
“塑形”与“留魂”并重 一、二、三产融合发展

——奉贤区青村镇吴房村

吴房村位于奉贤区中部，距离上海中心区域直线距离只有 40 公里。村域面积 1.99 平方公里，共有 479 户人家，10 个村民小组，户籍人口 1392 人，外来人口 600 人，耕地面积 1447 亩，其中黄桃种植约 700 亩。

现在的吴房村是一个小有名气的网红打卡地，但其实在三年前的今天，这里还是个河道黑臭、土地板结、房屋空置，被大家戏称为“人老、地老、树老”的“三老”村庄。2018 年 8 月，吴房村成功入围上海市首批乡村振兴示范村。

一、聚焦“塑形”，打造海派特点、水乡韵味的新农村

在示范村创建的整体规划下，吴房村引入中国美院、中交建等团队参与村庄的设计和改造。由中国美院等名师团队对现有乡村风貌、建筑外貌进行统一规划设计。建设过程中，通过田园景观规划和风貌设计引导，村委会与施工方一起对吴房村特有的古宅、古桥、古牌坊等历史文化古迹资源，在保护的基础上进行梳理分析，修旧如旧。秉持“以绿为基、以水为韵、以文为魂、以业为核”的理念，充分利用江南水乡赋予的自然生态禀赋，注重创新与传承相结合，营造一个“绿田粉墙黛瓦、小桥流水人家”，同时又拥有乡愁记忆的江南水乡桃花村。

重点改造乡村道路 2.13 万平方米，提升观光路 3.86 万平方米。新建、改造独具风格的木桥、石桥 15 座，便民人行桥 10 座。以“三分灰七分白”海派江南、粉墙黛瓦为建筑特色，统一实施建筑风貌改造 203 户。综合开展区域水环境治理，恢复水体自净功能 1.19 万平方米，新增水面积 8000 平方米。建设入口景观、美丽庭院、蔬菜田园、道路景观 6.21 万平方米，绿化覆盖率 100%。完成 392 户村民生活污水纳入市政管网，自来水管网扩容更新、天然气管网入户各 75 户，电力扩容 2 座 500KVA 开关站，架空线入地电缆 7400 米。新增生活垃圾处理及中转站、标准化公厕各 1 座。实现核心区域内智慧照明、智能水质检测、智能监控、无线网络覆盖。可以说，村庄的颜值和基础设施建设，在一年之内得到了大幅提升。

在一期核心区建设过程中，吴房村和施工方中交建集团也建立起了深厚的感情，共同签订党建共建协议。双方以吴房村乡村振兴示范村一期项目建设为契机，继续加强交流合作。在二期项目的改造中，老百姓就认准要戴“蓝色头盔”的来施工。

二、聚焦“铸魂”，以人为本带动新动能转化

如果说，颜值蝶变是为乡村振兴塑了形，那么群英荟萃就是为乡村振兴铸入了一个魂。吴房村“改天换地”变化的背后，是一群默默奋斗的新时代青年的身影。

现在，吴房村有着一支平均年龄不超过 30 岁，人数近 30 人的年轻化管理运营团队，其中不乏海归回国，985、211 院校毕业的专业人才。而青年人才的聚集得益于发展平台的搭建。

2018 年，在党建引领、村企联建下，引入市属两大国资运营平台之一的国盛集团，带动社会资本和集体资产，成立了思尔腾科技服务有限公司，专门负责园区的招商运营，形成资产、引得资金，实现乡村的资源和合作，也为广大的年轻人提供了施展才干、大展身手的舞台。与此同时，国盛集团牵头组建的上海长三角乡村振兴人才发展中心，以及思尔腾乡村振兴学院，通过人才实训和人才机制建设，也让青年人才在这里得到了飞速的成长。

结合乡村文化旅游品牌发展，青年人发挥创新热情和创造活力，将吴房村打造成了一座“工作日里是园区，节假日里是景区”的产业公园。不仅带动了吴房村的发展，也拉拢了一大批有着相同志向的年轻人来这里工作、生活。

现在，吴房村通过吸引优质企业设立总部或办公点，已注册企业130家，吸引创业就业的80、90后“新村民”162人。2020年，吴房村纳税突破1亿元，村集体经济收入较上年增幅近50%。随着企业和工作室陆续入驻，许多在外求学的年轻人也纷纷返回家乡就业创业，实现了亲情与事业的双丰收。

三、“三产”联动，点燃产业发展和农民增收的新引擎

讲到吴房村的产业，不得不提奉贤黄桃。它是奉贤区的特产，也是国家地理标志产品。吴房村可以说是家家户户都种黄桃。以前，村民卖桃子只能在马路边或交易市场上，黄桃易产难销是个大问题。

让专业的团队干专业的事情。我们动员村民把桃树地流转 to 村集体经济合作社，再由思尔腾公司统一管理，建立更完备、高效、优质的产业链。通过与市农科院等的技术合作，来实现黄桃的集约化种植和衍生品开发。以老桃园改造、建设新果园和种苗培育园为依托，深入解决“三老”问题，目前改良提升老桃园480亩，并通过了农产品绿色认证。做大产销对接，建立黄桃分拣系统，引入叮咚买菜、盒马鲜生、有赞电商等商业主体，共同打造“桃你喜欢”自营电商交易平台。

现在，大的、品相好的桃子，我们做精品黄桃，卖到中高端市场，可以到二三十斤，还供不应求。为了提升奉贤黄桃的附加值，还开发了“黄桃汽水”“黄桃啤酒”“黄桃果汁”，现在“黄桃汽水”成了网红产品，在“五五购物节”上，青村镇的党委书记、镇长还通过直播亲自为它带货。

同时，还引入中国美院工作室及刘洪杰寿桃艺术馆、吴群等名人工作室，开发民宿、生态垂钓等乡村旅游资源，形成“黄桃+文创+旅游”产业发展新模式。可以说啊，一只小小的桃子串起了一、二、三产，使“黄桃”真正成为了支柱产业。

乡村振兴最终的落脚点，就是要让老百姓的“钱袋子”鼓起来。如今，吴房村民的腰包渐渐鼓起来了，这也得益于产业发展。

一方面，通过宅基地使用权和土地承包经营权流转，不但盘活了村里的闲置资源，实现了多元化业态导入，还使村民每年获得一定的租金收益。另外，入驻企业税收中的一部分也落在了村集体经济合作社的账上，最终以股金形式分配，成功实现村民变“股民”。

另一方面，立足实际，成立青韵物业公司，设置“守护家园”就业岗位，让130名本村村民在示范村一期园区实现不同程度的“家门口”就业。

通过构建“租金+股金+薪金”多层次收益模式，现在村民既当房东，又当股东，还当员工，预计实现区域内村民户均年增收10万元。

在村企合作模式下，吴房村吸引了上海同济城规院、上师大美术学院、国盛集团、恒润集团、腾讯为村、晨光文具、美人鱼钓具、中国电信、国家电网等多元参与者，融合参与规划建设、农业发展、业态定位、文化宣传、社会保障、运营管理等各环节，初步实现了“美丽家园、绿色田园、幸福乐园”的总目标。

未来，吴房村还将聚焦新片区机遇和乡村振兴战略，与村内入驻企业一起，充分发挥共建共享优势，强化村党组织与核心区运营单位的沟通协调、双向互动，共同推动各类惠民服务和实事项目落地，打造党建引领下的乡村振兴命运共同体。