

# 千亩闲置土地『变形记』

『产权交易+产业导入』模式为新区乡村闲置资源盘活提供『六汪样板』  
从土地挂牌到流转签约仅用5天，六汪镇鲁山村引来优质蓝莓产业项目



鲁山村千亩闲置土地已变身蓝莓产业基地。

## 高效流转

### 从“沉睡资源” 到“致富沃土”

“以前这里是一个樱花园，合同到期后，上一个承租企业把樱花树全部移走了，只剩下了遍地荒草。”鲁山村党委书记武孟玉告诉记者，这片土地此前因原樱花园承包到期，一度处于低效利用状态。转机出现在今年的4月30日——六汪镇依托新区农村产权交易平台，将土地规范挂牌出租，仅19天就完成从信息发布到签约的全部流程。

“政府牵线搭桥是关键。”项目负责人刘金山介绍，在整个流转过程中，六汪镇相关部门全程协助完成土地测绘、权属确认等手续，交易平台的线上竞价机制让流转价格透明化。更让他看重的是地块毗邻水库的区位优势。“水源充足、土壤pH值适宜，加上政府配套的电力设施，非常适合蓝莓种植。”刘金山说。

据悉，该地块将分三期开发：一期120亩蓝莓基地种植区已完成整地栽苗，二期800亩大棚预计今年下半年动工，三期将建设3000平方米冷库及2000平方米深加工车间，总投资达1亿元。这种“种植+加工+冷链”的全链条规划，让原本只能种玉米的薄地摇身变成“致富沃土”。

## 双轮驱动

### 引进优良品种 发力智慧农业

在项目一期种植区，黑色的滴灌带沿着垄沟延伸，后期每株蓝莓苗根部都将覆盖上防草布。“这是从云南基地引进的公爵和F6品种，露天种植的公爵抗寒性强，暖棚里的F6味道更甜。”刘金山蹲下身拨开叶片，“这些品

种的单果重量能达到3克以上，盛果期亩产超1500公斤。”

刘金山告诉记者，基于公司多年的蓝莓智能化种植模式，该基地建成以后也将同步引入智能化管理场景：无人机进行叶面肥喷施，手机APP可远程控制滴灌系统，田间埋设的传感器实时监测土壤墒情。“未来项目二期大棚将实现温湿度全自动调控，配合熊蜂授粉技术，能把坐果率提高20%。”刘金山说道。

据了解，康维特芸禾(山东)农业有限公司后期将继续发展果汁、果酒、冻干果粉等蓝莓产品深加工项目。“这里将打造成企业在山东的首个蓝莓全产业链基地。”刘金山介绍，冷库投用后可实现错峰上市，销售溢价预计在30%以上。

## 土地生金

### 壮大集体经济 带动村民就业

“每天工资一百块钱左右，栽苗的活比较轻松，离家也近。”大沟村村民曹廷合正在基地栽种蓝莓苗，他告诉记者，自己主要负责采摘、打枝、除草等工作，每月工资在3000元左右。像他这样的周边村民，目前已有50多人在基地长期就业，采收期预计能吸纳千余名临时工。

鲁山村集体的收益账算得更精细：土地流转租金每亩地每年500元，加上村民劳动用工收入，年总收入达60万元以上。“除了带动村民增收之外，通过该项目，村集体每年可增收20余万元。”武孟玉说，村集体经济有了“自我造血”能力，就可以用这些钱优化提升村庄基础设施，丰富村民们的精神文化生活。

在六汪镇政府的产业规划图上，该项目被纳入“蓝莓产业带”核心区。

“我们为核心区配套了农业技术指导 and 电商培训服务，下一步要打造六汪本土蓝莓品牌。”六汪镇农业办负责人赵勇介绍，项目还将带动周边闲置土地加入流转，形成产业辐射带动作用。

## 示范样板

### 推进产权交易 激活乡村动能

从樱花园到蓝莓园，变的不仅是作物，更是土地资源的利用方式。

数据显示，截至目前，六汪镇通过新区农村产权交易平台已完成土地流转7910亩，带动22个村集体年增收超560万元。这种“平台搭台、企业唱戏、村民受益”的模式，正在西海岸广袤乡村复制推广。

站在蓝莓基地的田埂上，刘金山指着北侧的大片土地说：“二期大棚计划今年下半年开工，明年底就能看到大棚里的蓝莓挂满枝头。”夕阳下，新栽的蓝莓苗在风中摇曳，这片曾被闲置的土地，如今正在悄然上演一出“变形记”，为乡村振兴注入蓬勃生机。

千亩土地通过新区农村产权交易平台焕发新生，从标准化种植到全产业链开发，从土地生金到家门口就业，六汪镇的蓝莓基地不仅是一次土地资源的高效配置，更是西海岸新区以改革思维激活乡村动能的探索实践。随着更多“沉睡资源”被唤醒，西海岸乡村振兴的沃土上必将结出更丰硕的果实。



员在地里除草。  
蓝莓基地种植人



□文/图 本报记者 梁玉鹏

5月19日，西海岸新区六汪镇鲁山村1020亩闲置土地在新区农村产权交易平台挂牌19天后成功流转，康维特芸禾(山东)农业有限公司科学化蓝莓种植项目正式入驻。

近日，记者来到这片曾因流转到期而闲置的土地发现，这里如今已种下120亩公爵、F6等优质蓝莓苗，项目达产后预计每年可为村集体及村民带来超60万元收益。这种“产权交易+产业导入”模式，也为新区乡村闲置资源盘活提供了可复制的“六汪样板”。

