

新闻热线: 0593-7856234



中共福鼎市委宣传部主管 福鼎市融媒体中心主办
刊号:CN-35(Q)第0110号 邮发代号:33-40



福鼎周刊



微信公众号



手机客户端



福鼎新闻网



福鼎广播

主编:王良伟 副主编:黄益升 戴蓉 编委:张新辉 编辑部副主任:曾云端 本期三审:张新辉 本版编辑:温丽芬 排版、校对:郑冬芳 邮箱:mrbmzbj@163.com

奋力谱写中国式现代化福鼎教育事业新篇章

全市教育工作会议召开

第2版



3月5日,以“国茶长兴 共享非遗”为主题的2025非遗制茶大会暨茶祭全球联动活动在浙江省湖州市长兴县大唐贡茶院拉开帷幕。该活动联动全球66个茶产区。在福建福鼎,茶农们以一年一度“祭茶喊山”仪式,与全国各地茶产区共同庆祝这一重要时刻。

朱乃章 摄

嵛山岛:创新“流水归集分成”机制 激发新业态新活力

连日来,随着进岛游客逐渐增多,位于嵛山岛码头的“码头咖啡”也热闹了起来。这家咖啡店面海而设,别具风格,除了咖啡,还精心为游客提供手绘明信片、手工艺品等特色文创产品。

“咖啡+文创”是我们的特色所在。”“码头咖啡”主理人陈启云介绍,去年,凭借多年在嵛山岛经营文旅项目的经验,经过一番调研后,他决定在马祖村登岛码头流转闲置房屋约30平方米,将其改造成“码头咖啡”,注入“在地文化+咖啡饮品”的运营理念,兼具观景平台与艺术展陈功能。

有别于传统的空间租赁模式,“码头咖啡”是嵛山岛率先运用“流水归集分成”机制而落地的项目。“流水归集分成”机制,即通过经营流水抽成来交租金。

“30平方米的空间,原本年租金约为

2万元至3万元,需一次性支付,这样会给我们前期投资增加一些压力。”陈启云说。采取“流水归集分成”机制后,租金则是从每个月经营流水中抽取一定比例,每年封顶2万元。

“流水归集分成”机制既能减少租户投入,提高承租意愿,又能增加村集体收入,是一个“双赢”局面。”马祖村党支部书记林燕说,随着“码头咖啡”先试先行取得成功,马祖村持续盘活其他3处闲置地,分别改造成文创空间、快闪空间、餐饮空间,目前正对接洽谈酒吧入驻。同时,村委还积极探索校地合作,计划在环岛路沿线选择一些点位发展公共空间,聚集咖啡馆、餐馆、网红打卡点等,大力推进特色环岛游,助力今年村集体经济收入突破100万元。

作为中国十大最美海岛之一,嵛山岛

旅游方兴未艾、潜力无限,新业态层出不穷、前景可期。探索创新“流水归集分成”机制是嵛山岛着力消除资产盘活受制于传统租赁模式存在租期僵化、收益模式单一、缺乏配套服务等弊端的一次创举。

如今,嵛山岛采用这种新型合作模式的项目已是接二连三。“茶嵛饭后”文创空间也是其中之一。

去年,嵛山岛与优酷携手推出《岛屿少年》综艺,开展一系列线下活动,并开设线下实体餐厅“茶嵛饭后”,成为当地新晋网红点。但随着节目热度消退,这个空间一度闲置。后来,马祖村村民欧阳婷婷看到了商机。在与村委一番协调后,成功接手该文创空间,同样采用“流水归集分成”机制进行承租。

“接手这个空间后,我把租金转变为

运营经费,延伸打造文创展示厅和休闲区,并在户外设置露天KTV、观影区和文创工位等,预计于今年4月下旬开业。”欧阳婷婷介绍。

在建立完善“流水归集分成”机制过程中,嵛山岛根据不同业态的运营成本,抽取不同比例流水作为租金,鼓励各空间全年开业,积极拓展夜间经济。而通过统一归集,“玩转嵛山岛”智慧旅游服务平台也可分析游客的消费偏好,为今后的完善基础设施建设、持续提升服务水平提供科学参考。截至目前,嵛山岛通过推行“流水归集分成”机制,成功带动餐饮、文创、住宿等文旅相关产业协同发展,共增加镇村收入350多万元;助推5个村集体经济收入均突破50万元,其中两个村集体经济收入突破100万元。

□ 苏晶晶 王婷婷

全省集体协商“要约行动月”
现场活动在鼎举行

第2版

市中医院恢复设立
优质中医药服务暖心重启

第4版

党建引领
打造家门口的幸福

第5版