也增收了。”遂昌县乡村振兴办主任、农业农村局局长王朝辉说,这就是一个村践行“两山”理念的最生动案例,绿水青山真正地转化为金山银山了,它给全县乃至全省的空心村的乡村振兴提供了样板示范。

村集体增收只是项目效益体现的一个方面,涉及面更广的是村民增收。原来在外地打工、今年48岁的罗根荣自家200多平方米的房子被公司租赁,每月有租金近1500元,同时他还被公司聘为管农业和保安的员工,每月工资3500元。

“如今在家呆着,每月都有5000元收入,真是做梦都想不到啊。”罗根荣满脸笑意,破房子变成了票子,空闲地出租领租金,家门口上班每月拿工资,这真是天大的好事啊。

村里原在外开服装店的杨容兰,放弃在外多年的服装生意返回到村里,当起了客房管理员。在外打工、今年已58岁的曹民德返回村里,被公司聘为水电维修工……如今,村里常住人口已有80多人了,比平时多了30余人。

在这股返乡回村潮中,除了本村的人,还有一大批遂昌籍人士。在杭州一家公司做酒店工程、云峰街道社后村的周石磊,2018年12月加入乐领团队做运营管理;在县城做教育培训的蓝佳丽,2019年1月加入乐领团队……

“目前本村人、遂昌籍的有识之士,外地的精英人士纷纷打电话咨询,想加入乐领团队。”孙武英介绍,已有19位村民被公司固定聘请,主要做农业种植、水电维修、客房管理等工作,临时雇用的人员根据项目进度定,多的时候一天就有20多人。

山村新语

“在茶园中打造乡村振兴高地”

■本报记者 张李杨 通讯员 王海军 余小英

“茶园村乡村活化项目是我们打造的第一个项目,我们计划在全球打造至少100个这样的项目。”站在茶园村,深圳乐领生活发展有限公司董事长罗雷的规划目光已看向全球,“在茶园村,我们志在打造中国乡村振兴的高地。”

罗雷说,茶园村项目属于“乐归”系列。“乐归”强调返璞归真和乡贤文化,要求此类项目设在自然环境优美、原生态的乡村,以返璞归真为旨趣,留住乡韵乡愁,保护生态环境,发展生态农业和生态旅游,实现人与环境的和谐统一。

为了实现这个长远目标,乐领首先在茶园村成立“社区发展协会”。“茶园村社区发展协会”是一个公益性社会组织,是乐领公司活化茶园村的重要平台。社区成员既包括原茶园村村民,也包括乐领公司工作人员以及乐领引进来的会员等。有了这个协会,城市文明与乡村文化的融合共生便有了人脉根基。

“公司这几年运作下来,更加坚定了我们做乡村活化项目的信心、决心。我们要通过茶园村做出一个样板,然后快速复制推广出去。特别是在乡村振兴已成为国家战略的政策东风下,我们更要勇往直前。”说起乐领的全球计划,罗雷底气十足。

乡村活化的大幕,已在茶园村悄然启幕,这是一个以人为本的乡村振兴战略的先行探索,这是一场“两山”转化的生动实践,这是一个“城市反哺乡村”发展路径的社会课题。乐领和茶园村,在这个最美的地方,遇到一群最有趣的人,做着最喜欢的事。一个美丽而动人的故事,在钱瓠之源的遂昌悄悄上演……

山村新风

山村办起“顶级”论坛

■本报记者 张李杨 通讯员 张巧燕 王海军

旧舍翻新、荒地重耘、产业重整、村民回流……在乡村振兴之风的吹拂下,拥有400年历史的古老村落茶园村,焕发出新的风采。

不久前,茶园村群英荟萃,来自海内外各路精英接应由遂昌县委、县政府寄出的“空心村活化群英会”拜帖,走进大山,共话“乡村振兴”。

求是《小康》杂志社副社长赖惠能来了,北大深圳研究生院人文学院副院长于长江来了,世界著名建筑设计师柯卫也来了,他们一致认为正在进行的茶园村活化项目正在为中国乡村振兴探索新路径。

“茶园村这种主客共居的模式不但给所有乡村发展提供了样板,对新形势下乡村治理的探索也有着示范意义;同时项目本身对生活内容产品的开发和设计,把村庄自然资源转化为实实在在可供客体验的内容产品,这正是对‘两山’理念很好的实践。”《小康》杂志社副社长赖惠能说。

在北京大学深圳研究生院人文学院副院长于长江看来,乡村振兴热潮之下,“活化”乡村应弱化功利性,注重乡村社会人文形态的重建;应注重设计,不能一味追求“短平快”。而茶园村在此方面进行了较好的实践,“即使是资本进入,但茶园村依然是茶园村,保持了它的原貌和形态,这很难得。”

“我觉得在茶园村,建筑是一个连接,也就是说建筑在这里面不单是一个展示。”世界著名建筑设计师柯卫说,茶园村所有的房子最大的功能就是连接:重建人跟人的关系、村民和客人、村民和他原来环境的关系,希望年轻人重新回到村里,这是家庭的连接。

“我们大家一起坐在这儿,讨论乡村振兴,然后田野里的牛在外面悠闲走路,特别梦幻,这也是一种连接。”柯卫说,将来如果周围的村民告诉我们,哪里偷偷抄袭我们茶园的建筑,那我们就成功了。

“遂昌203个行政村,千余个自然村星罗棋布,就像满天繁星,又像许多珍珠静静散落在浙西南的大地上,静待花开。”中共遂昌县委常委孙培莲表示,通过乐领公司的实践探索,专家学者的理论指导,“活化”的不仅仅是一个茶园村,而是为遂昌高质量绿色发展探索出一条新路子,开辟出一个新天地!

山村印象

归隐深山的武术村

■本报记者 张李杨 通讯员 王海军

自古高手出深山。茶园村是一个有着数百年习武传统的武术部落。经过四五公里盘旋的山间小路,就来到了仿如世外桃源的茶园村。古木、老宅、梯田、小庙,更有“左旗右枪前点将”格局,这样的村庄风貌,仿佛也为村里人人修武的传统埋下了某种注脚。

绝大多数人初识茶园村,始于茶园武术。茶园武术已有270多年历史,村子里,不论是年轻人,抑或耄耋老人,都坚持每天习练武术。

在绿荫如盖的古树下,常有村民耍枪弄棍,一招一式有板有眼、虎虎生威,丝毫不逊于功夫动作片。茶园村村委主任罗启根介绍,茶园武术流传已有数百年,当初祖先刚搬到茶园居住,为了防匪患,保家护院,便请来高僧教习武功,并代代相传。

传承百年的茶园武术一直“锁在深闺”孤芳自赏,直到2007年非物质文化遗产普查才撩开神秘面纱。

2009年,茶园传统武术被列入省非物质文化遗产名录。近两年,声名鹊起的茶园武术引来众多游客参与,还有来自意大利、美国及国内不少武术爱好者慕名前来切磋交流,宁静而神秘的茶园村迎接八方来客。得益于优美的自然环境和修炼武术,茶园人大多高寿。这个仅有150人的小村目前年逾八旬的老人尚有12人。

罗启根说,在茶园,八十岁以内都够不上“老人”,他们精力十足地过着中年人的生活,九十多岁的老人家也眼神清明,行动利索。

住在这样一个远离尘世的地方,一不小心就能活过一百岁。

深度报道