

# 网红村废弃厂房,变身“乡村综合体”

涵盖了餐厅、民宿、共享厨房、直播间等多类业态  
90后新村民感慨,村里生活太丰富了

本报记者 印梦怡

说起“综合体”,我们马上能想到商业综合体,往往位于地段优越的繁华商业区,集合了餐饮、购物、休闲、酒店、商业、办公等复杂功能业态。

在余杭区黄湖镇青山村这个大名鼎鼎的“网红村”,一座“乡村综合体”今年横空出世。满目青葱的群山之间,灰白色的三层楼围合建筑傲然挺立,涵盖了餐厅、民宿、共享办公、共享厨房、直播间、展厅等各类业态。

这座“乡村综合体”的前身,是一处废弃的厂房。

## A 每天有人来逛乡村综合体 民宿开业后时常满房

上周末,记者驱车前往青山村的这处新地标。已经营业的乡村综合体名叫青山青年社·龙坞里。之所以取“龙坞”二字,是因为它就在村里的龙坞水库下方约200米处。远远望去,层林尽染的山峦下,这座建筑与竹林、山道融合在了一起。

这是一处围合建筑体,总建筑面积才2033m<sup>2</sup>,却涵盖了一系列功能区,还预留了不少可变空间。

大门在靠东南的一角,穿过大门后是开阔的小广场,有着迷你版的镜面水景和三棵乌桕树。水景旁,门口摆满桌椅的小店就是青山村目前唯一的一家西餐厅——种子餐厅。

以餐厅为起点,顺时针参观,紧邻的两层楼建筑,一楼是民宿前台,二楼在设计之初作为办公室用

途,如今成了一个助农直播间。

接着是综合体的主楼,也是唯一的三层楼建筑,一楼的落地玻璃门内是500m<sup>2</sup>的共享办公区,并与展厅空间相连。二楼、三楼是民宿和长租空间,还“抠”出空间做了洗衣房、会议室、公共休息区、榻榻米教室等。楼顶设计成了屋顶花园,未来会让居住者认领种植。

主楼与大门相连的建筑空间是共享厨房,村民们赞助了烹饪器具供大家使用。大门另一边是一个展厅空间,未来可承接各种展览。

龙坞里的主理人黄剑是本地“村二代”,2014年回到村里生活后,参与、见证了青山村的成长。她告诉记者:“除了本地游客,每个月还有一拨拨远道而来的参观考察团,这个乡村综合体也是必逛景点之一。”

## B “龙坞里”的前身 是村里一处废弃水厂

为何青山村能够出现一座“乡村综合体”?它是如何诞生的?

去年,本报曾写过《租金涨了还租不到房!杭州一网红乡村遭遇幸福的烦恼》,说的就是青山村一位新村民发现村子里的租金涨了好多,最后只能租去别地。

在乡村遇到“租房难”简直不可思议,但在青山村,的确合情合理。

这个网红村人才济济已声名在外,村里有热爱乡村的创业新村民,更有满腔热情投身家乡建设的“村二代”们。随着年轻人的不断涌入,不仅租房居住成了刚性需求,连商业、办公场地的需求也日益迫切。“乡村综合体”应运而生。

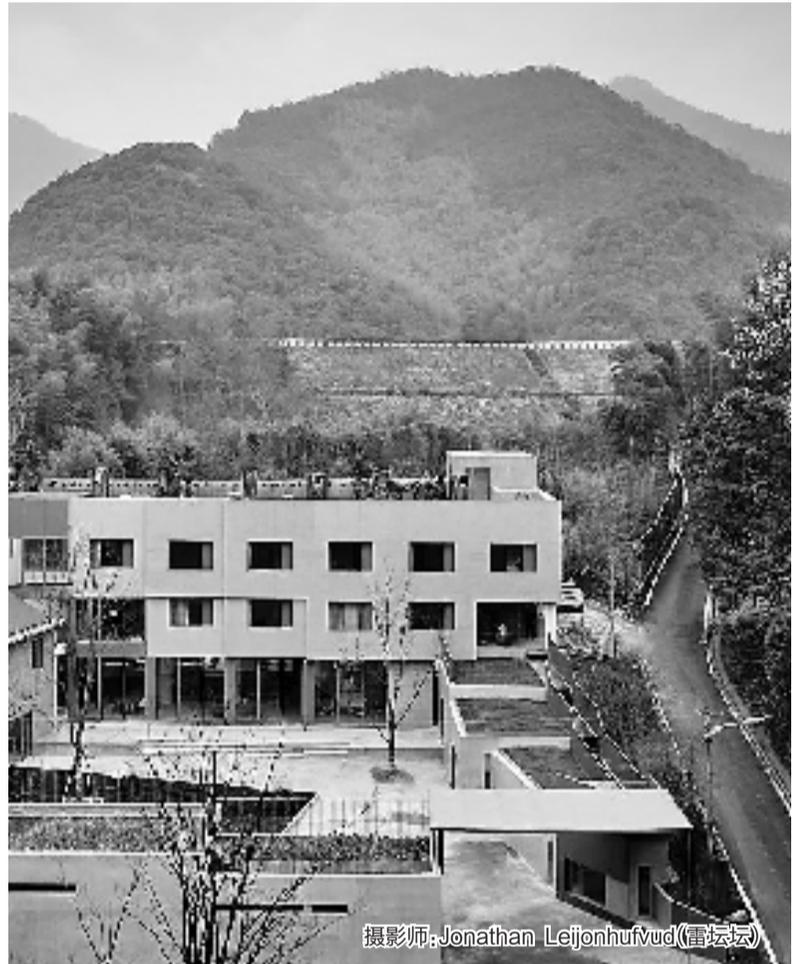
为了让村里拥有更多公共配套,几处闲置建筑近几年纷纷被提上了改造日程。“龙坞里”的前身就是一个废弃了约7年的矿泉水厂。今年73岁的老村民王康云过去是龙坞水库的护水人,他告诉记者:“水厂是2000年前后造的,运营了大约十来年,当时除了老板一家,招的员工全是本村人,曾经给村里带来不少收入。大概是七年前,出了一些意外,水厂关门后从此废弃了。”

“2021年初,应黄湖镇的邀



请,我们收购了这处水厂,并出资约2000万元进行改造。改造完,项目就委托给本地五村经济合作社公司进行运营,部分收入也将反哺村集体经济,继续助力乡村可持续发展。”余杭环境(水务)集团相关负责人告诉记者。

负责“龙坞里”整体建筑设计的间筑设计负责人在2021年5月刚接到设计邀请时,其实非常意外。她说:“当时我也是第一次听说‘乡村综合体’这个概念,在此之前从未接触过类似项目。”她告诉记者:“了解设计需求时,黄湖镇工作人员邀请了许多新村民、老村民代表,让他们提要求。在汇总了村民需求后,乡村综合体有了基本定位,这是一处容纳住宿、办公、展览、餐饮等功能,能为来青山村进行短期休假式办公、驻村创业、度假的人们提供共享居住、共享办公的建筑。”



摄影师:Jonathan Leijonhufvud(雷坛坛)

## C 茶馆、酒肆等纷纷开业 村里生活越来越丰富

现在打开高德地图,搜青山村,显示的是“青山设计艺术村”。今年6月,首届“在青山·群响艺术季”在这里持续了45天,162位国内外艺术家奔赴此地,游客多达8万余人次。

与之匹配的是更多公共设施、配套相继落地,餐饮、民宿等商业配套更多了。据记者了解,除了“龙坞里”这处乡村综合体,今年开业的还有乡村邻里中心、由铁匠铺改建的中式酒肆“宋小馆”、新村民投资改造的茶馆“慢所茶寮”等等,商业配套多了,慕名而来的游客和新村民自然而然也就更多了。

慢所茶寮的老板小何是一位来自福建武夷山的90后女生,也是青山村的新村民。记者联系到她时,她正准备和村友们聚餐,八张桌子拼出

了一桌大席。用她的话说:“村里有意思的朋友太多了,几乎每天聚餐,生活太丰富了。”

她告诉记者,本来工作生活都在杭州市中心,今年4月,机缘巧合来了村里,看了一处村民家的闲置老宅,觉得非常合适就租下了做茶馆。等6月市区里的房子租约到期,她干脆就搬来村里生活,“来青山村之前,从来没想过会长期在乡村生活。”

新村民张宝柱感慨:“村子里越来越热闹,配套也越来越丰富,不只是商业业态多了,还新增了快递点,路灯、道路等基础设施也在不断提升。”

不过有得也有失,张宝柱说:“晚上热闹、亮堂的结果,就是往年村子里能看到萤火虫的地方,现在基本看不到了。”

专档 产权公告 接稿电话:0571-85311551

### 杭州产权交易所出租公告

杭州市运河东路西侧部分场地出租公告

项目名称:杭州市运河东路西侧部分场地一年租赁权

出租底价:500000元/年,无免租期

信息披露截止时间:

2023年12月20日16时

联系人及电话:

颜先生 85085596

陈小姐 85085559

详情请登录杭州产权交易所网站

www.hzaee.com/查阅。

### 杭州西溪投资发展有限公司 西溪布鲁克酒店营业房招租公告

杭州市西湖区西溪天堂国际旅游综合体7号,88m<sup>2</sup>,单价4.9元/天/m<sup>2</sup>,租期5年。递增率:第二年租金在首年基础上递增1.5%;第三年度开始每年在上一年度租金基础上递增2%至租赁期满。

竞价方式:现场公开竞价。

报名截止时间:

2023年12月20日16:00时前。

地址:杭州市西湖区西溪天堂国际旅游综合体7号

联系人:苏先生 15355007086