

## 看闲置农房“七十二变”

■ 深一度 浙江新闻专栏

记者 孙吉晶  
通讯员 严舒玮 范文颖

产业工人亲子研学基地、“落”咖啡、涌泉轩农家乐……在北仑区海拔最高的村庄杨杏村，多个新业态的出现改变的不仅是村庄落后的面貌，也成功破解了偏远乡村的“流量密码”。

杨杏村何以能火？“密码”在于闲置农房的盘活利用。该村成立强村公司，统一流转村内闲置农房4000多平方米，再通过“租金优惠+利润分成”模式，吸引一批眼界宽、有情怀、会经营的主理人入驻，让“屋”尽其用，走出了一条共同富裕之路。

在日前举行的全市新型农村集体经济暨闲置农房盘活工作推进会上，我市10个区（县、市）农业农村局局长向与会客商推介了包括杨杏村在内的38个项目，涉及闲置农房287间，面积近3万平方米。

## 万余宗闲置农房找到“出路”

石乐平是上海有院科技有限公司的CEO，多年从事乡村振兴规划设计工作。今年下半年，他转战宁波后，一个具备“搜院子、造院子”等服务功能于一体的闲置农房开发利用平台“搜院”正式上线运营。

“宁波山海湖林田资源齐全，又靠近上海，闲置农房市场需求旺盛。”他告诉记者，平台已与余姚梁弄镇、宁海黄坛镇等达成合作协议，通过“区域代理人+村集体+小院顾问”模式，多方协作，携手开发闲置农房资源。

宁波的闲置农房受到资本青睐，重要原因在于其规模巨大。随着城镇化快速推进，宁波农村人口进城工作、生活，农村产生大量闲置农



由闲置农房改建的鞍山村民宿。

(严舒玮 摄)

房和低效未利用地块。据不完全统计，全市有产权清晰、有盘活意愿的闲置农房2万余宗，其中山区有1.1万余宗，尤其是在一些高山、海岛村庄，农房闲置率超七成。

越来越多的城里人到农村休闲旅游，吸引了民宿、农家乐、村咖等业态落户乡村，也为闲置农房的再利用找到了“出路”。截至目前，全市累计盘活闲置农房1.13万宗，引进开发项目300余个，项目投资近40亿元。今年8月，农业农村等相关部门启动闲置农房盘活特色样板村培育工作，首批共有10个村入选。

## “破旧房”如何巧变“黄金屋”

这几年，围绕城乡融合发展，我市把闲置农房盘活利用作为推进共同富裕示范区建设的一个切入点，充分运用“千万工程”成果，因地制宜探索闲置农房盘活模式，有效促进了乡村旅游、休闲康养、

创意办公、教育研学等新业态加速发展，实现低效闲置土地盘活、产业发展效益共享、集体经济持续增收、农民共同富裕等多方共赢。

闲置农房盘活利用，关键在于因地制宜，走出一条切合村庄实际的发展路径。

象山县泗洲头镇墩岙村地处山区，山清水秀，环境优美。利用闲置农房，该村探索“农户+村集体+社会资本”合作模式，开发民宿产业，吸引一批人返乡创业，盘活利用闲置农宅40余处，建成民宿20家，配套打造游船、稻田小火车、稻田咖啡等滨海旅游新消费场景。

墩岙村党支部书记鲍英钱告诉记者，下一步，村里打算把闲置的墩岙塘小学、罐头厂等利用起来，招商的方向是发展民宿。

余姚黄家埠镇五车堰村企业多、外来人口多。该村采取村集体流转、委托第三方运营的办法，计划通过三年时间，把统一装修的1170间闲置农房提供给外来人口

居住。“这样一来，村民有了租金收入，外来人口有了舒心的生活场所。”该村党总支书记王松权说，今年经过改造的300间闲置农房已经投入使用。

鄞州童一村文化内涵深厚，该村与宁波大学潘天寿建筑与艺术设计学院开展校地合作，对天童老街进行全面升级改造，并引入乡村CEO团队负责运营管理，打造共享小院、共享空间。目前，该村已盘活闲置农房60余间，共有12个乡村产业项目入驻，带动投资近2000万元。

“此外，还可以利用闲置农房发展关联产业。如将闲置农房资源开发与乡村旅游、康养产业、文创产业、农产品加工业等结合起来，不断拓宽利用途径。”市农业农村局相关人士表示，各地要加快构建闲置农房和闲置宅基地流转平台，打通各应用平台之间的数据壁垒，为闲置房的资源采集、审核、发布、竞价、交易等提供增值服务，促进资源要素流通。

## 契税政策调整首日 宁波购房者尝到甜头

本报讯(通讯员景梦梦 叶妙阳 见习记者林昱辰)“这是我买的第一套房，正好国家调整了契税优惠政策。”在慈溪市政务服务中心双休日办税窗口，胡先生拿着刚到手

的契税完税凭证，“政策调整后，我的契税少缴纳了9000多元，省下来的钱可以抵两年物业费了”。自12月1日起，按照财政部、税务总局、住房和城乡建设部发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，在契税方面，将享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米。调整后，对个人购买家庭唯一住房和第二套住房，只要面积不超过140平方米的，统一按1%的税率缴纳契税。

“此次加大住房交易环节契税优惠力度，是国家积极支持居民刚

性和改善性住房需求的有力举措。”国家税务总局宁波市税务局有关负责人介绍，以面积140平方米、总价300万元的住房为例，购买家庭唯一住房在调整前需缴纳契税4.5万元，目前需缴纳契税3万元，节省契税1.5万元；家庭第二套住房则节省更多，调整前需缴纳契税6万元，调整后需缴纳契税3万元，居民购房涉税成本明显降低。

为确保政策红利能够直达快享，宁波市税务部门利用12366纳税缴费服务热线、门户网站、宁波税务微信公众号等多个平台，扎实做好纳税人政策咨询的解答工作。同时，全面提升全市办税窗口服务效能，为纳税人提供缴税、办证“一件事一次办”等“一站式”服务，确保符合条件的纳税人正确理解、准确适用政策。

## 传承与创新交融 沙孟海题跋展在甬开幕

本报讯(记者张蕊蕊 通讯员卢莹君 王伊婧)昨日，沙孟海题跋展在天一阁博物院云在楼开幕，展览集中展出近50件沙孟海题跋作品，意在发掘题跋的独特魅力，探讨沙孟海作品的艺术风格与学术价值，继承并发扬以沙孟海先生为代表的老一辈艺术家的精神和风骨。本次展览展期至12月22日。

题跋是依附于特定载体之前或之后的散文札记、说明评论，它没有固定的体式，在短小篇幅中自由评述，具有巨大的包容性与灵活性。

本次展览作品中包含一件1980年沙孟海先生题在黄庭坚《刘禹锡竹枝词卷》上的题跋。从沙孟海先生的题跋里，不仅能够看到其秉持“转益多师”“穷源竟流”的理念，也反映他对书法篆刻艺术赤诚追求的一生。

所谓“转益多师”，就是从多方面汲取营养来丰富自己，用沙老的话说是“初学行书《集王圣教序》，后又转学篆书，再学梁启超方笔，又转学黄道周、兼学魏碑，再上溯魏晋诸帖、转益多师”；“穷源竟流”则是学习某一种碑帖，同时兼学有关的碑帖与墨迹，系统地学，才能悟出真谛。

当天下午，还举办了“走向沙孟海研究的未来：人工智能驱动下的沙孟海研究”专题座谈会。座谈会邀请了来自书法、考古学、人工智能、哲学、传播学等领域的专家学者，对“人工智能驱动下的沙孟海研究”进行审视定位，探讨AI如何通过“助”读、“助”知、“助”写和“助”思来助力学术研究，思考学术研究的真正边界和他异性。

## 慈溪路桥110千伏变电站建成投运

本报讯(见习记者赵焯 通讯员沈炯庆 解葆青)近日，慈溪路桥110千伏变电站顺利建成投运。地处慈溪市周巷镇的路桥变电站，本期新安装2台主变压器，新增变电容量100兆伏安，可有效满足周边地区的电力负荷需求，提高片区供电可靠性。

随着区域经济的快速发展，以小家电、汽车用品、家纺为主导产业的周巷镇用电负荷增长迅猛，周边变电站面临重载运行。

路桥110千伏变电站建成投运后，将转移部分110千伏周巷变电站、10千伏耕民变电站供电负荷，增强区域变电站的联络互

供能力，优化10千伏供电网络结构。

“宁让电等发展，不让发展等电。”国网宁波供电公司持续推动电网规划和重大项目规划“一张图”融合。今年以来，22项电网主网基建工程先后顺利投运，新建线路296.9公里，新增变电容量148万千伏安。

目前，国网宁波供电公司正全面开展电网迎峰度冬工作，持续推进莲花塘110千伏送出工程、宁海至衣亭220千伏线路工程等重点基建工程施工，全力保障全市冬季生产生活可靠用电、负荷高峰期电网运行安全稳定。



路桥110千伏变电站。

(通讯员供图)



## 泛舟月湖

周末午后的暖阳让人仿佛置身春日。昨日，在天一阁月湖景区，不少市民、游客泛舟碧波上，欣赏月湖美景，乐享周末时光。(徐能 忻之承 摄)

## 多了重保障 全省首单“海外维权保险+服务”合同签订

本报讯(记者何晴 通讯员吴宝良)“如遇海外市场的知识产权纠纷，我们可以从这份保险中获得维权和被侵权两方面的法律费用补偿，有效降低企业运营风险！”日前，在市场监管局(知识产权局)和象山县市场监管局(知识产权局)的见证下，中国人民财产保险股份有限公司宁波市分公司与宁波卓艺家纺有限公司签订了全省首单“海外维权保险+服务”模式合同，为

企业提供最高50万元的保障额度。卓艺家纺是宁波市“专精特新”企业，已获得200多项专利，其中包括11项海外专利。“今年，我们还有30多项国内外专利正在申报，加强知识产权保护尤其迫切。”卓艺家纺相关负责人介绍。

“海外维权保险+服务”模式是对海外知识产权保护的新探索。它不仅解决了传统保险方案存在的责任范围狭窄、保费高昂等问题，

而且特别注重对“出海”企业“攻防一体”需求的满足——能为企业提供法律费用补偿和外部专家资源支持的同时，给予知识产权保险风险减量服务。

本次签约的海外维权保单，就为被保险人提供了全面的海外知识产权侵权风险规避指导方案。此外，还有专利转化服务、商业秘密保护指导服务等。

据悉，为进一步减轻企业的经

济负担，市场监管部门还为购买此类保险的企业提供了资金补贴，降低企业在拓展海外业务时的知识产权保护成本。

“下一步，我们将通过搭建事前风险评估、事中风险跟踪、事后高效服务的全流程服务体系，推动更多专利成果向海外市场输出，更好地为创新主体的知识产权价值赋能。”象山县市场监管局相关负责人表示。

## 和义观达举行 涉外法律服务论坛

本报讯(记者徐丽敏 通讯员王凯磊)日前，浙江和义观达律师事务所在其成立四十周年之际，举行了一场“四秩领航 出海护航”涉外法律服务论坛。来自各大律师事务所、企业及行业协会的代表等上百人参加。

宁波国际经贸往来频繁，催生了大量涉外法律服务需求。活动现场，4位来自海外的资深专家学者围绕涉外法律服务进行了主题分享，既有深入浅出的理论

阐述，也有生动具体的实例分析，为在场企业和律师提供了丰富的涉外法律知识，以便更有效地提升应对贸易风险的能力。

浙江和义观达律师事务所创建于1984年，先后在上海、杭州、北仑、慈溪、前湾新区设立分所，并于今年设立新加坡、日本、越南海外办公室。该律所一直以来积极探索法律服务“出海”，打造了一支具备国际视野的涉外法律人才队伍。