

农民出房 合作社入股 公司经营 政府服务

田仙峪村闲置农宅“活”起来

□本报记者 崔欣文/摄

“每天打扫两三个院子，每月可以挣2500元。”家住在怀柔区渤海镇田仙峪的45岁农民彭素华，从去年5月开始，有了新工作——在村里为出租住宅做家政。除了这份工作外，她还有另一个赚钱的营生——出租家里的闲置农宅，赚取租金。“家里只有一位老家儿了。为了更好地照顾老人，我们就把老人接到了自己院里一起居住。而老人原先的院子，就空出来了。这一空，就是两三年。我们一直打算出租，可没找到合适的承租人。”说这话的时候，彭素华有点苦恼。

在田仙峪村，像彭素华一样有此烦恼的村民可不少。原来，随着农村劳动力不断向城市转移，村里有很多宅子长时间都由“铁将军”把手，这些闲置的宅子不仅要定期回去打扫，而且不能买卖，出租也有困难，给村民也带来了一定的烦恼。

养老农宅合作社解决闲置农宅难题

针对这一情况，田仙峪村2014年8月成立了北京市首家养老农宅合作社，较好地解决了这一难题。目前，合作社不仅实现了村里闲置农宅的统一管理，而且还为村民增加了一笔不小的额外收入。彭素华家闲置农宅的，就是出租给了养老农宅合作社。和她一样，村里有30处闲置农宅成为第一批出租院。

田仙峪村党支部书记刘福永介绍，田仙峪村位于怀柔区渤海镇东北部，箭扣长城脚下，与著名的慕田峪长城相距仅3公里，全村284户，668口人。怀沙河的一条支流从这里发源，源头是这里的龙泉和珍珠泉，这两条溪水是华北地区最早养殖虹鳟鱼的地方。2012年除夕，时任中共中央

总书记的胡锦涛，莅临该村，称这里是休闲养老的好去处。“合作社成立后，专门成立了一个评估小组，到各家实地考察，制定出一套高于市场价格的出租方案，让老百姓对这个刚成立不久的养老农宅合作社有了更多的信任。然后该合作社引入国奥集团对流转的闲置农宅进行了内部的重新设计改造。”

“它不同于以往大拆大建的做法，着重利用闲置农宅的原有资源、实行保护性开发，形成了‘农民出房、合作社入股、公司经营、政府服务’的新模式，同时合作社成为了农民与社会资本联系的纽带，更成为了组织管理农民与社会资本开展合作的主体。”国奥乡居办公室主任纪刚介绍说，市农委之前有过一个调研，北京市周边地区闲置的农宅达18—20%左右，而城区许多老年人希望能到农村生活，因此就推出了国奥乡居这个项目。“这个项目主要是为了盘活农村的闲置房屋，打造健康休闲的养老社区。国奥与合作社合作，一次承租20年，租金一次付清，每间房按5000元/年，一般的农宅都可以收到四五十万元的租金，这就提高了村民的生活水平。”

彭素华家闲置农宅就收到了40万元的租金。最近，她正跟在怀柔城区的孩子盘算着，要在城区里买套房。“孩子在城区上班，每天来回跑，不方便。现在又交了女朋友，这买房的事儿就得提上日程了。虽说还不到着急的时候，但得随时看呀。我们打算就拿这笔收到的租金，交首付。”彭素华说。

村民邵永冬也是第一批的出租户。老邵是一位虹鳟鱼养殖户。十多年前，他和家人搬到了养殖场居住，他家的房子就闲了下来。“那会儿投资养殖缺钱



啊，我就把这套宅子租给了别人，十多年的租金一共才3万多元。”邵永冬挠挠头说，“那会儿怎么也想不到，这闲下来的宅子如今能租出几十万的大价钱。”

闲置农宅改造融入乡愁元素

在纪刚的引导下，记者参观了以茶舍、球迷为主题的农宅。一进院门，就可以看到原汁原味的农家小院——空地种的蔬菜刚刚发芽，粗壮的葡萄藤爬满木架，院中还有一台老旧的抽水机。几间老木灰瓦的平房，依然保留着原来的老样子。可走进屋中，却已是符合养老规范的装饰风格。“除了这两种，还有‘老学者’‘老将军’‘老中医’‘老影迷’等特色鲜明的主题院落。这30处农宅形成了‘一宅一品、独门独院’的私人空间格局。”纪刚介绍道，在农宅改造过程中，以“休闲、养老”两大

基调为主题，在注重保护传统村落风貌的同时，充分融入乡愁元素，外表“土味”十足，室内雅致不俗。“改造后的农宅其功能完善性和便捷程度，完全符合现代居家要求，整个院落透着一股闲逸、舒适的气息。休闲养老社区除了按照老年人的需求把每户建设的各具特色外，在配套设施上也下了不少功夫。”

此外，综合服务中心、卫生服务站等社区配套设施可为租住老人提供用餐、就医、安保、送报、打扫房屋等服务。国奥集团还成立了42人的运营团队，可为老人提供48项服务，同时组织各种活动促进客户与村民的互动与融合。在价格方面，国奥乡居院落出租实行会员制，主要面向55岁至70岁的健康老人，分为长租模式、短租模式和体验式经营模式三种。收费根据环境和服务，从每年6万至12万元不等，最长租期为20年。

“闲置农宅进行改造后，不少城里人慕名而来，村民不仅取

得了房屋租金收入，还可以获得一定的收益分红。”纪刚补充道，公司每年将营业利润的10%交给村养老农宅合作社作为村民的年底分红，再由合作社对此项收益进行分配，流转闲置农宅的社员占总分红的10%，剩余的90%由全村农户共同分配。除此之外，合作社还充分发挥了纽带作用，担负起了组织管理农民与社会资本开展合作的主体责任。

目前，该村共有19人参与到休闲养老社区的建设中来，他们分别从事家政、餐饮服务以及日常维修等工作，其中大部分从业人员都是“4050”人员，让村民不出村就实现了就业，成为农民增收的一个新亮点。

聚焦一线

行进京华大地 讲述精彩故事

线索征集邮箱：ldwbgh@126.com

杨利伟刘洋王亚平为普通民众支招“太空旅游”

随着载人航天技术的不断完善与发展，太空旅游也越来越有可能成为普通人可以实现梦想。

但想要去太空旅游，需要做哪些准备呢？在首个“中国航天日”到来之际，记者采访了中国的航天员们，他们都曾经执行了我国的载人航天任务，看看他们是怎么说的。

作为中国进入太空的第一人，中国载人航天工程办公室副主任杨利伟对想去太空旅游的普通民众支招：“太空游客既要有身体的准备，也要有太空知识的准备。”

中国第一位女航天员刘洋认为，尤其是身体方面，太空游客最起码能承受住发射和返回时对身体上的负荷。“特别要确保心脏、心血管机能都能适应太空失重的环境。到了太空，吃喝拉撒睡都是一门技术活，跟地面完全不同，要自己照顾好自己。”刘洋说。

中国首位“太空教师”王亚平表示，如果将来人们想要进行太空旅游，无论是生理上还是心理上都要做好全面的准备，即便是航天员上太空，都要经过严格训练，通过严格考核。

神九航天员刘旺在与首都师范大学附属中学的学生们交流时表示，随着载人航天技术的发展，科学研究将成为未来人们进入太空的主要任务。

中国载人航天工程总设计师周建平透露，中国计划在2022年前后建成空间站，鉴于空间站任务对航天员身心素质及专业知识要求更高，从第三批开始，将从与载人航天工程相关的研制部门选拔工程师，加入到航天员的队伍。

周建平还表示，随着载人航天工程的发展，医生、心理学家也会有入选的可能。

“但目前太空旅游最大的限制在于往返的成本。”周建平说，载人航天技术的发展会随之带来



成本的降低，中国普通民众去太空遨游的梦想很可能会实现。

杨利伟也认为，随着航天技术的发展，未来太空之行的体验也会不断改善，“例如，未来发射时的速度可能变得更平缓，将身体承受的负荷降到最小，让普通人也能适应。” 据新华社

“高大上”航天技术走进寻常百姓“衣食住行”

人们在24日庆祝首个“中国航天日”的时候，可能想到的多是神舟飞船这样“高大上”的应用，但实际上，航天技术早已走进了普通民众的“衣食住行”，下面就是几个例子。

衣 现在让婴幼儿父母大感方便的“尿不湿”，以及成人在一些特殊情况下所用的成人纸尿裤，就有航天技术的贡献。在人类第一位航天员加加林上天的时候，曾经发生过执行任务时还要想办法应对尿急的“囧事”。后来，科研人员发明了能大量吸水的纸尿裤，帮航天员解决了这个难言之隐。这项技术转为民用之后，就带来了人们非常熟悉的“尿不湿”。

食 方便面是人们非常熟悉的食品，方便面配料包中的脱水蔬菜也来自航天技术。美国航天局为了让航天员能在太空中吃到蔬菜，以补充维生素等营养成分，开发了脱水蔬菜技术。该技术几乎能去除蔬菜中的全部水分，得到大家都见过的方便面蔬菜包那样的产品，其效果也就

不用多说。

住 如今不少建筑的屋顶都装上了太阳能电池板，所发的电不仅供自己用，多出来的还可送回电网赚钱。而太阳能电池技术的发展，航天技术也作出了重大贡献。太空中的卫星、飞船和空间站要能持续获得能源，显然太阳能技术是一个良好选择，现在的国际空间站就伸出了长度超过70米的太阳能电池板。这些设备使用了稳定、高效的太阳能电池技术，也推动了地面上对太阳能的应用。

行 许多人开车出行时依靠卫星导航指路，各国发射上天的大量导航卫星成为了“路盲”的福音。在这方面，中国的北斗卫星导航系统已经崭露头角，截至目前已成功发射22颗北斗导航卫星，在2012年已形成覆盖亚太地区大部分的导航服务能力，预计到2020年前后将形成全球覆盖能力。“北斗”系列产品已在智能手机、平板电脑、智能穿戴设备、车载导航等大众应用领域开始批量应用。 据新华社