

“空心村”闲置小院带活“乡村梦想”

打造“一院一型、一院一品”的业态小院，实现村民在家创业和村集体增收

人民幸福生活
是最大的人权

文/片 记者 韩微

打造特色“村经济” 让闲置小院“活”起来

全村230户、812人，400人常年外出打工，村里以老年人和幼童为主，闲置房屋较多，村庄越来越空心化——这是多年前山亭区冯卯镇李庄村在村里人和村外人眼里的景象。

“村里没啥发展，年轻人走了就不愿意再回来，没有年轻人回来再发展，村里就越颓败。”这样的恶性循环，不仅仅是一个转型城市发展的矛盾点所在，也是李庄这个小山村倍感头疼和无力的现实。

为了实现农房有价值、村民有收入、集体有积累，走出一条乡村产业振兴之路，李庄村最终在冯卯镇政府的引导下，开始了“蜕变”发展之路。

考虑到村子的优势位置和整体环境，李庄的发展就自然而然地被定位到了旅游业上，并成立了旅游专业合作社。

针对“空心村”现状，如何调动村民对待旅游村建设的积极性？考察清楚让闲置小院“变身”的可能性，冯卯镇组织人员开始了下村入户对闲置小院调查摸底。

据当时统计，冯卯镇户籍13781户，宅基地20771个，一户多宅及空置占比33.6%。在调研中，95%的村民愿意将闲置小院租赁给村级合作社使用，发展乡村新业态。李庄村共调查摸底了152户，其中长期居住使用65户、短期居住使用15户、闲置房屋72户，闲置率达到47.37%。而闲置的小院，则主要分为两种类型：一种是村民搬进新房留下的老房子；另一种是村民大部分时间在外打工，逢年过节回家，其余时间房子处于闲置状态。

最终，旅游专业合作社通过征收、租赁、共享、股份制四种方式流转，把农民的闲置小院收储到合作社，进行统一规划、功能



经过改造的闲置农家院别有韵味。

在内陆生活的人们，更加渴望水的“富足”，如果一个地方坐拥水源，那绝对是“宝地”。但是多年前，坐落在枣庄市最大水库、国家水利风景区——岩马湖右岸的山亭区冯卯镇李庄村，不仅村容“脏乱差”，贫困落后也让更多的人选择外出打工讨生活。近年来，山亭区冯卯镇探索实施“闲置小院复活工程”，由村级党组织领办合作社，在村民自愿的前提下，盘活村民房屋使用权，以农村集体经济组织为平台，打造“一院一型、一院一品”的业态小院，实现农房有价值、村民有收入、集体有积累，走出一条乡村产业振兴之路，被山东省列入打造乡村振兴齐鲁样板典型案例。



非遗传承所展示的手工制品

定位，植入土生土长的业态，孕育原汁原味的文化，让每个老院都实现产业和文化的高度契合，催生出一个个非遗小院、产业小院和旅游小院，昔日封闭落后的小山村呈现出生机勃勃的景象。

李庄先锋驿站，利用老村落闲置场地进行建设，实现“小驿站、大服务”，成为党员活动中心、游客服务中心、农产品展销中心和电商服务中心，体现着“乡村振兴、党建引领”思想；非遗传承所，让村民的手工艺有了展示、体验和经营的空间；种蓝坊，让手工织染技艺得以传承；石磨坊豆腐宴，可以让游客体验、品尝、购买地道的传统手工艺豆腐；煎饼坊的大鏊菜煎饼，成为李庄地方特色美食小吃；油坊，让游客眼见饱满的花生，压榨出喷香的花生油；辣椒小院，把火红的辣椒加工成各种酱菜，成为热销的旅游产品；现炒的李庄辣子鸡，让人回味无穷；李庄大席，吸引着络绎不绝的游客品味传统“四凉八热”。

粗茶淡饭农家乐，天天预约满满；葫芦小院喝大碗茶、听大鼓书、看庄户剧；左邻右居、邻里乡亲和玫瑰小院主题民宿实

现网上预订。蜕变后的李庄有了景观的看头，文化的说头，产品的卖头，带动再来的念头和农民的盼头……吸引着城里人到这里来，听故事、寻乡愁、放飞心灵、放松身心，成为网红打卡地。

一个闲置小院“复活” 能带动20人就业

曾经的闲置小院经历了“复活”，并带动“再就业”。一炮而红后，李庄村要面临的就是怎样将“村经济”良性运转下去。为做好业态小院的运营管理，体现出乡村业态小院的文化底蕴和体验价值，李庄村采取合作社统一管理的方式运营小院，让村民不仅有财产性收入，还有工资性收入。

美丽的“玫瑰小院”是在房子年久失修、房顶已塌的基础上修建的，现在老房子修缮了，房主每年能获得1.6万元租金。采访中，记者还了解到，现今一个复活后的闲置小院，能带动20人就业。实现了村民在家致富和外出打工人员回乡创业，同时还为部分有劳动能力的老年人提供了就业岗位。同时，依靠村里的非遗传承所展示并销售李庄村

的柳编虎头帽、布鱼等手工制品等。

69岁的刘振凤既热心又有手艺，合作社聘她来管理传习所，除了每月500元工资，加上出售自己缝制的沙包、毽子等，一个月下来，刘振凤收入上千元。

58岁的王克花选择了共享合作模式，把2间房交给合作社，经过改造装修，打造成“左邻右居”家庭民宿，同时经营一间合作社帮她建的小超市。

“院子里有客人住，南腔北调，拉拉呱也不觉得孤单了。小超市除了卖些烟酒，还卖自家地里产的小米、桃子，每天有五十块钱的收入，比之前光种那点地收入多了好几倍。”王克花高兴地介绍道。

培育多样的农业新业态 走活农村发展的一盘棋

现如今，李庄村实现了村集体经济收入从零到10万元的转变，村民户年均收入可增加1200元左右。李庄村每月经营收入达到6万元，实现了村民在家创业和村集体增收。下一步，合作社将再流转多处闲置小院，进一步盘活农村闲置资源，充分挖掘农业农村的多种功能，培育类型多样的农业新业态。

从村民的角度来看，小院流转有资产收益，小院业态有经营收益，合作社年终有分红收益，农村手工艺品、土特产品成为热销的旅游产品，增加了大家的收入。从村集体来看，产业由党支部领办的合作社运营，增加了村集体收入。

“活力李庄”实践表明，顺应产业融合发展规律，才能为乡村振兴提供新动能。冯卯镇李庄村抓住改革机遇，把改革作为推动乡村振兴的“关键一招”，运用国家和山东省的改革政策，创新思路，积极探索，循序渐进，创造性“复活”了李庄村的闲置小院，走活了农村发展的一盘棋。



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：蓝峰 组版：颜莉

莒南县国有建设用地使用权挂牌出让公告

(莒南自然资规告字〔2022〕3号)

经莒南县人民政府批准，莒南县自然资源和规划局决定挂牌出让2宗国有建设用地使用权，现将有关出让事项公告如下：

一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标

宗地编号	土地坐落	出让面积 (m ²)	土地用途	出让年限 (年)	规划条件	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)	加价幅度 (万元)	备注
莒南2022-G32号	位于县城天桥路南段西侧。四至：北至南一路，东至天桥路，南至山东国鑫置业有限公司，西至新建路。	22292	商业用地	40	容积率≤1.2，建筑密度≤40%，绿地率≥25%	5918	5918	60	
莒南2022-G34号	位于县城东环路北段西侧。四至：北至路，东至代家扁山村地，南至代家扁山村地，西至代家扁山村地，赵宪邦收购站。	18037	商业用地	40	容积率≤2.0，建筑密度≤26%，绿地率≥35%	4789	4789	48	

备注：1.该2宗地出让范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。2.该宗地具体情况详见出让文件。3.出让土地为现状土地，出让人不负责出让地块的清理和整理；地下管道、管线等迁移、移位、清理等，均由竞得人自行处理。出让人对出让地块的瑕疵不承担任何责任。

二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规政策等另有规定及列入莒南县土地市场诚信体系黑名单的外，均可申请参加。

三、申请与登记

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为2022年7月16日上

午8时30分至2022年8月2日下午3时30分，逾期不予受理。竞买人模式下实行“一竞买人一地块一账号”，竞买人每次竞买土地时必须重新生成子账号，不能使用以前生成的子账号。申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于2022年7月6日至2022年8月2日到临沂市公共资源网上交易系统获取挂牌出让文件。

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为2022年7月16日上

四、挂牌时间、竞价方式

挂牌出让采取登录交易系统网站网上报价方式，按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为2022年7月26日上午8时30分至2022年8月4日上午9时。挂牌时间截止时，交易系统将询问有报价的竞买人是否愿意继续竞价，有竞买人表示愿意继续竞价的，无需缴纳差价保证金。询问期结束后直接进入网上限时竞价（中间没有时间间隔），如遇特殊情况会在临沂市公共资源交易网发布公告择期进行人工现场竞价，通过竞价确定竞得人。

五、缴款到账有关事项

竞买人缴款到账以网上交易系统反馈到银行系统的报文信息为准。因网络延迟或网络不通，交易系统不能向银行系统反馈缴款到账信息的，属于单边账，视为缴款不成功。缴款不成功的，银行将做退款处理，竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后24小时缴款，如出现缴款异常情况，请竞买人与有关银行及公共资源交易中心联系。

六、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

七、出让宗地现场踏勘时间

申请人自行踏勘现场。

莒南县行政审批服务局地址：莒南县隆山路与文化路交会处向西500米路南（文化路以南、北三路以北、文体路以西、文博路以东）。

咨询电话：0539-7229618 7919198-8518
技术支持：0539-8770063

莒南县自然资源和规划局

2022年7月6日