

今日潍坊

## 热点

老村外包搞旅游，全村搬进小洋楼

# 青州一山村将变身度假区

本报5月31日讯(记者 孙翔)

5月31日记者获悉，位于青州南部山区的小村庄桐峪沟村将变身旅游度假区。一公司将投资12多亿元，打造集生态采摘、休闲娱乐于一体的综合旅游区。

青州市弥河镇桐峪沟有96户，距青州市区约10公里，从去年年底开始，村民从老村集体搬到新村，之后新亚房地产公司开始在老村的基础上建设九龙峪生态旅游景区，并将新村纳入其中。公司副总经理边永胜表示，公司起初只是想利用这边的风

景建一个小型的度假场所，但是后来越做越大，准备投入12.5个亿，把这边建成青州的南花园。

据介绍，桐峪沟旧村处在深沟里，村民的生活、子女上学极为不便，遇到连续降雨天，山洪暴发，被雨水浸泡透的沟崖还随时有塌方、滑坡的可能。村里一些男青年为了处对象，纷纷离开村子。当地也曾考虑把该村从山沟里搬出去，但建设新村要占用别村的土地，一直未能实施。

近年来，西南山区成为青州市旅游开发的新热点，桐峪沟村

正好位于西南旅游片区中，弥河镇党委、政府在深入调研的基础上，积极联系投资企业，引入资金，对山区进行开发利用。将桐峪沟村的旅游开发交给青州市新亚房地产有限公司。

开发公司从2010年开始建设了由二层小洋楼组成的新村，将独门独院的小洋楼以每平方米不足八九百元的低价出售给村民，加上偏房、车库，每套在15万元左右。通过与村民签订协议，对村民的旧房子、果树等进行评估，折算后发放给村民。

边永胜表示，桐峪沟老村和新村都将是这个景区的一部分，老村的老房子将部分保留，并建设部分新房，供前来休闲度假的游客落脚。村民土地上种植的山楂树、柿子树、杏树等果树将予以保留，公司雇请村民继续维护这些果树，以此为基础发展乡村采摘游。

5月30日，记者在景区看到，虽然湖泊还在建设当中，但山水相映的自然风光已经令人神往。新亚房地产公司已经投入2亿元，用于景区的基础设施建设。

工作人员在荒山上种植了大量的树木，建设了盘山公路、山地自行车赛道，路边种植了各种鲜花。

当天下午，几位桐峪沟村村民正在山上给绿地浇水。边永胜说，景区的工作都是优先包给村里人，村里人干不了的才请外面人来做。村民在景区工作，可以做保安、清洁人员，年轻的可以做导游和景区的管理人员。愿意继续耕种的村民还可以受雇于公司继续维护土地上的果树。

# 一个村的两种境遇变迁

文/本报记者 孙翔 见习记者 李晓东 片/本报记者 孙翔

从1988年开始，潍坊青州市南张楼村与德国合作开展土地整理和村庄革新项目，探索出一条通过土地整理和村庄革新，实现城乡等值化发展，使老有所养、幼有所教、中青年全部就业的新农村建设模式，让村民享受到和城里人一样的生活，这一模式被称作“南张楼模式”。

2010年5月8日，青州的另一个村庄——桐峪沟村，在村外的一片土地上开工建设由二层别墅组成的新村。这个由潍坊市确立的“南张楼模式”示范村，正以区别于南张楼村的方式，探索着“城乡等值化发展”的路径，探索着如何让村民留在家乡并过上城里人的生活。

## 搬进小别墅不花钱

5月30日上午，天有些阴。62岁的韩廷贵正在家里给自己养的一只藏獒准备午饭。他从外面的养鸭场收来十几只半大的鸭子。这些体弱的鸭子在鸭群中抢不到食物，被养鸭场贱卖。韩廷贵把他们养在院子里，准备喂给藏獒。

自从今年初从老村的几间平房搬到新村的二层洋楼，韩廷贵就从一名果农变成了在新村上班的工人。“我现在主要干基建，有

时上山上栽树、垒墙，有时在村里搞维修，通下水道。今天遇上阴天下雨，所以就得在家里没干活。”

与韩廷贵一样，96户桐峪沟村民陆续从青州南部的深山沟里搬到青州海岱南路旁边的一片“别墅区”。

从青州市区沿通车不久的海岱南路一路南行，路边开始渐渐显露连绵的群山。半个多小时之后，路西侧的一片白墙黑瓦的别墅格外吸引眼球。村里的地面铺

了水泥，路面上没有丝毫的杂物，一些角落里，堆放着村民从老村的地里收获玉米后留下的棒子。

桐峪沟村委的工作人员郭宝德告诉记者，整个新村共100套小别墅房，现在已经住了96户村民，每户面积140平方米左右，加上院子就有200多平方米。“房子造价是每套15万，镇上和村里用集体财产帮村民出了7万多，剩下的是村民自付。负责开发老村的新亚房

地产公司对村民的老房子和地里的庄稼、果树进行评估折价，然后补偿给每户村民。很多村民搬进新房不但没有掏一分钱，还结余不少补偿款，多的有十几万。

“装太阳能和数字电视的钱也是镇政府帮忙协调的，村民基本都不用出钱”。郭宝德说，按照新亚房地产公司与村民签订的协议，以后公司每年还要支付村民生活费，按人头算，每人每年3000元。

## “确实是想不到”

韩廷贵家的小洋楼跟多数村民家一样，都是两层，独门独户带着一个不大不小的院子。一楼包括客厅、卫生间、厨房、卧室，二楼是两间卧室和一间储藏室。

客厅里摆放着大彩电，木沙发后面竖着一个立式空调，卫生间里热水器、洗衣机一应俱全。“我们不在屋里这个卫生间上厕所，屋外还有一个呢。”韩廷贵有些不好意思，村里人还是保持

着在屋外院子上厕所的老习惯。“我原来有好几亩果园，加上几间房子，公司评估折价后抵了房款还剩下几万块钱，就从中拿了3万块钱吊了屋顶、搞了搞装修。”

对于眼前这些实实在在的东西，韩廷贵以前根本不敢想。“当时我们村在山沟里，靠着土地吃饭，老天爷可怜我们，我们就勉强有收成，遇上老天爷生气，地里收成不好，也只能干瞪眼。现在搬到

新村，不但不用种地了，也不用再看老天爷脸色了。公司给村里人安排活儿，一天能挣100块，虽然不是每天都有活儿，但是一个月也能挣到一两千块钱。再加上每年公司分给每个人的3000块钱。收入提高了一大截。”他给记者算了一笔账，以前种地一年每个人平均能挣1000块钱，这还得看天吃饭，天旱就挣不到1000块钱。

“确实是意想不到。”韩廷贵把

这句话重复了3遍。他觉得碰上这样的事儿也是自己运气好。“以前村里很多光棍，女的都嫁到别的村，外村不愿意嫁过来。村里人都羡慕邻村。现在倒好，反过来了。村里光棍全解决了，邻村都开始羡慕我们。”

韩廷贵的老伴在家照顾小孙女，接送小孙女上学。儿子、儿媳妇在新加坡打工，女儿在日本打工。他们都是通过青州市人力资源部门的劳务输出。

## 这里将成青州南花园

村民从老村搬走之后，新亚房地产公司开始建设九龙峪生态旅游景区。公司副总经理边永胜说，公司起初只是想利用这边的风景建一个小型的度假场所，但是后来越做越大，准备投入12.5个亿，把这边建成青州的南花园。

老村和新村都将是这个景区的一部分，老村的老房子将部分保留，并建设部分新房，供前来休

闲度假的游客落脚。村民土地上种植的山楂树、柿子树、杏树等果树将予以保留，公司雇请村民继续维护这些果树，以此为基础发展乡村采摘游。

从新村开车，不到5分钟就到达老村。工作人员在荒山上种植了大量的树木，建设了盘山公路、山地自行车赛道，路边种植了各种鲜花。

景区内的湖泊还在建设当

中，但山水相映的自然风光已经令人神往。当天下午，几位桐峪沟村村民正在山上给绿地浇水。边永胜说，景区的工作都是优先包给村里人，村里人干不了的才请外面人来做。村民在景区工作，可以做保安、清洁人员，年轻的可以做导游和景区的管理人员。愿意继续耕种的村民还可以受雇于公司继续维护土地上的果树。

里供着两个孩子上学也没什么压力。

记者在郭保明家里看到，家中基本电器一应俱全，42村的大彩电、冰箱等都是新买的，郭保明还跟记者说，之前电视太破了，搬了新房子看着也别扭，干脆换了台新电视，等过几天还打算再填台空调呢，跟城里人没啥两样了。



老村的房子。



新村的别墅。

## 九龙峪的价值

九龙峪，原名桐峪沟，在海岱路西侧，隶属于弥河镇。

2009年初，青州市新亚房地产开发有限公司董事长陈新良路过龙门崮，发现此处山势高大，山体气势磅礴，山上绿树成荫，自然环境优美，由此产生了开发的想法。而当陈新良董事长得知青州市委、市政府也有开发西南山区的强烈意愿时，他于2009年7月正式提出开发规划，自此，九龙峪旅游度假区项目正式开工建设。

九龙峪旅游度假区项目总投资12.5亿元，规划面积约10平方公里，建筑面积约5万平方米，景区以生态、文化、高端为引领，坚持策划为引导，突出“优”字；坚持市场需求为导向，突出“特”字；坚持以打造品牌为目标，突出“精”字；坚持城市旅游趋向，突出“异”字，依托丰厚的自然资源与人文景观，营造主题突出、内涵丰富、自然与文化高度融合的5A级旅游景区。

该景区由九条山脉组成，共有18处景观，其中有龙门崮、紫阳洞等文化遗迹11处；新增景点7处，分别为采摘园区、桐峪沟民俗村、动植物保护区、鲁商俱乐部、龙门湖、培真商学院、拓展训练中心，合称“九龙十八景”。在规划设计上，将景区分为三大功能区，即：原生态山体保护区、生态旅游区、生态旅游配套区。并在发展旅游的基础上，依托得天独厚的地理、地貌优势，适应国情与时代发展趋势，培植可持续发展的生态养老益生新型产业。