温州市瓯海区穗丰怀古未来乡村工程项目公示（征求意见稿）

一、基本情况

穗丰怀古未来乡村位于瓯海区仙岩街道南部，范围包括穗丰村、河口塘村，区域面积约2.52平方公里，户籍人口6317人，常住人口8109人。

该未来乡村建设区域背靠大罗山，环绕温瑞塘河，是瓯海区“两山一水”地域文化的重要传承地，也是仙岩街道农文旅发展的重点区域，基础设施完善，发展前景广阔。其中**穗丰村**素有“文才之乡”的美誉，侨文化、伯温文化、塘河文化等文化资源丰富，塘河八景之一的“穗丰怀古”指的就是穗丰村，村内还建有伯温楼、侨史馆等文化地标，是全国侨务明星示范村、浙江省文化示范村；**河口塘村**是仙岩街道政治、文化、经济商贸中心村，自古以来就是温瑞塘河重要的商埠，塘河八景之一的“河口新颜”指的就是这里，是浙江省首批被国务院侨办确定授予的“侨爱新村”、浙江省善治村、最美农贸市场。

该未来乡村建设将以场景建设为抓手，以穗丰村为核心，遵循政府牵头、村级主体、群众共享的整体原则，用好资源、区位优势，展示并传播仙岩塘河文化、伯温文化、侨文化等，改善村民居住环境和生活质量，推动区域经济发展，实现村集体与村民增收，助推共同富裕。

二、群众意愿

经过多次座谈和入户调研，各村村民对于进行未来乡村建设试点具有较强积极性，该未来乡村建设方案已通过穗丰村村民代表大会决议。

三、优劣势分析

（一）优势

**1.区位优势：建设区域交通便利**

瓯越大道南北贯穿该片区，S3轻轨线正在建设中，届时将形成20分钟直达温州主城区，交通便利，都市近郊区位优势进一步显现。

**2.生态优势：建设区域生态环境优良**

该区域位于仙岩街道南部，耕地、林地资源丰富，辖区内有大罗山化成洞景区，环境优美，气候宜人，四季分明，全年无严寒酷暑，适合居住度假和农业种植。

**3.文化优势：建设区域文化底蕴深厚**

该区域内伯温文化、西周文化、塘河文化历史悠久，有刘基后裔自筹建成的伯温楼、距今三千余年的西周时期土墩墓等，温瑞塘河八大景中占了两处。

**4.基础优势：建设区域内基础设施完善**

区域内基础设施相对完善，文化礼堂、老人活动中心全覆盖，沿线各村先后开展了美丽乡村改造，并建有游客服务中心，有丰富的公共休憩空间与设施，村民生活娱乐便利，公共活动、文化、医疗、教育设施完备，群众获得感较强。

（二）劣势

**1.产业规模有待提高**

穗丰怀古未来乡村以农文旅发展为建设重点，虽已形成小规模的民宿、农家乐，但还未能实现产业化可持续发展，文化挖掘、景观串联等方面还不够深入，需要有实力、有经验的运营团队进行统一规划设计，将农文旅融入整个未来乡村建设的路径中。

**2.周边配套建设有待改善**

穗丰怀古未来乡村辖域内的基础配套建设还不够，道路拓宽、绿化升级、停车场改造等建设迫在眉睫。

**3.文化推广有待加强**

片区内文化底蕴深厚，西周文化有千年历史，并由村民自筹资金建成刘基庙、伯温楼等文化地标，但外界知之甚少，如何将文化宣传出去，为村里引入流量、创收致富是此次未来乡村建设需要深入思考的。

**4.闲置资源有待利用**

片区内有多处民房处于闲置中，如何在将这些闲置资源通过未来乡村建设合理利用起来，为村民、村集体创收，还有待进一步摸索。

（三）机遇

**1.国家政策机遇**

党的二十大报告强调坚持农业农村优先发展，对全面推进乡村振兴作出重要部署，提出加快建设农业强国，明确了新时代新征程上推进农业农村现代化的重大任务，为我们走好新时代乡村振兴路指明了方向、提供了遵循。中央一号文件也聚焦乡村振兴主题，释放了加快建设农业强国的强烈信号，为乡村工作指明了方向和目标。

**2.浙江省政策机遇**

浙江先行探索高质量发展建设共同富裕示范区，全面实施乡村振兴战略，在未来乡村建设中探索推进“扩中提低”，加速乡村振兴。

**3.温州实践**

温州市自2021年启动未来乡村建设以来，先后启动86个试点项目建设，为未来乡村发展提供了很多可学可复制的样板。

**4.仙岩谋划**

仙岩街道坚持“绿水青山就是金山银山”理念，以农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足为主要目标，在未来乡村建设上，坚持模式创新，深入挖掘各项资源优势，目前已完成“印记渔潭”未来乡村建设，即将开启“穗丰怀古”“耕读溪山”两大未来乡村建设。

（四）挑战

**1.如何将村集体与村民的利益最大化**

未来乡村建设的本质是为了改善村庄人居环境，壮大村集体经济，提高村民的生活品质，如何最大限度地实现村庄发展和村民幸福感提升，是未来乡村建设的重大挑战。

**2.平衡开发与保护关系**

如何在文化保护、生态保护的前提下有序发展，如何平衡保护与建设的关系，实现和谐发展是未来乡村建设中的一项挑战。

**3.如何实现现代科技与传统农业有机结合**

未来乡村的建设大多依托农业产业进行建设，如何将现代的信息科技技术与传统农耕劳作有机结合是未来乡村建设中的难点问题。

综上所述，我们认为该未来乡村的建设具有重要意义，是进一步加速乡村振兴，推动片区共同富裕的重要“探索”。

四、方向目标

以场景建设为抓手，遵循政府牵头、村级主体、群众共享的整体原则，用好资源、区位优势，展示并传播仙岩塘河文化、伯温文化、侨文化等，改善村民居住环境和生活质量，推动区域经济发展，实现村集体与村民增收，助推共同富裕。

五、场景建设

仙岩街道坚持资源整合，以省委提出的“微改造，精提升”理念，实现资源效用的最大化。

**1.产业场景**

建设区域内现状产业主要以农文旅为主，其中包括伯温楼、西周土墩墓、刘基庙等业态分布。伯温楼是一处集文化、休闲、民俗、旅游于一体的综合性观光旅游点，该工程占地面积4200平方米、楼高49.99米，总造价约2800万元。穗丰西周土墩墓距今三千余年，共发现国家一级文物五件、国家二级文物十件、国家三级文物五十五件，被考古界誉为“东瓯文明的曙光”。刘基庙由前殿、正殿、左右回廊有戏台等组成合院式建筑，是瓯海区文保单位。“穗丰怀古”未来乡村将以融合西周文化、塘河文化、侨乡文化、伯温文化等特色文化，利用独有的资源、地理优势，把该区域打造成“自在仙岩，慢享穗丰”的高品质慢享生活区。

**2.风貌场景**

近年来，仙岩街道已完成伯温楼入口改造工程、仙岩历史文化专题展示馆建设、3A级景区村建设、露营基地、农业休闲观光园等项目，大力改善提升了周边环境。接下来，将开展穗丰村滨水乡村绿道建设、河口塘村滨水游步道建设等项目，计划2025年完成。

**3.文化场景**

建设区域拥有红色驿站、仙岩历史文化专题展示馆、刘基庙、城市书屋、文化礼堂等，建成市级文明村、省级文化示范村，底蕴深厚。下步，将深入挖掘伯温文化、西周文化和田园文化，进一步提升沿线文化的植入，放大文化溢出效益，形成浓厚的文化场景氛围。

**4.邻里场景**

建设区域内以穗丰村为核心，建有党群服务中心、社区卫生服务站、仙岩街道办证大厅之家、仙岩街道党群服务中心、邻里食堂、城市书房、公交中转站等，配套齐全，已形成10分钟便利生活圈。计划围绕未来乡村建设，启动旅游服务中心建设，融入旅游服务功能，进一步“穗丰怀古”未来乡村主题，构建“自在仙岩，慢享穗丰”的未来邻里场景。

**5.健康场景**

片区内建有穗丰村卫生服务站、穗丰村养老中心、丁盈盈中西医卫生服务站等，下步将联合中广有线开展5G云诊断服务的智能化服务，构建“30分钟医疗服务圈”，延伸发展康养医疗服务。

**6.低碳场景**

建设区域内生态基底优良，河道、山林、居住环境均较良好，并完成畜禽养殖、实现垃圾分类设施全覆盖，建有3公里健身游步道、生态停车场等配套。

**7.交通场景**

建设区域已经实现了公共交通的全覆盖，并且公共设施如停车场也得到了完善，提供了600多个车位。接下来，根据产业项目的发展需要，将进行朝阳大街道路提升建设工程，并将村庄闲置土地改造提升为景区停车场。此外，还将提升沿线公交停靠站，实现旅游服务中心的换乘功能。通过这些举措，村民和游客将能够享受到更加安全、舒适、优质的交通出行体验。

**8.智慧场景**

建设区域内实现中广有线电视、应急广播、天网工程等多个智能设备全覆盖。村民借社区瓯e办终端可智能办理300多项事项，投用智慧旅游、村社通、综合治理等智慧平台使用。

**9.治理场景**

在建设区域已经全部实行了网格化管理，社会组织和新时代文明实践站服务队伍等志愿队伍定期开展道德典型榜样评选，并在部分主要交通路口设置了治安视频监控，并突出数字化场景应用，构建“四治融合”的乡村社会治理体系。

下一步，将进一步完善村集体“三资”管理的浙政钉线上管理，确保三务透明公开；围绕三百亩区块改造项目，进一步完善公共服务体系，优化人居环境基础配套设施，并融入整个未来乡村治理体系，提升新农村治理能力。

六、特色和创新

（一）特色亮点

围绕农业供给侧结构性改革主题，按照一二三产业深度融合的要求，以穗丰村滨水景观、河口塘中心街区为支点，串联未来乡村九大场景，打造可学可复制的未来乡村发展样板，进一步破解农村人口空心化、老龄化的难题，重聚乡村人气，力促新老村民融合共生，以产业带动实现乡村共同富裕。

1. 创新做法

按照“政府投配套+村民自筹建”的原则合力打造。

1.政府投配套

政府按照统筹城乡发展的要求，补齐公共服务短板，对项目规划区域基础设施、配套设施及村庄整治等公共领域进行配套建设。

2.村民自筹建

穗丰村村民多为刘伯温后人，为传承伯温文化，村民自发筹资建造伯温楼，内建有廉政教育观、城市书房、西周古墓展览馆、戏台、塘河文化馆等多个场馆，打造出一处集文化、休闲、民俗、旅游于一体的综合性观光旅游点。

七、实施保障

瓯海区将穗丰怀古未来乡村作为创建计划，力争将穗丰怀古未来乡村打造成为农融合的发展样板。

（一）政策支持保障

针对参与规划设计穗丰怀古未来乡村的企业单位，给予税收减免等相关优惠政策。并保障各个运营项目的部分收益资金作为村集体或村民的收益。

（二）资金投入保障

加大对穗丰怀古未来乡村试点创建的专项资金安排，重点用于文化植入和配套建设。另外，加强招商融资，建立多渠道、多层次融资体系，充分吸纳民间资本、注重招商选资。

（三）建设管理保障

针对项目内容逐个倒排时间，任务落实到人，进度明确到天，强化专班力量，落实“一周一研判、半月一督察”的工作机制，分批分类推进项目建设，举全街道之力，力争高标准完成创建任务。