

老村落焕新迎来常住新村民

95后打造“共享村落”让城里人“乡下有院”



每间房屋以及院落的具体设计和装修交由“新村民”自己完成。
记者杨晓雨 摄

武汉向南一路行驶至梁子湖汉，穿过一条蜿蜒崭新的柏油小路后，一层薄雾让山里更显清冷。但在江夏区山坡街道熊家湾里，却出乎意料地热闹——1日上午10时，村湾口就陆陆续续停了5辆小车，“95后”青年方若民正忙着招待城区来的“看房客”。

“‘共享村落’的房子不愁客源，租房信息每日阅读量破万。”出圈秘诀在哪？常年在户外，皮肤被晒得黝黑的方若民笑着说，因为一户一院一菜地，这样的风景城里难得，所以特别吃香。

2019年，方若民创办湖北山下有院文化旅游产业发展有限公司，带领团队成员从“城里有房、乡下有院”的村房改造理念出发，让老屋变新居，招募“城市人”变“新村民”，共同建设的“共享村落”唤醒诗和远方，持续点亮了江夏区、新洲区、黄陂区、东西湖区共7处村落。

为偏僻村湾寻找“新村民”

“榆柳荫后檐，桃李罗堂前。”小时候在乡村长大的方若民一直有着这样的田园梦。2019年，从事乡村地产开发工作的他和团队伙伴在机缘巧合下，来到一处偏僻的村湾拍摄视频。

当时，一位村民开玩笑地拉住方若民说：“能不能顺便把我的房子也拍进去，标上价格宣传一下？”出乎团队所有人意料的是，视频一经发布，一夜之间竟收到了近千条关于村房的咨询评论。

方若民突然感受到，原来有这么多的城市居民向往着充满野趣的乡村生活。

“很多人想在乡村找间房，但因人生地不熟、投入精力多、不熟悉审批手续等问题而无奈搁置。”方若民说，如果团队租下一个相对空置的村子，重新改造后再租给想回到乡村的人，将其打造成一个“共享村落”就恰好能满足这部分人的情感需求。

同年，团队首次将“共享村落”的概念初步落地于新洲的一处村落。

方若民说，相对于“到此一游”式的民宿型游客，“共享村落”招募的“新村民”则是有长期居住需求的城市居民。他们要热爱乡村、融入乡村，积极参与共建活动，成为“共享村落”里互帮互助的邻居、生活“搭子”。

原本的村落变得焕然一新，“新村民”给村子带来马术、书画院、鸟舍等新业态，方若民也逐渐摸索到了“共享村落”的运营思路。

去年，山坡街道找到方若民团队，希望能将改造样本推广至当地。

熊家湾坐落于山间，曾因偏居一隅而发展维艰，早在几十年前，这里的村民就陆续离开村湾外出闯荡，10多套老房子被闲置。“临湖、独栋别院的建筑风格恰好符合我们挑选‘共享村落’改造目标的重要条件。”方若民说。

在街道、村两委的帮助下，团队成员顺利拿到房屋的20年使用权，设计、施工和装修团队接续入场，对房屋结构重新进行安全性评估，并着手改造路、水、电网。

“共享村落”吸引城市居民下乡

“我们来到这里，第一件事不是盖房子，而是恢复稻田和池塘。”方若民说，改造并不仅是“装修房子、点缀院落”那么简单，而是把这里作为“乡村社区”来综合规划，原汁原味地还原村落，留住乡情乡韵。

土墙面、茅草顶、花格窗，每间房屋结构尽量保留了土坯墙、老木梁，几竿修竹墙角而立，红砖、石块、木栅栏等原材料围出了一片私家院落，用鹅卵石搭建的池塘和一座四方凉亭坐落其间，院内绿意盎然，向外眺望远山可见。

“这是在哪？我要去看看。”
“环境真好，房子是卖还是租？”
“怎么租？租金多少？”
……

前几个月，熊家湾改造尚未完成时，社交平台上就已有不少人前来询问。

“相比于新洲的‘共享村落’项目，江夏熊家湾是整村改造升级，这里将是一个由‘新村民’组成的全新村落。”方若民说，村里除了共享食堂、共享菜园、共享钓场等公共空间是由公司负责建设外，每间房屋以及院落的具体设计和装修，则是交由想要入住的“新村民”自己完成。

“共享村落”采用20年长租形式，根据房屋面积不同，价格在一年5000元至8000元间不等。方若民说，经由线上互推、口耳相传，熊家湾每篇推文平均阅读量每日能达1万+，看房客人接踵而至，“大概每个中国人都有一个‘院子情结’”。

今年10月，“新村民”李纲租下的村房正在加紧装修，占地260平方米的院子，是熊家湾目前改造建设最大的一间。

“虽然住在市区三十余年，但我一直想在乡村找一间房，能让我们全家人在压力大时住进去，放松下身心。”“80后”创业者李纲经营着两家广告营销公司，今年6月他在社交媒体上偶然刷到熊家湾样板改造房，果断和朋友开车看房。

“这附近有山有湖，风景很美，每间村房的院子很大，让我想起了小时候在姥姥家夏天坐竹椅吃西瓜，整个院子都弥漫着大锅灶饭菜香味的童年记忆。”李纲说，与其说是在乡下找间房，不如说是留住儿时的自己。所以看房后没几天，他就一口气签订了20年的租约。

“一栋两室一厅的房子租上20年，平均一年下来租金只有6000余元，算下来非常划算。”李纲说，“共享村落”里可以按照自己的想法设计房屋，在门前的院子里种上家人喜欢的花花草草，闲暇之余喊来三五好友围炉煮茶，这份体验在城市小区里很难得。

共建农文旅融合发展新路子

目前，熊家湾“共享村落”1期已经入住了14户“新村民”，其中有想要在乡村开拓新商机的创业者，也有渴望寻求灵感的艺术家、打算在乡村养老的退休干部职工，还有就想单纯找个空间钓鱼放空的上班族。

“人人参与建设，便是‘共享村落’的含义。”方若民说，如果“新村民”选择回村里做工作室，开展经营活动，公司则会将空间免费交予其营业。比如，一户有着中医手艺的“新村民”将负责起经营村口共享咖啡馆的工作，有着物业公司管

理经验的一户“新村民”将成为“共享村落”的大管家……

明年，李纲也准备和周边的度假村联动，为村子拓展住宿、度假等新业务，将熊家湾变得更像一个具备人情味的“乡村社区”，“毕竟大家现在是一个村子里的人，二十年后也应该还是邻居、还是‘老乡’”。

曾经闭塞、老旧的村落，与“共享村落”接轨后，被注入了多元文化和年轻活力，正在探索走出盘活乡村闲置资源、农文旅融合发展的新路子。

“7处‘共享村落’启动建设，当地村民每年不仅会获得房屋、土地租金，而且随着‘新村民’和相关经营业态的流入，也为当地创造了丰富的用工机会。”方若民说，而当“新村民”全部入住后，也将极大程度地带动当地餐饮、家政、农产品销售等不同类型的消费。

目前，熊家湾正准备打造“共享村落”2期项目，并且2期房屋还未开工就已有10余位“新村民”抢先预订。“整个村庄将按照1期17户、2期42户、3期150户的标准，逐渐发展成一个乡村田园的大社区，那时熊家湾将重新变得炊烟袅袅。”山坡街道相关负责人说。

“一方庭院、几缕清风，门前种花、门后种菜，身边有家人相伴，远望是如画田园，这里就像一个现实版的种田类养成游戏，等待我们去建设。”对于“共享村落”的未来，方若民和已入住的“新村民”充满期待。（参与采写：栾嘉雯）

文/记者杨晓雨 通讯员王越 图/栾嘉雯



“共享村落”原汁原味地还原村落。



“共享村落”满足城市居民的“院子情结”。