



资产“重生” 资源“生金”

——安徽庐江县龙桥镇深化农村改革一线观察

赵德斌

近年来，安徽省庐江县龙桥镇积极探索农村改革路径，以保障农民权益、增加农民收入为价值依归，坚持向“存量空间”要“增量价值”，扎实推进农村闲置资产的盘活利用，变“沉睡资产”为“增收活水”，重塑村庄的颜值、气质和价值，实现乡村由表及里、形神兼备的全面提升，让广大农民分享改革红利，走出了一条具有鲜明地方特色的农村改革新路子。

如今的龙桥镇，地活了，村美了，民富了，过去闲置的农村资产，正洋溢着勃勃生机与活力，成为这个镇在高质量发展中推进乡村振兴、迈向共同富裕的宝贵资源。

资源变资产

煦风暖阳，春意盎然，正是踏青赏花的好时节。近段时间，龙桥镇福兴村占地面积150亩的福兴花海中，桃花、玉兰、樱花、海棠等相继绽放，星星点点，千姿百态，汇成花的海洋，在微风吹拂下美不胜收。

花海中，三五成群的游客或悠闲散步，或驻足赏花，或拍照留念，尽情享受这里的美丽风光。“花海的花开得很鲜艳、很好看，品种也比较多。”正在赏花的游客张海萍一边端详着花朵的形状，一边闻着鲜花的香气，还不时拿出手机和花树来个亲密合影，“觉得很愉快，心情特别放松。”

很难想象，眼前这片美丽的花海，曾经却是一片废弃的轮胎厂，由于地势高洼不平，环境破烂不堪，杂草丛生，垃圾成堆，周围村民路过都绕道而行，严重影响了村里的生活环境和生态环境。

最近几年，龙桥镇结合美丽乡村建设项目，在这片荒芜的土地上精心打造花海，推出12个赏花片区，播种了30多种花卉，一年四季次第开放。为了方便游客赏花，该镇还修建了3公里长的彩虹慢道，高低错落，别具一格。当下，花海景区不仅是周边村民休闲的好去处，还吸引了外地游客前来观光。

“废弃地”变“生钱地”，日益火热的乡村旅游也带动提升了农民的收入水平。当前，在福兴村，由“花”衍生出来的新业态数不胜数，“农村变花园，农房变客房，农民变老板”逐渐成为发展常态，村民旅游饭吃得越来越香。

由“闲置”变“利用”、由“遗忘”变“繁华”、由“冷清”变“创收”，龙桥镇黄屯社区黄屯老街的华丽蜕变，得益于该镇有序盘活长期闲置但具有较大开发利用价值的存量资产的“硬举措”。

自2016年起，龙桥镇开始推进黄屯老街的修复改造。该镇坚持“整体修复、保证风貌、修旧如旧”的原则，力求结合老街固有的乡土地域特色与自然人文资源，挖掘老街多元价值，在保留老街整体格局、原始建筑和传统民俗文化的基础上，加入了一些旅游元素，形成“一步一景，一景一故事”的景观格局。

目前，黄屯老街保存完好的建筑逾60%，其中200年以上的古建筑48间，100年以上的老宅子180多间，包括商业作坊、居住建筑、文化艺术展示馆、宗祠旧址遗迹等，几乎还原了那个朝代老街的原始风貌，重现了老街昔日的古韵和魅力，还多了文化味和烟火气，成为龙桥新名片、网红打卡地。

黄屯老街的修缮，进一步丰富了旅游业态布局，激发活化了历史文化街区的生命力，有效带动了地方文旅经济发展。当下，黄屯社区几乎家家户户都与乡村休闲旅游业搭上了边，不只让村民过上“生态美、产业兴、百姓富”的幸福生活，也真正让乡村“看得见青山，看得见绿水，记得住乡愁。”

资产变资本

资产闲置导致使用权、收益权得不到有效体现，进而造成了资源错配或闲置浪费。笔者观察到，曾经无人问津、被视为包袱的农村

闲置资产，如今通过盘活，不断释放出发展潜能，实现了“包袱”变“财富”，让村民腰包越来越鼓，日子越过越红火。

龙桥镇安定村峰峦叠嶂，景色宜人，境内有美女峰、凤凰寺、香螺石、竹海等景点，是游客心中的“诗与远方”。

在安定村横冲村民组，被竹林环绕的几间文艺范十足的房屋，在大自然的怀抱中，显得十分幽静而又不失生机。环顾四周，但见群山在云雾中若隐若现，宛如一幅水墨画。很难想象，这是何万根利用本村村民何迎春的闲置农房改造而来的。

何万根在保留原本面貌的基础上，对农房进行了升级，改造成“艺术人家”精品民宿。民宿有洁白明亮的单人间，还有温馨如家的双人房。极简风格的装修，电视、沙发、热水器等各种现代生活设施一应俱全。

这家民宿室内弥漫着淡淡的芬芳，透过窗户望出去，可以看到满眼的绿。不仅如此，游客在这里想吃什么都可以自己动手做，让他们真正体验到“住农家屋、吃农家饭”的返璞归真，这也正好符合现代旅行者对诗意田园生活的向往。

“刚修缮好房子，到了周末就有不少游客慕名而来。”何万根乐呵呵地说，时下，随着乡村环境与旅游设施的日益改善，“艺术人家”也成了人们体验“归园田居”式生活的最佳去处。

何万根向笔者算了一笔账：“民宿每年接待各地游客大约2000人次，获纯利稳定在10万元以上。游客走的时候，都会捎点我们的葛粉、蕨菜、米面等土特产回去，又是一笔可观的收入。”

不单何万根高兴，农房主人何迎春也偷

着乐：“自己闲置的老房子被盘下，可以免费改造升级，每年还收取2000元房租，真是想不到好事。”

龙桥镇文旅办工作人员汪利告诉笔者，随着经济发展和城镇化加速推进，“空心村”“空心户”不断增加，大量农村林地、耕地、住宅及宅基地等处于闲置或半闲置状态，成为低效资产、无效资产、沉睡资产。

汪利感慨地说，节约集约利用资源，是实现高质量发展的内在要求。只有变资产为资本，做到物尽其用、地尽其利、提质增效，把闲置资产转化为发展资本和产业发展优势，从而使存量资源发挥出最大效益，才能为高质量发展注入新动力、新活力。

资本变资金

据悉，近年来，龙桥镇深入推进农村改革，树牢“满眼都是资源”的理念，进一步发掘资源价值，坚持“统筹兼顾、综合利用、分类处置、创新盘活”的总体思路，按照依法依规、问需于民、厉行节约、分类指导的原则，全面盘活农村闲置资产。

龙桥镇深入开展“农村集体三权到户、农民住房三权分割、农业土地三权分置”工作，以发挥“存量效益”为突破口，根据农村闲置资源种类、利用状况、闲置时长、资源权属等情况，推进清产核资、化解疑难、分类处置，确保资源不流失，资产不荒废，用活用好闲置资源。

与此同时，龙桥镇充分利用自身优势，通过政府引导、农民自愿、社会参与的方式，积

极引入社会资本，对农村闲置资源进行多元化利用，融合形成新业态、新产业，辐射更广泛人群、更多产业、更大区域，最终形成品牌效应，推进资源增值、农民增收、集体增收、发展增速。

在盘活利用农村闲置资产的过程中，龙桥镇还立足乡村客观实际，因地制宜、因势利导，依托区位优势、人文底蕴、田园生态、产业基础等资源要素，挖掘不同地区的乡村文化价值和旅游资源，突出差异化、特色化和个性化，最大限度满足居民游客多样性、普惠性的观赏需求。

龙桥镇农村闲置资源资产盘得实、盘得活、盘得亮，不但为闲置资产找到了增值路径，还扮靓了人居环境，撬动了产业发展，激活了乡村旅游。

“没有绝对的‘包袱’，只有放错位置的资源。”龙桥镇党委书记李晔焯深有感触地说，对这些闲置资源的处置是过程，盘活是目的，推动产业转型升级是最终方向，“在新时代新征程中，必须围绕‘确权、赋权、活权’的路径方向，与时俱进地深化农村产权制度改革，推动农村基本经营制度进一步巩固与完善，为实现中国式农业农村现代化增添生机与活力。”

李晔焯表示，接下来，龙桥镇要把广大农民对美好生活的向往化为推动乡村振兴的动力，在农村闲置资产利用的深度和覆盖的广度上下功夫，探索更多的盘活方式，促进更丰富的业态“发育”，带动农民与村集体增收致富，打造宜居宜业和美乡村，为扎实推进共同富裕注入自然资源内生动力。

眼下，在龙桥镇，让农村闲置资产焕发新生机的“好戏”还在连接精彩上演……