

退休的图书馆长爱上乡村养老,租金一付20年
房东拿着租金进城买了房,7年房价涨了好多

一笔50万元租金,成就两种理想生活

本报记者 蒋敏华 印梦怡

近日,农业农村部、国家发改委等九部门联合发文,鼓励引导退休干部、退休教师、退休医生等回乡定居,引导大学毕业生到乡、能人回乡、农民工返乡、企业家入乡,引发社会各界高度关注。

对很多城里人来说,农村的青山绿水固然令人向往,但长期定居却不是件容易的事情。不过,浙江一些资源禀赋较好的乡村却正在吸引越来越多的城里人返乡“栖居”,诞生了余杭青山村、义乌何斯路村等网红村。

城里人下乡,如何解决住房问题?有哪些难点需要突破?他们的工作和生活状态又如何?连日来,钱江晚报记者对此展开了调查。

城里退休后到乡村租房养老 房东拿50万租金到城里买房

“机缘巧合,我们夫妻俩住到山上已有5年,几乎完全融入乡村生活了。”住在德清县莫干山镇燎原村的慎志浩跟记者聊起乡村的退休生活时,幸福溢于言表。

退休前,慎志浩是德清县图书馆馆长。“莫干山的自然环境我很喜欢。退休前,我就经常到乡村骑行,现在住的这栋房子,是2011年和朋友们在莫干山骑行时偶遇的。当时我们都眼前一亮,觉得这里环境很不错,就直接找到村民谈能不能租,没想到还真谈成了。因为是闲置的老农房,租金不高,一年也才一万多元,我们几个就决定合租下来。然后就是装修,前后大概花了30万元。”慎志浩说。

“因为一些原因,2016年时需要重新签租赁合同,当时租金涨了不少,朋友们觉得租金高了纷纷退出。不过我当时已经在考虑退休后搬来这里定居,我们夫妻一商量,就和房东签了一份20年的租约,每年租金2.5万元,一次性付款。”慎志浩说,房东拿到50万元后开心地去做德清县城买了房,那种感觉就像是两个家庭互换了生活。

2016年后房价涨了不少,这位拿租金到城里买房的村民也实现了资产增值。

“2018年我退休后,终于可以在这里长住



慎志浩将这幢农房取名为“见山庐”

了。此前一年,我把房子又重新装修了一番。房子建筑面积大概有350m²,还有一个100m²左右的院子,可以种菜养花。这房子我越看越喜欢,还特意取了名——见山庐。”慎志浩向记者描绘了他一天的生活——早上睡到自然醒,悠闲地吃上一顿早餐;下午看看书、写写字;晚饭后和太太一起出去散步,和邻居村友们唠唠嗑。

像慎志浩这样喜欢住在乡村的城里人并不少。德清县农村宅基地制度改革试点工作专班副班长陈玉杰告诉本报记者:“截至目前,全县在租的宅基地及农房约6000处,其中约1200处主要用于民宿经营,4800处用于自住。”

“德清县去年上线了‘宅富通’平台,全县闲置的农房和宅基地都可以通过这个平台招租。接下来我们将加大这一平台推广力度,更好对接城乡供需关系,以便吸引更多杭州、上海等地的城里人来德清农村定居。”陈玉杰说。

如何安心定居乡村 专家称期待相关改革

不过,直接与农户签长期租赁协议,也有一些风险。记者在采访过程中了解到,过去有人租房后被村民毁约,也有人因为不了解规定,租房后重新设计盖新房,结果房子被村里推倒。

如今,鼓励的政策陆续出台。今年7月,金华市农业农村局在答复金华市政协委员《关于完善退休返乡人员保障措施以助力乡村振兴的建议》时表示,鼓励村集体、农民盘活利用闲置宅基地和闲置农房,退休返乡人员可以通过租赁农村闲置宅基地和闲置农房、合作建房、共享农屋等多种方式回家乡居住,期限最长可达二十年。

“义乌是农村宅基地制度改革全国试点,闲置宅基地租赁和合作建房等形式也主要发生在义乌。”金华市农业农村局经管站副站长龚胜翔告诉本报记者,义乌确实有一些村子尝试将闲置的宅基地及房屋出租给退休返乡人员,出租主体既有村集体也有村民个人。这些退休返乡人员,原籍多为本村,也算是叶落归根。

“个别经济条件不太好的村民,建房资金有一定压力,于是就和打算回乡定居的城里人合作建房。一方出宅基地指标,另一方出建房资金,也算是各取所需。不过按照现行政策,房子建成后要登记在村民名下,出资方的权益需要通过双方签订合同来保障。”龚胜翔说,在满足“一户一宅”政策的前提下,目前义乌允许宅基地在全市农村人口之间跨村流转,但还不能向城镇居民流转。从实践来看,义乌合作建房双方基本上以熟人为主,也就是要有一定的信任基础。

“九部门发文鼓励引导退休干部等回乡定居,这是乡村振兴的重要举措。但从现实层面来看,鼓励城里人回乡定居就必须解决好住房问题,现行的户籍制度和土地制度是一个绕不开的话题。”浙江大学公共管理学院教授、浙江大学中国新型城镇化研究院城乡融合发展方向带头人吴宇哲向记者表示,吸引城里人回乡定居,近年来浙江一直在探索,并且出现了城乡共享村落这样的新生事物。不过,城里人不能直接拥有宅基地使用权,只能采取各类租赁形式。

“这个问题需要通过改革来解决。比如目前正在探索的农村集体经营性建设用地入市,允许向城里人出让,不过仅限于工业和商业用途。短期来看,农村集体经营性建设用地性质可能还不会有大突破,但今后这方面是否可以审慎推进,值得期待。比如,村集体在农民自愿前提下,有偿回收闲置宅基地转变为集体经营性建设用地以住宅用途入市,以便更好满足回乡定居人员的居住需求。”吴宇哲说。

自由职业的年轻人 选择长期居住在乡村

除了退休养老人群,也有不少自由职业者选择长住乡村。

余杭区黄湖镇的网红乡村青山村就聚集了不少这样的“新村民”,今年28岁的永馨是其中一员。6年前她首次来到青山村,就迷上了这里。“一开始我在村里的设计公司上班,做与材料相关的设计。后来有了创业的想法,就离职了。”

虽然离职了,但永馨依然留在了村里生活、创业,因为成本低。她租了一整层农房,月租只要1200元。她告诉记者:“在乡村工作生活,很容易和村民打成一片,我串门时发现每户村民自家做的笋干口味差别很大,这里面有很多工艺上的讲究,所以我萌生了从事食物设计和研究的想法。”这两年,永馨和朋友在良渚合伙办了一个生

态农场,并在青山村从事食物研究。

80后山东姑娘王霞也选择了乡村的生活方式。2010年,她从浙江理工大学服装设计专业毕业后,搬到了与青山村相邻的王位山村,租了一处背山面水的两层木屋。屋外是竹林、菜地,院子里散养了鸡、鹅、猫、狗,往屋外多走几步就有湖,还有一座临水的亭子,被她戏称为“钓鱼台”。王霞在这里一住就是12年。

为何选择定居乡村?王霞说,她喜欢乡村的宁静,生活成本也低。至于收入,平时她会在自媒体平台出售一些绘画和书法作品。“如果是从事设计类或者视频创作等线上工作,完全可以住到乡村来。尤其我们这里与杭州市区仅大半个小时车程,要去城市也很方便。”

