

# 世遗这十年 土楼大不同

## 社会资本“认养” 为土楼注入“活水”

◎福建日报全媒体记者 苏益纯 实习生 林思佳 记者 游雪慧 张梦帆



上图:游客行走在云水谣景区的古朴的跳岩上。 游雪慧 摄  
右图:游客与田螺坑土楼群合影留念。 游雪慧 摄



一年前,以“筑梦天下·圆梦土楼”为主题的全球招商计划在南靖县启动。计划以“乡梦”为主题,探索以社会资本“认养”的方式,建设传统古村落。截至7月27日,这个“脑洞大开”的招商活动共为南靖县53个村庄带来36个项目,吸引投资6.8亿元。

来自北京、上海、杭州等地的企业家们,带着强大的资本和专业运营团队,作为外部资源涌入土楼故里。他们与时间赛跑,从经营角度对土楼进行抢救性保护,不仅涉及建筑,更涉及文化、民俗、生产、生活等。

### “上不上楼”两难选择

“想要感受土楼的精华,就得抬头看、爬上楼、往下望。然而,上楼的人多了,土楼就承受不了。‘上不上楼’成了保护与开发的难点。”

南靖县共有各类土楼15000多座。其中,被列入《世界遗产名录》的南靖县田螺坑、河坑土楼群及怀远楼、和贵楼备受世人关注,得到较好保护。而一些散落在民间的小土楼却远离世人视线,或凋敝破败,或人迹罕至。村民既无力修复,也缺少经营渠道。

虽然国家对列入中国传统村落名录的村给予300万元的补助,但这笔钱在一栋房屋动辄上百万元的维修费面前,远远不够。重压之下,土楼古该如何展新姿?

“南靖县鼓励投资商以租赁的形式保护土楼,在租赁期内投资商按土楼保护要求,负责修缮、维护,作为旅游产业来经营。土楼业主从中既可得到租金,又省去了高额的维护费用。”

7月27日,书洋镇田中村一个土楼群里,四十多名工人正抓紧时间修缮楼体。历经百余余年风雨侵蚀,这个土楼群或楼房坍塌,或梁木腐朽。屋主们陆续迁出,另建新居。

带着两位企业家回乡,与土楼群的主人签订了15年的租赁协议,开发“乌托邦土楼文化园”。

“这个小土楼始建于元大德年间,总共有六座。其中有一座土楼只剩下三堵墙,还有一座土楼角落坍塌,雨水对木构件持续破坏。”

“残墙以外的五座土楼,我们尽量采用旧木、旧瓦,修旧如旧。这是土楼情怀。”

“乌托邦一期建设预计投入7500万元,将于今年12月中旬对外开放。我们将通过一定的收费,对涌入土楼的客流进行控制,调节‘上楼’人数。”

### 拾起“散落的珍珠”

“那些不为人知的小土楼,像散落的珍珠,在群山的怀抱下,这里一处,那里一堆,基本处于自然衰败状态。”

“保护‘散落的珍珠’,当地政府在行动,青普、乌托邦、土楼之光、水云居等企业也在找寻。”

“书洋镇塔下村曾是三个大家族的群居院落。我们找到其中六栋土楼,建筑面积达3900多平方米。它们含蓄而不声张,其中一栋已有部分烧毁。”

“对参观者而言,古村落越原始越有味,但不管是游客还是村民,大家都希望生活得更舒服、更现代化一点。”

“在企业的带动下,当地村民在修缮自家房屋的时候多了许多讲究。”

梅林镇人大主席黄彬也坦言,古村落确实不能满足现代人对居住条件的需求,必要的修缮不可缺少。

“如何以敬畏之心、历史之责守护好祖先留下的宝贵遗产?”

### >>>>记者手记

### 留住了根,也不要丢了魂

南靖县寻求新的突破,有针对性地充当旅游市场上的营销者和投资者的角色,探索以社会资本“认养”的方式引进外资外智,破解“保护、抢救、利用、管理”等一系列土楼保护难题。

在这个过程中,村民们通过进入文化园工作、修缮自家房屋、出售旅游纪念品等方式参与到保护土楼的项目中来,在潜移默化中学习前沿理念。

村民是古村落保护与发展的主体。他们的生活方式、民俗风情等本身就是土楼的灵魂,构成重要的旅游吸引物。

当然,保护土楼,不能一蹴而就。它是实践、认识、再实践、再认识的过程。

◎苏益纯

# 深化“三抓三比 十项竞赛” 当好“四个先锋”

## 我县污水处理达一级A标准

本报讯(记者 庄伟杰)日前,南靖县生活污水处理厂A改造项目正式投入运营,经该项目处理的污水可达一级A类水排放标准。

要建设二次提升泵房、高效沉淀池、纤维转盘池、接触消毒池、加药间等主要构筑物,日常生活污水将通过该系统经深度沉淀、净化、消毒等处理后排入九龙江。

## 我县新签约25个项目

总投资29.2亿元

本报讯(记者 张梦帆)8月27日,南靖县举行“抓招商比项目投资”第四次项目现场签约仪式,签约25个项目,总投资29.2亿元。

其中,工业项目21个,总投资22.4亿元,其他行业项目4个,总投资6.8亿元。

## 丰田: 当好“店小二” 服务“零距离”

本报讯(通讯员 叶永志 宁武)今年以来,南靖县丰田镇创新做法,改变作风,主动当好服务企业的“店小二”,缩短与企业之间的信息沟通距离,为项目落地和企业发展保驾护航。

今年2月,丰田镇党委、政府主要领导到中德(福建)幕墙装饰股份有限公司走访,了解到企业需要申请幕墙施工一级资质。

据了解,今年1至7月,丰田镇通过项目挂钩责任制和微信群项目动态展示,已协调解决项目建设用地纠纷、企业用水用电等各类问题30余个。

## 打破传统 促食用菌产业换挡升级

本报讯(记者 游雪慧 通讯员 陈智琛)8月28日,在位于靖城镇的福建嘉田农业开发有限公司的生产车间里,自动化生产线正开足马力,快速地将一瓶瓶装完料的杏鲍菇进行自动化叠筐。

开发有限公司,也勇于打破传统,解决了空运珍稀食用菌出口过程中的保鲜难度大和运输费用高的问题。

福建嘉田农业开发有限公司是省级农业产业化重点龙头企业,该公司采用先进的流水线和自动化控制系统,达到生产机械化、操作自动化、工艺标准化,不仅节约了人工成本,更实现了产品的优质、高产。

该公司打破空运成品菇出口的传统思路,采用降温技术让菌包中的菌丝缺氧、休眠,再将菌包冷藏海运出口,不仅节省2/3的运费,而且这些菌包出口后,在当地企业的基地培育6至17天便可采收,产品更新鲜,更受市场欢迎,经济效益翻了好几倍。

据悉,嘉田农业日产20万瓶、50吨优质杏鲍菇,年销售额达13000万元,产品远销美国、新加坡、东南亚等地,成为国内瓶装杏鲍菇生产规模最大的企业。

运用相同的营销逻辑,该公司开发出了一款食用菌DIY菌包,变卖菇为卖菌包。消费者购买菌包后,将其放在家中培育,既可观赏又能食用,还能体验到采摘的乐趣。

## 少让群众来回跑 我县不动产登记增效提速

本报讯(通讯员 叶永志 庄彦达)今年以来,南靖县多措并举不断压缩不动产登记时间,实现不动产登记所有事项平均办理时间由法定的30个工作日压缩到1.71

个工作日。南靖县通过简化流程充实人员,将不动产登记环节的审查环节由原来的初审、复审、核定3个环节简化为初审、核定2个



在嘉田农业装车车间,自动化生产线开足马力对瓶装杏鲍菇进行自动化叠筐。

破传统种植、营销模式,采用先进的自动化生产线,降低成本、提高效益和产品品质,实现食用菌产业换挡升级。

环节,并充实登记业务人员3人,办证时间比去年的3.14天缩短了1.43天,审批效率比去年提高了83.6%。