

她给百熙村当房产经纪：让乡村闲房不闲

今日女报 / 凤网记者 唐天喜

“城里要有房，农村要有家。想在农村住，又不想花太多费用的朋友，不妨来参观参观。”11月1日，打开长沙市长沙县春华镇百熙村村民易美的朋友圈，立马就能看到两条推荐该村闲置农房的信息非常醒目。

易美是百熙村的农房经纪人，她的工作是把村里的空置房租出去，盘活空置房产，强村富民。就在刚刚过去的国庆黄金周假期，她就接待了十几批来看房的城区人，已有2名城区人签订了租赁合同，决定在乡村康养休闲，享受好山好水好空气。

去乡里租一栋空置房，真的“香”吗？

租栋房子给父母住

“有院子可以养鸡吗？”“有菜地可以种菜吗？”“电费多少钱一度？”“是按栋租吗？”……

10月31日，易美又接待了一名来百熙村看房的城区人李女士，并耐心解答对方提出的上述问题。

李女士是外省人，嫁给了一名湖南人，丈夫也不是长沙人。夫妻两人同在长沙市区上班，目前养育着两个小孩。

“她想让两个孩子能够体验农村的生活。”易美告诉今日女报/凤网记者，李女士还想把自己和丈夫的父母都接来长沙，但他们夫妻在长沙市区的房子住不下这么多人，而在长沙市区另租一套房，价格也不便宜，考虑到双方父母也不愿意住城里，她便考虑到乡下租房。

李女士来百熙村租房，还因为这里是近代著名教育家张百熙的故里。张百熙是京师大学堂（北京大学、北京师范大学前身）创始人之一，他制定了第一部以政府名义颁布的完整学制。村

里办起了自然营地与实践教育基地，可以采摘水果、割草喂兔子、抓“百熙状元鸡”等等，体验劳动的快乐。

此外，村里有万余亩的大岭山自然森林、2000余亩的红旗水库，空气优良，生态宜居。

李女士看中的是一栋两层的楼房，砖混结构，有院子，水电齐全，简单装修，配套有山有田有菜地，交通方便，柏油路进组，水泥路入户，也方便停车。

无独有偶。来自广东的黄先生也想租一栋空置农房给父母住。作为独生子，在长沙工作的黄先生想把父母接到身边赡养，但父母住不惯城里，他只好把目光瞄向百熙村。“村子离我工作的地方开车40分钟，我看的那栋房子前坪可以停车，后院可以养鸡鸭，价格估计在500元左右一个月，我想父母应该会喜欢。”黄先生表示，他下周就会找房东面聊，希望能早点确定下来。

村里有了农房经纪人

百熙村怎么会想到要把村里

的空置房租出去呢？

“农村人想住城里，城里人想住农村。”易美告诉今日女报/凤网记者，越来越多的农村人向往城里的生活，在城里买房，她自己也在城里买了房。

“近年来，村里很多人的房子空置了下来，大部分是两种原因，一是在城里买了房，二是去外省跟子女一起住，或者帮子女带小孩。”这些村民都觉得自己的房子空着有些浪费，就希望它们能够发挥作用。

村里了解到这些情况后，就对村里的空置房摸了一下底。

怎么盘活呢？百熙村相关负责人想到借用城市二手房买卖的成熟模式，用市场经济的思维确保乡村闲置住宅盘活，既为村民增收，又为村集体增收。

今年8月，百熙村集体联合县供销公司、部分乡贤和村民代表成立长沙张百熙供销服务有限公司，公司由村集体控股。易美等8名村民成为自然人股东。

公司成立后，推选出一名“农房经纪人”，负责全村闲置住宅盘活资料收集、整理发布、对接看房等工作，并根据每栋房的成交情况，村集体拿出一定收益作为其业务提成。曾做过营销工作的易美成为了农房经纪人。

“上周末，我接待了好几批来村里看房的城里客人。”易美介绍，10月上旬百熙村已成功盘活两套闲置农房。近期，又有十几户村民主动找到她，希

望把自家的闲置住宅委托村里统一出租。

今日女报/凤网记者在易美提供的截止日期为2023年10月的《百熙村闲置农房信息表》上看到，有近40栋完全闲置的农房可以出租。房子来自该村不同的组，面积在120平方米至700平方米不等，有些是一层楼，有些是两层楼，有些可以租5年，有些可以租10年，甚至20年。

“房屋的新旧程度和装修程度都不一样，但都不是危房，有些是刚装修没多久的，有些没有装修，但基本上有院子，有菜土，有些还有池塘。”易美说，“如果勤快一点，住在乡村，生活上要花钱的地方很少。”

今日女报/凤网记者在现场发现，这些房子大多在屋顶建有储水池，可以用电把水从水井抽上去，而且有城市一样的卫生间，电费采用阶梯电阶，前200度电费0.588元/度。还有些房子附近有猪栏，如果租房者有兴趣可以自己养猪。不过，有些猪栏比较大，需要另外和房东谈价格。

村里租房住得安心吗

到村里租房，很多人的另一个担心是住得安心吗？万一房东要赶我走怎么办？

“这个不用担心。有村集体支持、有法律保障，基本上谈好了价格，马上就能成交，而且有保证。”易美介绍。

考虑到城乡居民之间不熟悉导致存在一定的不信任感，加

上担心闲置住宅的产权、土地、邻里关系等可能存在复杂情况，百熙村积极思考如何为市民来乡村投资闲置住宅解除制约因素。

今年8月，百熙村驻村工作队发挥后盾单位优势，邀请湖南望龙律师事务所等专业机构来村洽谈合作，共同开创了闲置住宅使用权流转“两书一鉴证”模式，即专业律所见证书、公证处公证书、村集体鉴证。用法律保障的手段消除市民的投资顾虑，解决乡村闲置住宅盘活的诚信痛点，明确市民、村集体、村民各方的权利和责任，实现凝聚合力、多方共赢，助推乡村闲置住宅盘活高效推进。

前不久，一对退休后的夫妻来到村里签租房协议，村支书、组长、房东、农房经纪人纷纷出席。“村支书和组长的到来，能够确认出租的空置房是否存在产权纠纷、地界纠纷，明确哪块菜地是房东的，让租客放心租用。”易美介绍，“而且村支书还会在协议上签字。”

除了用来租住，还有人看中了百熙村里院子特别大的空置房，想利用房东原有的空地养殖鸵鸟。“这个空置房比较偏僻，不会影响周边村民的生活。双方已经签约。”易美介绍。

“盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅能有效促进城乡共赢共融，实现资源下乡、人才回乡、村集体经济增收、村民增收，助力乡村全面振兴。”春华镇相关负责人表示。



城区人组团到村里看房。

资讯 >>

洪江市“她力量”：乡村振兴中最坚韧的“一股绳”

今日女报/凤网讯（通讯员 邓惠玲 郑智芬）举办妇女文化集市、手工编织毛线花、人居环境整治提升举行联合行动誓师大会……近年来，怀化洪江市充分激活“她力量”，从产业发展，到人居环境整治，再到乡风文明建设，越来越多巾帼力量走向乡村振兴的舞台，“她力量”成为在乡村振兴中最为坚韧的“一股绳”。

产业振兴“她”参与

产业振兴是乡村振兴中的重中之重，洪江市大力开展“迎老乡、回故乡、建家乡”行动，引导和鼓励各类人才回乡创业，同时该市为广大妇女量身举办电子

商务、母婴护理、手工加工等培训，激发“她力量”自主创业活力。

洗马乡三角溪村郭小敬2014年与丈夫返乡创业，创建吉喔喔养殖基地。短短几年，吉喔喔已经成长为一家年产值600万元的现代化农业企业。公司土鸡年出栏10万只，先后在怀化开办土鸡专卖店6个、销售点11个，并与怀化世纪华联达成长期战略合作伙伴关系。在郭小敬的带动下，240余户农户发展养殖，走上了集体发家致富路。

今年4月，铁山乡易玲玲等留守妇女参加了该乡组织的农村手工艺培训班，7月即成立铁山乡姐妹手工，带动附近留守妇女

闲暇之余编制手工花，既不耽误照顾孩子也不耽误种地，在家门口就可以赚钱。巾帼巧手让“毛线花”变成“致富花”，中秋、国庆期间一出摊就吸引了许多游客前来围观挑选。

环境整治“她”助力

洪江市深入推进“乡村振兴巾帼行动”，积极探索“党建+巾帼志愿者”模式，全市成立巾帼志愿队218支，引导妇女姐妹在人居环境整治提升中“唱主角”，“她力量”助力擘画和美乡村。

安江镇高阳村定期召开“妇女议事会”，采取身边事现场议、疑难事上门议、突出事专门议等

形式，激发内生动力打造“魅力高阳”，村庄颜值焕然一新，百姓幸福指数不断提升。黔城镇干溪坪村与岩塘乡力丰村巾帼志愿者开展人居环境整治提升联合誓师行动，广大妇女争做人居环境实践者、领头者、宣传员、监督者。太平乡做好陆上、水上、群众共治“三文章”，打造“半小时”“一小时”人居环境示范圈，巾帼志愿护河队常态化开展“爱河、护河、美河”志愿活动，以“巾帼红”守护“河堤绿”。

文明新风“她”倡导

乡村振兴离不开乡风文明的滋养，洪江市把乡风文明作为乡

村文化振兴工作的突破口，“她力量”成为倡导文明新风的“生力军”。全市广大妇女群众争创“最美家庭”“最美庭院”“最美家庭示范户”，搞好“八整治”，帮助孤寡老人、五保户、生活困难群众，从行动上推进文明新风。

龙船塘翁朗溪村激活家能量，广泛动员村民收拾好“小家”，维护好“大家”。安江镇下坪村推行德治积分管理，每季度定期评比“孝亲敬老”“文明家庭”，引导村民行为有序、争先创优。黔城镇茶溪村开展“最美庭院”等评选活动，家风民风明显好转，有效实现了基层治理共建共治共享。