

农文旅融合发展 路在何方？

□本报见习记者 郭文锐

倾听民声·关注民生
太仓市12345政务服务便民热线办

娄城渐暖,让不少市民出游的心蠢蠢欲动,相较于各大旅游景点和市内的拥挤,乡村游不失为一个很好的选择,美丽乡村不仅仅有美景美食,还有着不同于都市生活的惬意与轻松。让我们走进乡村,感受明媚春色,探索太仓农文旅融合发展的不同路径。



乡村里的“网红打卡点”

在沙溪镇香塘村2.14平方公里水清岸绿、阡陌纵横的田园风光里,坐落着亚洲首家LINE FRIENDS 露营地。走进营地,随处可见的布朗熊、可妮兔等卡通形象深受小朋友们的喜爱,这里也是周末及节假日亲子游的首选。作为江苏省首个国际IP入驻乡村的文旅项目,香塘·野邻LINE FRIENDS 露营地将创意元素融入全域。这里有LINE FRIENDS 主题民宿,鲜花环绕的西餐厅,菜品跟随季节变换的中餐厅,还有火车餐厅,好吃好玩又出片,感受不一样的美食奇趣新体验。饱餐过后,还可以乘坐“香塘·蜜达号”小火车,穿梭在香塘村治愈的田园风光中,尽享春日美景。

来自上海的游客马云飞说道,虽然以前也去过很多乡村乐园,但是LINE FRIENDS 露营地是让他感受比较深刻的一家,里面有很多小朋友喜欢的卡通形象,女儿很开心。而且露营地的小火车行驶路线两旁的景色也很美,这里不仅好玩,还很安全,是一个假期带孩子游玩的好地方。

近日,浏河镇七十二家理想村树蛙部落民宿开始试运营,致力打造新自然保护实践区,建立人与自然深层次连接,创造人类与自然和谐共存的生活场景。树蛙部落民宿一共有8间树屋,包含5间三角屋、2间荷叶屋和1间种子屋,不同类型的房屋有不同类型的装修风格,服务设施俱全,游客在这里能获得住在森林里的沉浸式体验。

树蛙部落此次落地太仓,不仅是乡伴文旅布局长三角的重要举措,也是树蛙部落模式在更广大的乡村落地生根的又一创新。树蛙部落是七十二家理想村项目的首开区,在保护生态资源的基础上,打造与七十二家理想村契合的民宿运营项目。树蛙部落民宿负责人叶罗告诉记者,今年“五一”假期期间的房间已经全部预订完了,预订过程是通过营地活动进行公开招募,以亲子研学形式,共同打包了一个营地产品进行销售。这也是树蛙部落的一个特色,将自然体验活动和住宿以及餐饮结合形成一个套餐型的产品,未来,所有来到树蛙部落的住客都能够享受到“一价全包”式住宿体验。

穿过三千株桂花林,走过蜿蜒静谧的小路,记者到达了孟河村吴家湾的幸运花海。预计再过一个月,幸运花海的格桑花就会盛放,这座不为外人道也的“梦里水乡”曾因为朋友圈疯传的一张“花海”照片,成为家喻户晓的“网红打卡点”。

如今的吴家湾已经发展成为集“吃住行游购娱”为一体的度假区,大型四季花园增加了向日葵、马鞭草等新品种,还设置了赏花步道,游客可以走到花丛中,“零距离”畅游花海,这也成为太仓乡村旅游的一张崭新名片,为游客提供独具特色的村居体验,太仓多届乡村旅游节在此启动。三年前,孟河村“幸运花海吴家湾”项目再添新亮点,三千株桂花林的一角,一处单层的农家小院悄然落成,取名为“木樨小院”。木樨,即桂花,这座小院也因“生”于桂花之林得名。为了让游客得到更好的游玩体验,孟河村还搭建集装箱艺术街区,包括诗歌展览、百年摄影展、传统风筝展等。

让村民口袋“鼓起来”

据了解,LINE FRIENDS 露营地周末及节假日的每日人流量在2000人次左右,主题民宿已经预定到了年底。香塘村党总支书记郭蕾告诉记者,接下来的考虑是让村民更有参与感,首先,因为工作日村里的年轻人都在城里,所以周末的时候要让更多人参与到露营村的集市中来;村民种植的蔬菜水果在相关部门检验合格后,可以供应给露营村的几个餐厅,为村民创收,带动周边村民实现共同富裕;在客流量越来越大的情况下,园区的环境保洁、物业人员都会有等量的增加,香塘村也会对村民进行相关技能培训,让他们一起加入到露营村的运营服务中。

七十二家理想村运营公司副总经理胡嘉烨告诉记者,七十二家理想村项目邀请村集体进行合作,包括林果采摘等农业活动、保洁等基础服务,让村民加入到项目的基础运营工作中。另外,还有亲子教育和艺术活动,比如邀请当地的老人通过手作活动为大家介绍当地的特色文化。



格桑花海



树蛙部落民宿



木樨小院

融合发展仍需补齐“短板”

目前,乡村旅游热度持续升温,规模不断扩大,乡村业态逐渐丰富,但不可否认,在乡村旅游蓬勃发展的背后尚存在诸多问题。

首先,高质量旅游产品供给不足。太仓现有的古镇、公园等旅游点只能满足普通的景点观光需求,缺乏休闲度假、文化体验等辨识度较高的核心产品。

其次,高质量的公共服务配套投入不足是一个亟须解决的问题,基础设施建设滞后,区内慢行交通、规范标识和导览系统缺乏,公厕、停车、购物等有效需求无法满足是制约区域旅游长远发展的一个方面。

另外,乡村旅游目前还是仅作为第三产业中

的一般产业来对待,融合产业发展,关联带动作用不够,需整合乡村本地土特产资源,引导开发带有地方特色的手工艺制品、美食农产品等作为伴手礼,一方面能为村民增加收入,另一方面也能传播当地特色文化,更好推动农文旅的深度融合。

通过文化提升乡村旅游品位,能够有效解决乡村旅游同质化、传统文化特色不足等问题。农文旅融合发展对实现乡村生态保护、乡村就业创业、乡村社会保障、乡村文化传承等方面都有重要意义,能够打造具有特色的乡村产业布局,带动乡村经济的发展,提高农民的生活水平,增强乡村的吸引力和竞争力。



广告

太仓市国有储备土地使用权“标准地+双信地+定制地”挂牌出让公告

太资规网挂(工)[2023]11号

经太仓市人民政府批准,由太仓市自然资源和规划局以“标准地+双信地+定制地”挂牌方式出让以下地块的国有建设用地使用权。本次出让基于出让方与竞买人双方信用,出让方承诺遵守竞买人前期所选模块方案中的约定事项,竞买人除应按照“标准地+双信地+定制地”挂牌出让文件、土地出让合同及规划条件进行项目开发建设外,还应遵循项目投产后相关要求。现将有关事宜公告如下:

一、出让地块的基本情况和规划指标要求:

编号	不动产单元号	土地位置	土地面积(亩)	土地用途	容积率	建筑密度	绿化率	建筑高度(米)	出让范围(亩)	土地用途(亩)	竞买保证金(万元)	竞买保证金(万元)	溢价幅度(万元)
2023-WG-11	320585-080221-080130	浏河镇香塘村	33215.9	工业用地(研发制造类)	1.1<=容积率<1.5	<=50%	<=15%	/	50	1495	290	5	

二、竞买资格:

凡具备太仓市新增工业用地联合预审领导小组审核通过书面意见的公司、企业、其他组织,均可参加竞买。

竞买人须向CA认证机构申请身份认证,办理CA证书(详见出让须知第二条),持CA证书通过太仓市国有建设用地使用权网上交易系统参与网上报名。

三、网上挂牌出让详细情况和具体要求,详见网上挂牌出让文件。竞买人可于2023年4月20日至2023年5月9日登录网上交易系统(<http://221.224.76.18:8084/>)下载网上挂牌出让文件,也可到太仓市自然资源和规划局605室按规定申领。

四、网上资格审核:竞买人在办理CA证书后须向网上交易系统上传下列文件:(1)国有建设用地使用权网上挂牌出让竞买申请书;(2)公司营业执照副本;(3)法定代表人身份证;(4)若法定代表人委托代理人代办的,必须出具授权委托书及受托人的身份证;(5)新增工业用地项目综合评价结果告知函。

五、缴纳竞买保证金、网上报名、自由报价、限时竞价时间:

1.缴纳竞买保证金时间:通过资格审核后,竞买人可于2023年5月17日16:00前按网上交易系统确定的银行按时足额缴纳竞买保证金。

2.自由报价时间:竞买人在缴纳保证金后,可在限时竞价截止前一小时多次报价。报价一经确认后,不得变更或者撤销。

3.限时竞价时间:自由报价截止时停止更新挂牌价格,停止更新时最高报价作为限时竞价起报价。本次公告地块限时竞价起始时间:5月19日9:00。

六、其他需要公告的事项:

竞得人在竞得之日起10个工作日内,须先行签订《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》,并在《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》签订后与出让方签订《国有建设用地使用权出让合同》。未按期签订《“标准地+双信地+定制地”出让模式投资发展监管协议》《国有建设用地使用权出让合同》的,视为竞得人放弃竞得资格,竞得人须承担相应的法律责任。

竞得人不得建设“两高一资”类和属于《限制用地项目目录》《禁止用地项目目录》的工业企业。

本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资源党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。

七、挂牌交易办法:本次网上挂牌交易只接受网上竞买申请,不接受其他形式的申请。本次网上挂牌交易不设底价,按照价高者得的原则确定土地受让人。

网上挂牌出让地块和相关详细情况,竞买人可向太仓市自然资源和规划局咨询,具体联系方式如下:

联系人:冯晓蕾、姜杨洋

联系电话:0512-53521173、53890610

太仓市自然资源和规划局
2023年4月20日



中宣部宣教局 中国文明网