

老宅巧改变身“诗意空间”

望城乔口镇着力探索整体盘活闲置农房,未来规划打造200栋规模的民宿集群

● 长沙晚报全媒体记者 朱华

“采菊东篱下，悠然见南山。”陶渊明笔下的诗意栖居，如今正成为许多都市人的现实选择。在长沙市望城区乔口镇蓝塘寺村，一栋栋闲置农房陆续变身雅致民宿，吸引着来自深圳、北京、成都等地的城市家庭纷至沓来。

今年中央一号文件提出，“探索农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用的有效实现形式”。当前，乔口镇在全面调查摸底的基础上，引入专业运营机构，助力创新创业，打造湖湘里康养民宿集群，着力探索整体盘活闲置农房的“湖湘样本”。



↑ 改造前的闲置农房。 受访方供图

← 蓝塘寺村闲置农房改造后焕发新颜,成为城里人向往的诗和远方。

长沙晚报全媒体记者 朱华 摄

闲置农房变身精品民宿

“近可独享静谧的农家小院，远可饱览湖光山色、阔野田间，这是我们理想的‘第二居所’。”乔口镇蓝塘寺村团头湖边，一栋白墙灰瓦民房静静矗立着，在深圳创业的刘先生和爱人一眼选中了这里，以每年万元左右的价格签下了该农房20年的使用权。目前装修公司正在根据刘先生家人的喜好，对房子进行内部装饰，预计今年6月就可以完工。

因为求学或者工作等原因，农村人口涌入大城市，而他们在农村的老房子却面临着无人打理甚至变成危房的风险。“租了挺好的，有人装修打理，以后我就安心在城里上班了。”该房房主彭赞是个年轻人，目前在长沙市中心工作。老宅原本是他和爷爷奶奶居住，前几年老人相继去世后，房子就闲置了下来。村里此前征集有意愿出租的闲置农房时，他第一批报名，不光能拿到流转租金，房屋也有了专人来打理，他觉得很满意。

来到湖湘里康养民宿的样板间，打开院门，映入眼帘的是雪白的墙面、整齐的石板路、绿茵草地，还有中式田园风格的内部装饰，满是恬静、淡然的归宿感和乡愁味。这里是村民

阎志明家闲置多年的房子，曾经门窗破损，前庭后院杂草丛生，孩子也不愿意回去，如今大变样，“我原本担心哪天会垮掉，现在被城里人看中，还帮我增收了。”

“有意向出租的闲置农房不少，我们根据公司需求的租赁时长和周边环境情况，先期挑选了一部分。”蓝塘寺村党总支书记刘建国介绍。

据悉，为发展好乡村旅游业，在乔口镇支持下，蓝塘寺村成立了湖南灯塔文化旅游有限公司，和湖南京源文化旅游有限公司合作开发湖湘里康养民宿集群，目前该村37栋闲置农房正经历华丽蜕变，预计第一批民宿将在6月份正式启动运营。

专业运营唤醒沉睡资产

盘活闲置农房不是简单“翻新”，而是通过专业化运营，让沉睡资产焕发新生，这样才能让村民分享发展红利。

“我们从事这个行业已经有十余年，在陕西、海南、山东等七八个省份开发了同类项目。湖湘里是我们进入湖南的第一个项目，希望能做出湖湘特色。”湖南京源文化旅游有限公司董事长杨勇介绍，目前长沙项目来势较好，每天都有十几波客户前来探访，已经收到十来位

客户的意向订金。其中有长沙本地的，也有广东、深圳、四川的。

“湖湘里民宿群可以为客户提供全链条的服务，从房屋流转、设计、装修到管理运营。”杨勇是湖北人，原本从事金融行业的他，十余年前就尝试在乡村打造乡村文化艺术园，满足自己和志同道合朋友对田园梦的追求。他认为，康养民宿行业发展的转折点起于2019年，疫情改变了人们的生活态度，往热门景点扎堆的少了，到乡村周边度假的多了，目前公司的会员体系遍布全国。“候鸟式的服务很受高端客户欢迎，一年四季可以到不同地方的民宿感受不同的民俗风情，比如冬可南下湖南避寒，夏可北上陕西消暑。”

据悉，蓝塘寺村民宿还只是打造湖湘里民宿集群的一个开始。乔口镇以团头湖为核心，将陆续开发湛水村、团头湖村等地资源，目前3个村已摸底100余栋闲置民房，预计今年6月可交付给公司改造，未来规划打造200栋规模的民宿集群。

“民宿+”激活乡村多元产业

“我们的终极目标是盘活全镇的闲置农房，带动更多村民增收致富！”乔口镇党委书记刘帅

介绍。湖湘里民宿集群以“政府+村集体+公司+农户”模式进行打造，由镇政府引导，村里流转闲置农房，交由专业文旅公司整体改造运营。

“我家有一栋闲置房出租了，我还参加了民宿改造，现在月收入能过万。”泥瓦匠彭大哥笑呵呵地说。

如何让企业实现良性运行，与村民建立利益链接机制，带动增收，是乔口镇正在探索和努力的方向。刘帅算了一笔账：除房屋租金外，民宿项目已带动60多位村民就业。未来，还能培育本土人才参加运营，还可以通过“民宿+”模式激活农旅融合。

“我们结合本地村情为游客提供丰富的农业体验。民宿带来人气，人气又激发财气。”湖南灯塔文化旅游有限公司负责人、蓝塘寺村乡村CEO杨海亮表示。

不久前，“五一游乔口 灯塔耀乡村”活动举行，蓝塘寺村70多户村民结合自身特长，共创钓鱼钓虾、果蔬采摘、农家私厨等业态，赚了个盆满钵满。种养大户阎建光单日销售额破14万元。受邀前来的北京客人王海一家人玩得不亦乐乎，不出所料，回京之前，他也交了民宿订金，“以后我们还要来村里玩”。

花鼓戏“名角”菜市场免费授课 “4点半角”成经营户子女的素质教育课堂

长沙晚报5月19日讯(全媒体记者 李卓) 原长沙市花鼓戏剧院退休演员贺小明有个雷打不动的习惯，每周六下午去开福区新河街道华夏农贸市场，不是提篮买菜，而是去市场里的长沙首个“4点半角”，给“菜二代”孩子们免费上声乐和表演课。端午佳节将至，18日，新河街道华夏路社区联合“中国好人”道德模范董志平，给包括贺小明在内的六名“4点半角”公益教师和优秀志愿者颁奖表彰，同时和华夏农贸市场菜贩子女一起包粽子，感恩社会各界关心。

“长沙花鼓戏分川调、打锣腔、小调，既‘调子高’（高腔），又能‘唱得平’（平腔）……”每周六下午2:30，在喧嚣的华夏农贸市场一角，当年的花鼓戏“名角”贺小明，卸去粉墨装扮，尽量用孩子们听得懂的大白话，讲解声乐和表演知识。舞台就是菜市场里不到30平方米的“4点半角”，“粉丝”则是菜贩们的子女。从2:30开始上足整整一个小时，不管刮风下雨，从今年3月“4点半角”首开周六课堂至今上了8周课，从不断档，学费分文不收。

贺小明从艺48年，除了活跃在传统花鼓戏舞台，还出演过《欧阳海》等多部影视剧。去年退休后，热心公益的他一直利用艺术专长，为社区做志愿服务。“我要感谢孩子们呢，还愿意听我讲课、为我捧场。”贺小明说，自己一直希望在舞台上演出直到演不动为止，菜市场的商户子女们平时少有机会得到艺术熏陶，而自己退休了，正好要感谢社区和孩子们让他的艺术生涯又焕发青春。

今年2月，长沙晚报率先报道了华夏路社区在长沙首开菜市场“4点半角”的暖心故事。在本报呼吁下，“4点半角”温情不断“加码”：涵盖声乐、绘画、课业辅导和非非遗手工制作的公益课堂相继开设。社区联合社工机构安排专人，免费给菜贩子女开展综合素质教育“加餐”，每周二、四、六开课，精彩不断，吸引了众多像贺小明这样的公益专家和志愿者前来服务。

芙蓉区服务青年创新创业系列活动启动 与青春芙蓉共创未来

长沙晚报5月19日讯(全媒体记者 张洋子) 搭建政、校、企之间交流合作的桥梁，19日，“青春芙蓉·共创未来”服务青年创新创业系列活动启动仪式在湖南生物机电职业技术学院举行，实现大学生学业与创业的“双向奔赴”。

该系列活动由中共长沙市委芙蓉区委组织部（人才办）、芙蓉区人社局、共青团长沙市芙蓉区委员会、湖南生物机电职业技术学院团委主办，现场发布了2025年度芙蓉区共青团服务青年创新创业系列活动方案，详细解读了“芙十条”政策，并为第一批青创导师颁发聘书。

湖南生物机电职业技术学院2024届毕业生、湖南尧康智能装备有限公司总经理陈旭阳作为创业青年代表，分享了自己的创业经验。“希望每一位心怀创业梦想的青年，都能在芙蓉找到扎根的沃土。”湖南生物机电职业技术学院党委副书记、校长史明清表示，将与各高校一道，巩固和扩大创新创业工作成效，为创业学生提供帮助和指导，让更多青年人在创新创业的过程中发挥优势、顺利前行。

芙蓉区多所高校师生代表、芙蓉区青年联合会、青年企业家协会、青年志愿者协会等青年组织代表现场见证仪式。芙蓉区委常委、区委组织部部长刘克刚向在场学子发出邀约，欢迎青年在芙蓉区就业创业、成长成才，做攻坚克难的“攀登者”、敢闯敢试的“开拓者”、脚踏实地的“探路者”，“区委、区政府永远是你们坚实的后盾、温暖的港湾、全力的支持者”。

芙蓉区始终将鼓励创新创业作为推动区域发展的重要举措，积极营造良好的创新创业环境，为青年创业者提供全方位的支持。此次“青春芙蓉·共创未来”创新创业系列活动启动仪式将通过政策支持、导师指导、平台搭建等多方面的努力，为青年创业者搭建更加广阔的舞台，提供更加优质的服务保障。

百亩马鞭草花开正艳

长沙晚报5月19日讯(全媒体记者 贺文兵) 如梦似幻的紫色花海成为市民热门打卡地，绘就出一幅温馨浪漫与生态之美的自然画卷……19日，记者在洋湖湿地公园看到，上百亩马鞭草迎来盛花期，众多市民徜徉在花海中赏花打卡。

洋湖湿地公园的马鞭草花海延绵起伏共有100多亩，不仅是长沙初夏一处绝佳的赏花胜地，更是城市生态之美的生动体现。

“马鞭草的大面积种植，不仅美化了环境，还为昆虫和鸟类提供了食物与栖息之所，构建起了和谐共生的生态系统。”洋湖湿地公园的一名工作人员告诉记者，为了方便市民观赏游玩，公园管理方完善了相关配套设施，在花海周边设置了文明赏花提示牌，在花海中修建了多条观景步道，让游客既可以近距离亲近花海，又避免对花草造成破坏。据悉，马鞭草花期将持续至6月上旬。



扫码看辣视频 赏紫色花海



市民坐在观光车里游园赏花。长沙晚报全媒体记者 贺文兵 摄

移风易俗引领风尚

文明新风润泽城乡



中共长沙市委宣传部
长沙市文明办 宣

设计 星辰在线(长沙文明网)