

闲置村屋盘活了，细李湾迎来“新村民”

1月8日，一声清亮的鸡鸣划破清晨的寂静，在新洲凤凰镇细李湾上空悠悠回荡。这个昔日闲置房屋占比逾八成的小村庄，如今一幢幢农家小院迎来了“新村民”，实现“闲置房屋变资产、村民变股东、村庄变景区”的华丽转身。

退休教师夫妇被村落风貌吸引入住

8日上午，记者来到位于新洲区凤凰镇的三叉路村细李湾。在36号小院，阳光斜斜地洒在青瓦檐角，63岁的退休教师阮捷正悠然地坐在院子里晒太阳，不时为身旁的妻子递上一杯刚泡好的茶。他的妻子正在修剪一束干枝杜鹃，那抹鲜红点缀在透明玻璃花瓶中，与院内精心摆放的盆景相映成趣，将这方农家小院装点得愈发雅致。

“两年前，我们开车途经细李湾，古朴的村落风貌一下子就吸引了我们。得知这里的小院可以长租，我们当即就下了定金。”阮捷向记者讲述，当时这座闲置老屋刚刚修缮完工，不仅水电管网焕然一新，白墙黛瓦更保留着最传统的建筑韵致，处处都透着便利生活的巧妙设计。正是这份传统与现代的完美结合，让他和妻子一见倾心，当即与运营该民居的湖北乡下有院公司签下长租协议，拎包入住。

自从小院成为他们的第二个家，阮捷夫妇便将大把时光留给了这里。“每天忙得充实极了，前庭养花，后院种菜。”夫妻俩按照自己的喜好，一点一滴地装扮着这个小天地。院角特意搭建的草庐成了他们煮茶论道的好去处，后院的三分菜地更是寄托着他们对田园生活的无限向往。如今，这里已成为他们众多好友聚会的首选之地。

“新村民”入住把“沉睡村屋”盘活了

网名为“逍遥云梦仙”的邓霏自从和丈夫带着孩子迁居细李湾后，经常在抖音分享种菜、养鸡和兔子等田园生活，引得众多网友心驰神往。

“我是广西人，丈夫来自辽宁。我一直向往拥有一个属于自己的小院。”2024年，邓霏通过网络了解到细李湾有农家小院可供长租，夫妻二人实地考察后当即决定安家于此。



细李湾修缮后的农居院落。



修缮后的民居迎来“新村民”。

“起初我丈夫觉得有些不切实际，因为当时孩子正好幼儿园毕业，需要考虑小学入学问题。后来我们了解到，细李湾距凤凰镇仅咫尺之遥，孩子上学十分便利。再加上丈夫的事业正计划在新洲片区拓展市场，所以我们最终决定在此定居。”邓霏笑着说道。自迁居以来，她的生活充满了乐趣。这位热爱分享生活的女子，如今正在考虑开展直播带货。

63岁的郭元林是土生土长的细李湾人。他向记者介绍：“自从村里环境改善后，不仅有人来租住小院，还有人开设民宿和露营基地，村民们的收入也随之增加。我儿子在广州工作，过去每到过年回来都待不久，现在

每次回来都说不想走。”郭元林自豪地说，老村民与新村民相处融洽，常聚在一起吃饭，共同参与村里的各项活动。

三叉路村副主任姚芙蓉向记者介绍，细李湾共有45户居民，其中空置房屋占比超过80%，青壮年外出务工现象普遍，基础设施相对落后。近年来，该村盘活资源，引入湖北乡下有院公司，探索“村集体+企业+村民”合作模式，对28栋闲置农房进行改造，修建了1.2公里环村步道和3处污水处理设施。通过签订20年长租协议吸引城市居民下乡，村民每年可获得3000—6000元租金收入，累计创收已突破200万元。该村

还大力发展“共享经济”吸引人气，打造共享食堂、共享菜园等公共空间，成功吸引了92名“新村民”定居。

民宿老板返乡创业带动当地村民就业

34岁的曾进在细李湾经营着一家别具特色的云帆露营基地。作为土生土长的新洲人，他也走遍全国多座城市，最终还是被家乡发展潜力吸引，决定留在家乡创业。

这座露营基地融合了星空帐篷、主题民宿等多种特色元素。营地旁四棵百年杨柳树挺立，夏日里枝繁叶茂，为游人遮挡炎阳，层层叠叠的绿荫编织出一片清凉天地。这独特的自然景观吸引了众多游客慕名前来。

去年8月，云帆露营基地刚一开业，首月便迎来八千名游客，迅速成为武汉市民“周末微度假”的热门选择。国庆黄金周期间，民宿更是出现“一房难求”的火爆场面，带动当地13名村民实现家门口就业，人均月收入增加3000元。

为了丰富游客体验，曾进精心策划了一系列特色活动。每逢周末，他都会在营地举办露天电影、乡村歌会等活动，让游客沉浸式感受独特的乡野魅力。目前，他正在紧锣密鼓地筹备春节特色民俗活动，网上预订咨询量持续攀升。

“细李湾的古朴民居保存完好，充满年代感，非常适合短剧取景。”曾进眼中，这片土地蕴含着无限可能。他期待，能让更多都市人来到这里，卸下疲惫，体验农耕采摘、篝火闲谈的乡野趣味。

新洲区凤凰镇相关负责人表示，如今的细李湾，不仅成为远近闻名的网红打卡地，更实现了从传统村落向乡村振兴示范点的华丽转身。这片好山好水，正托举起村民们的致富梦想。

文图/记者陶常宁 通讯员梅学文 黄建兵 蒋昕怡