



小小袜店“挂”住时尚白领 把握经营诀窍月入 5000 元

随着天气转暖，女生们纷纷换上裙装，作为重要搭配环节的袜子受到重视。随之，袜子店生意也渐入佳境。近日记者走访武汉武昌街道口一带，发现不少女生买起来都有些收不住手，动辄一次扫货七八双。

潮人心仪潮款

前日，记者在位于流行视窗的一家袜子店看到，8 平方米的店面，摆满了色彩缤纷的袜子，粗略估计竟有 200 余种。老板何女士很自豪，她说，店里的袜子以出口日韩的外单为主，款式很新潮，“销得很快”。小店面积不大，却“五脏俱全”，从当季的长筒丝袜到棉袜、船袜甚至冬天的拉绒底裤都有。何女士说，有些在国外读书的留学生，假期会专门来淘袜子，所以一年四季的袜子她都摆出来。

记者注意到，时尚袜子价位并不低，一双船袜标价 10 元，长袜则多在 50—100 元。何女士说，对于爱赶潮流的都市白领和大学生，只要能找到心仪的样式，价格不成问题。在虎泉一家袜子店购物的李小姐说，除了希望袜子和整体穿着相协调，还有就是款式独特，不要出门就“撞款”。何女士说，店里每款袜子仅供应一两双。她和沿海城市的一些进出口公司合作，每月都进一次新货。虽然每年路费花掉上万元，但吸引住了顾客。

月入 5000 元可行

行内人士表示，袜子店门面不需太大，只用 8—10 平方米，把袜子都摆在一起，看起来更琳琅满目。而且，店面也无需精细装潢，只要合理充分利用空间。“袜子店淡旺季并不明显，春季和冬季算是旺季，现在最紧俏的就是黑色和彩色连裤袜，而 7—8 月算是淡季，这时就得搭配卖一些家居服、底裤。”一些袜店老板透露。

薄薄的丝袜，带来的收益却不小。何女士认为，现在武汉市场的专门袜子店并不多，利润较高，但店铺前期投入也不少。她算了一笔账，这个 8 平方米的店，光是铺货就花了 8 万元，加上租金和杂项，开店成本约 12 万。她表示，“只要货品独特，吸引得了顾客，每月赚 5000 元是可以做到的。”

（摘自《楚天都市报》熊星星 鲍文婷 / 文）

【创富秘籍】

投资商铺，关键是要看地段、规划、经营团队能力等，这些都与商铺的升值、租金水平的提高有着直接的关系。一铺养三代，只有“长命”商铺才能做得到。商铺的命运受到诸多因素的影响，如规划变更、政策变化、商业气氛消失等，都会让商铺或多或少地失去应有的属性而失去投资价值，甚至“夭折”。

也许会有人反问，作为个人投资者，信息来源较少，不可能提前预知商铺在若干年以后的命运。话虽有理，但我们依然还是可以通过一些现象，来进行综合判断。当然，在此需要说明的是，所谓“短命”商铺，并非是指商铺建筑物消失，而是指商铺失去其应有的功能，从而使得投资受损。

商铺寿命有长短

这是一个由地铁商铺退出引出的话题。现在，当记者从上海轨道交通一号线莲花路站乘坐地铁时，再也看不到分布在人行通道两侧的小商铺了。因为就在三个月以前，这里刚刚完成整治，小商铺一律退出，让路于行人。而此前，这条人行通道还是一块“风水宝地”呢，地铁带来的大量人流，吸引众多经营休闲食品、书刊杂志以及小礼品的商贩来此经营，整天热闹异常。

其实，轨道商铺的退出从去年年中就已开始。其实，上海轨道交通运营管理部门宣布，为保证上海世博会期间轨道交通顺畅，沪上所有轨交站点商铺将在世博会前完成整治，其中 2 号线南京西路、南京东路、陆家嘴站的商铺在消息宣布之前就已经开始拆除。

上海部分轨道商铺无意中成了“短命”铺，这不管是对投资者还是经营者来说，都不是一件好事。一位姓刘的女士在地铁 2 号线龙阳路站从一个“二房东”手上转租了一间商铺，并付给对方 3 万元的转让费，而在宣布对轨道商铺进行整治以后，这位女士面临无法经营的尴尬境地。

这种地铁商铺就是典型的“短命”商铺。专家分析认为，由于人流量的增大，尤其是世博会期间地铁人流量暴增，原本占道经营的站内商铺只能选择退出。

短寿商铺风险大

【创业有道】

上海主妇龚姗姗去年年中在黄金城大道开起了“墨啡”书吧。30 多岁的姗姗当全职太太已经好几年了，本来就住在黄金城小区，可以继续过少奶奶似的悠闲生活。但随着宝贝儿子学会走路，姗姗渴望有一个类似亲子俱乐部的地方，同时解决妈妈与宝宝的休闲需求。她与先生商量后，先生鼓励她投资开店解决实际问题。于是，她参考了许多国外的亲子俱乐部，觉得开一家以书吧为载体的亲子俱乐部特别适合自

己。刚好她所在小区的黄金城大道在做招商活动，价格便宜，有买二送一活动。姗姗索性租赁了其

中的一间三层独立商铺。之后，她做了精心布局：一层做书店，便于过往路人直接买书；二层当小朋友的娱乐区，提供玩具与连环画，当堂玩耍；三层则可做妈妈爸爸们的休闲区。2009 年 9 月，书吧开始试营业，创新的功能性理念招揽来众多的社区主妇。

不管投资也好，还是经营也好，如果碰到短命商铺，会导致投资失败。俗话说，一铺养三代。确实如此，一间好铺的确可以带来丰厚的投资回报。但其前提是商铺能够一直“存活”下去。如果因为市政动迁、规划调整等原因，导致商铺被拆除，因此不管此前市场氛围再浓厚，也无法实现这样的目的。

此外，目前市场上并不少见的无产权商铺，也可以归为短寿商铺。此类商铺虽然大都建在商圈内，周边商业配套相当成熟，但是业主并不真正拥有产权，等到“生铺”养成“熟铺”之后，业主们面临的可能是鸡飞蛋打的局面。因为一旦合同到期，开发商可能会将使用权收回。

如前文中提到的刘女士，她曾想要回 3 万元的转让费，但“二房东”总会找出各种各样的理由来拒绝。而她能够得到的，最多只是按照合同规定，给予一个月的租金补偿。“要是商铺一直可以经营下去，也就不会发生这些问题了。”她如是说。

此外，还有一个不能忽略的问题是，投资商业地产成本很高。一般情况下，只能申请到五成贷款，而且贷款利率方也没有优惠，还款时间多为 10 年，部分只有 5 年，因此对于投资者来说，如果一旦失败，将面临巨大损失。

四种商铺不要碰

投资商铺要看眼光。一般说来，投资商铺时主要考察地段、未来发展潜力等诸多因素，商铺能否升值、商铺租金能否一直保持上涨态势，与之有着直接关系。但专家表示，除此之外，投资者还要学会为商铺“看相”，如果不具备“长寿相”，尽量不要碰。

出身不正少碰为妙

其中最为典型的案例是襄阳路市场。

据了解，此前上海襄阳路商铺的租金一路走高，在 2000 年初，一套 10 平方米左右的铺面年租金约 4 万元，而到了 2005 年，则涨至 30 万元左右，如果是几经转手租得，年租金可能高达 50 万元。而这里的生意也曾经是出奇的好，不论酷暑严寒，各种族、不同肤色的人川流不息。由此可见，这样的商铺其实已完全能够做到“一铺养三代”了。但实际上，襄阳路市场还是被撤销，在原址上建

造了一座大型建筑，包括酒店、写字楼等，而此前整天人流如织的繁忙景象在这里已不复存在。

襄阳路市场之所以被撤销，当然土地所有者收回土地用于项目开发是主因，但不可否认的是，随着各国对知识产权保护力度的加大，襄阳路市场撤销只是迟早的事。对此专家表示，对于这种靠“捞偏门”而名气迅速蹿升的商铺，投资者应该持谨慎态度。

规划也有两面性

在商铺投资中有个说法，即规划是金。政府的规划方向，很大程度上决定了商铺未来投资潜力有多大，有经验的投资者也清楚，“政府指向哪，财富就到哪”，紧跟政府规划，可在很大程度上稳稳掌握财富命运。

但凡事总有两面，政府规划能够让投资者赚得钵满盆盈，但有时候也会起反作用。诸如市政府在 2004 年推行“非改机”工程，其原意在于拓宽马路，使得原来的步行街变成可供车辆快速通过的宽敞马路，但两旁的商铺命运就此改变，虽然人流量要比以前大了许多，但是能够转化成实际消费力的人数却会随着车速的提升而大量减少。最为极端的例子是位于闵行区虹梅路被拓宽为中环线之后，马路上车水马龙，切断了马路两旁的联系，而虹梅路附近的一些商铺的命运就可想而知了。

在投资商铺过程中，除了要掌握规划带来的利好消息之外，还有关注规划对商铺的影响，如市场整体搬迁、马路拓宽等等，都会形成不利因素。当然，对于投资者来说，要提前了解到这些信息的确有不小的难度。但其实有不少规划在实施之前的两三年前就会披露出来，因此投资者了解到这些信息之后，及时补救也为时不晚。

商业氛围消褪需当心

随着大型市场的整体搬迁，商业氛围可能骤降至冰点，原址附近的商铺由此不可避免会受到影响。

最为典型的是原上海精文花市的整体搬迁，导致周边商铺租赁行情陡然走低。精文花市建立于 1997 年，占地面积 1.5 万平方米，营业店铺近 300 个，年销售鲜花约 35 亿枝，曾是华东地区最大的鲜花批发市场。精文花市的兴旺，也顺带火了周边小商铺的生意，但从 2005 年 10 月开支，这里发生了巨变，由于其所在的文化

广场原址处要建世界上最大的下沉式音乐剧院，上海精文花市关闭，市场内的花铺全部搬迁，周边小商铺租金再无起色。目前永嘉路上的商铺租金约 8 元/平方米？天，与 4 年多以前相比并未高出多少，可见如果在市场搬迁前后买入周边商铺进行投资，显然不划算。

成熟的大型市场对商铺的升值极为有利，但如果商务条件小时之后如市场整体搬迁，周边商铺也会随之而衰落。尤其是需要提醒的是，对于新建商业项目而言，投资者一定要关心是否有知名的商业商家进驻，因为这对聚集人气有着极大的好处，一旦“养铺”不顺，虽然不至于变成“死铺”，但至少在很长一段时间内会毫无起色。

商铺使用权要留意

记者在采访中了解到，目前有少数商业项目出售的是使用权，这使得商铺并不具有真正的产权，这其实“死铺”相差无几。

有业内人士告诉记者，目前全国各地出现了使用权商铺。也就是说，投资者一次性买断一定年数的使用权。在这过程中，投资者可以自用，也可以转租，但合同期满后，开发商将会收回使用权。而在这过程中商铺升值带来的收益与基本投资者无关。

专家表示，一旦租赁合同到期，而与开发商就租金问题无法达成一致，那么投资者再次拥有商铺使用权的可能性则就极小了，再者，投资商铺除了租金收益之外，商铺本身升值带来的收益也是不可忽视的一个重要组成部分，而投资使用权却无法享受到这些。另外，如果经营团队管理不善，导致商铺租金水平一直在低位徘徊，投资者可能会蚀本。

（摘自《理财周刊》甄爱军 / 文）

-----相关链接-----

“金角银边草肚皮”投资商铺说道不少

社区商铺相距 200 米租金差 5 万

在地产投资界，一直有个说法——“金角、银边、草肚皮”，指的是位于两条通道交会处的商铺是最好的，其次是临街商铺，最后是小区内的商铺。据了解，由于商

铺位置不同，同一个地方相隔不远，价值可能相差一倍以上。

记者实地走访调查发现，以某小区的临街商铺为例，位于两条主干道交会的 100 余平方米的商铺，年租金要价 15 万元；而距此商铺东行不足 200 米同样面积的商铺，年租金要价 10 万元；继续往里走，租金多少先不说，门口已经贴出了“出兑”的字样。

中原地产工作人员告诉记者，社区正门两边的商铺也是“金角”位置，它最能吸引社区业主的关注，社区内部的店铺位置，就应该算是“草肚皮”，其人气相差不少。

商场店中店：“金角”位置都是大品牌

在商场店中店的选铺上，“金角、银边、草肚皮”同样有参考意义：楼层主通横向和纵向交会的角落就是“金角”，位于主通道边上的高墙柜台则是“银边”，而那些中厅位置则是“草肚皮”。我们逛商场时，对比一下品牌知名度就可看出其中的端倪，一般“金角”位置都会被大品牌占据。

中原地产工作人员表示，其真正对电梯的位置也应该算“金角”，因为电梯不是一条主通道，但比任何一条主通道的人流量都大。再加上这个位置旁边的主通道，当然算“金角”了，而且是一个“凸”的“金角”，选铺不可放过这个位置。

淘铺“达人”：选商铺细节很重要

在北方市场临街门市开店的张先生可谓淘铺“达人”，他在长春有十余处店面，且每个店生意都很红火。张先生告诉记者，选择店铺，除了看地段、位置以外，还要关注一些细节，比如马路宽度、有无停车位等。如今私家车越来越普及，商铺附近有无停车场，对人流量的影响是很大的。

张先生同时表示，选店铺最好选择成熟商圈，毕竟地段价值是无法复制和替代的。当然，成熟商圈的商铺售价及租金都会是高昂的。如果资金实力有限，也可选择社区的临街商铺，但一定要对其周边环境做充分了解，比如周边有无大型商场，附近常住居民人口数量及居民消费习惯、消费水平如何等等，切勿盲目投资。

（摘自《新文化报》代香 / 文）

亲子书吧 培训出租两不误

开设幼儿动手培训班

开始

培训

两三次课

老师们还是很乐意的。

就这样，姗姗的娃娃乐园很快被改装成教育娱乐大课堂。她还为大家办理了“套餐”会员卡。原本没有多少收入的乐园由此“钱景”可观了，小店俨然成为大家交换育儿心得的社交圈。而且很多人成为无偿捐助者。台湾妈妈们捐旧书旧杂志，浙江妈妈们捐办公用品，上海本地的年轻妈妈们捐助了许多旧玩具。

周末承办派对

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同班同学，因为都是长乐人，很快成了好朋友。“长乐创业氛围浓厚，念大学时就想着创业。”林官源说，大学毕业后，他在长乐广播电视集团技术部工作，半年后便辞职开始创

业。开始跟着别人做，没赚到钱，但得到了一条经验：创业一定要结合自身特点，比如有多少资金，有没有技术。

得知好友辞职创业，黄新程跟林官源约定，有好的项目一起做。2008 年初，他接到林官源的电话，“设施农业在长乐算是冷门，很多农民不愿意种地，国家鼓励土地流转，可以搞养殖或者种植。”于是，二人成立长乐欣禾农业综合开发有限公司，林官源开始到各地考察。

去年 8 月，二人在屿北村以一年每亩 600 元的价格承包了 200 亩土地，买来竹子建起大棚，请来

从事种植十余年的农技员杨品绪，开始种西红柿。今年初，二人又在村里承包 300 亩土地，种上蚕豆。

种植稳定后还打算搞养殖

“搞种植必须做市场调查，种什么，什么时候种，这样才能产生比较好的效益。”林官源介绍，设施农业就是做到反季节上市，普通西红柿 3 月底即将退市，他们种植的西

红柿在 4 月中旬上市，亩产能达到 7500 公斤，收益在 1 万至 2 万元。“西红柿在 7 月中旬退市，那时候有台风了，薄膜要揭开，可以种丝瓜增加收益。”为了学技术，二人

天天都在地里，日晒雨淋是家常便饭。林官源家在邻镇，亲戚看到他那么黑，问他做什么，他不敢说务农。“人家会想，你一大学生，干嘛要做农民，可以搞其他的。”根据相关政策，他们的大棚种植基地每亩一年还可以领取 1000 多元的补助。有激情、有技术，再加上有政策，二人扎根故乡、发展农业的决心更大，信心更足了。林官源说，现在只是

一个开端，等种植稳定后，他们打算包座山，搞养殖，可以做到“农业小循环”。对于这个新名词，两人这样解释：菜叶子用来喂兔子、鸡、鸭，而禽类的粪便可作为肥料，用来种菜。

大学生行动让当地乡亲信服

村里来了两个大学生当农民，当初，屿北村村民不相信他们。“当时，小林来找我们商量承包土地时，大家都不相信他能坚持下来。”村民蒋依伯说：“我五十多岁了，自己种东西太累，进城务工也太老。现在把土地转给他们，身体好时还可给他们打工，很划算。”古槐镇党委书记林忠说，大学生到农村搞蔬菜种植，一方面拉动农村剩余劳动力的就业，下地、施肥、采摘都需要大量的工人。另一方面，大学生用工业的理念来运作农业，促进农业

观念的更新，也促使政府把设施农业做大做强，古槐今年的目标是发展设施农业 2000 亩。

（摘自《黄金路创业网》李大泽 / 文图）

两人对番茄精心呵护。

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同班同学，因为都是长乐人，很快成了好朋友。“长乐创业氛围浓厚，念大学时就想着创业。”林官源说，大学毕业后，他在长乐广播电视集团技术部工作，半年后便辞职开始创

业。开始跟着别人做，没赚到钱，但得到了一条经验：创业一定要结合自身特点，比如有多少资金，有没有技术。

得知好友辞职创业，黄新程跟林官源约定，有好的项目一起做。2008 年初，他接到林官源的电话，“设施农业在长乐算是冷门，很多农民不愿意种地，国家鼓励土地流转，可以搞养殖或者种植。”于是，二人成立长乐欣禾农业综合开发有限公司，林官源开始到各地考察。

去年 8 月，二人在屿北村以一年每亩 600 元的价格承包了 200 亩土地，买来竹子建起大棚，请来

从事种植十余年的农技员杨品绪，开始种西红柿。今年初，二人又在村里承包 300 亩土地，种上蚕豆。

种植稳定后还打算搞养殖

“搞种植必须做市场调查，种什么，什么时候种，这样才能产生比较好的效益。”林官源介绍，设施农业就是做到反季节上市，普通西红柿 3 月底即将退市，他们种植的西

红柿在 4 月中旬上市，亩产能达到 7500 公斤，收益在 1 万至 2 万元。“西红柿在 7 月中旬退市，那时候有台风了，薄膜要揭开，可以种丝瓜增加收益。”为了学技术，二人

天天都在地里，日晒雨淋是家常便饭。林官源家在邻镇，亲戚看到他那么黑，问他做什么，他不敢说务农。“人家会想，你一大学生，干嘛要做农民，可以搞其他的。”根据相关政策，他们的大棚种植基地每亩一年还可以领取 1000 多元的补助。有激情、有技术，再加上有政策，二人扎根故乡、发展农业的决心更大，信心更足了。林官源说，现在只是

一个开端，等种植稳定后，他们打算包座山，搞养殖，可以做到“农业小循环”。对于这个新名词，两人这样解释：菜叶子用来喂兔子、鸡、鸭，而禽类的粪便可作为肥料，用来种菜。

大学生行动让当地乡亲信服

村里来了两个大学生当农民，当初，屿北村村民不相信他们。“当时，小林来找我们商量承包土地时，大家都不相信他能坚持下来。”村民蒋依伯说：“我五十多岁了，自己种东西太累，进城务工也太老。现在把土地转给他们，身体好时还可给他们打工，很划算。”古槐镇党委书记林忠说，大学生到农村搞蔬菜种植，一方面拉动农村剩余劳动力的就业，下地、施肥、采摘都需要大量的工人。另一方面，大学生用工业的理念来运作农业，促进农业

观念的更新，也促使政府把设施农业做大做强，古槐今年的目标是发展设施农业 2000 亩。

（摘自《黄金路创业网》李大泽 / 文图）

两人对番茄精心呵护。

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同班同学，因为都是长乐人，很快成了好朋友。“长乐创业氛围浓厚，念大学时就想着创业。”林官源说，大学毕业后，他在长乐广播电视集团技术部工作，半年后便辞职开始创

业。开始跟着别人做，没赚到钱，但得到了一条经验：创业一定要结合自身特点，比如有多少资金，有没有技术。

得知好友辞职创业，黄新程跟林官源约定，有好的项目一起做。2008 年初，他接到林官源的电话，“设施农业在长乐算是冷门，很多农民不愿意种地，国家鼓励土地流转，可以搞养殖或者种植。”于是，二人成立长乐欣禾农业综合开发有限公司，林官源开始到各地考察。

去年 8 月，二人在屿北村以一年每亩 600 元的价格承包了 200 亩土地，买来竹子建起大棚，请来

从事种植十余年的农技员杨品绪，开始种西红柿。今年初，二人又在村里承包 300 亩土地，种上蚕豆。

种植稳定后还打算搞养殖

“搞种植必须做市场调查，种什么，什么时候种，这样才能产生比较好的效益。”林官源介绍，设施农业就是做到反季节上市，普通西红柿 3 月底即将退市，他们种植的西

红柿在 4 月中旬上市，亩产能达到 7500 公斤，收益在 1 万至 2 万元。“西红柿在 7 月中旬退市，那时候有台风了，薄膜要揭开，可以种丝瓜增加收益。”为了学技术，二人

天天都在地里，日晒雨淋是家常便饭。林官源家在邻镇，亲戚看到他那么黑，问他做什么，他不敢说务农。“人家会想，你一大学生，干嘛要做农民，可以搞其他的。”根据相关政策，他们的大棚种植基地每亩一年还可以领取 1000 多元的补助。有激情、有技术，再加上有政策，二人扎根故乡、发展农业的决心更大，信心更足了。林官源说，现在只是

一个开端，等种植稳定后，他们打算包座山，搞养殖，可以做到“农业小循环”。对于这个新名词，两人这样解释：菜叶子用来喂兔子、鸡、鸭，而禽类的粪便可作为肥料，用来种菜。

大学生行动让当地乡亲信服

村里来了两个大学生当农民，当初，屿北村村民不相信他们。“当时，小林来找我们商量承包土地时，大家都不相信他能坚持下来。”村民蒋依伯说：“我五十多岁了，自己种东西太累，进城务工也太老。现在把土地转给他们，身体好时还可给他们打工，很划算。”古槐镇党委书记林忠说，大学生到农村搞蔬菜种植，一方面拉动农村剩余劳动力的就业，下地、施肥、采摘都需要大量的工人。另一方面，大学生用工业的理念来运作农业，促进农业

观念的更新，也促使政府把设施农业做大做强，古槐今年的目标是发展设施农业 2000 亩。

（摘自《黄金路创业网》李大泽 / 文图）

两人对番茄精心呵护。

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同班同学，因为都是长乐人，很快成了好朋友。“长乐创业氛围浓厚，念大学时就想着创业。”林官源说，大学毕业后，他在长乐广播电视集团技术部工作，半年后便辞职开始创

业。开始跟着别人做，没赚到钱，但得到了一条经验：创业一定要结合自身特点，比如有多少资金，有没有技术。

得知好友辞职创业，黄新程跟林官源约定，有好的项目一起做。2008 年初，他接到林官源的电话，“设施农业在长乐算是冷门，很多农民不愿意种地，国家鼓励土地流转，可以搞养殖或者种植。”于是，二人成立长乐欣禾农业综合开发有限公司，林官源开始到各地考察。

去年 8 月，二人在屿北村以一年每亩 600 元的价格承包了 200 亩土地，买来竹子建起大棚，请来

从事种植十余年的农技员杨品绪，开始种西红柿。今年初，二人又在村里承包 300 亩土地，种上蚕豆。

种植稳定后还打算搞养殖

“搞种植必须做市场调查，种什么，什么时候种，这样才能产生比较好的效益。”林官源介绍，设施农业就是做到反季节上市，普通西红柿 3 月底即将退市，他们种植的西

红柿在 4 月中旬上市，亩产能达到 7500 公斤，收益在 1 万至 2 万元。“西红柿在 7 月中旬退市，那时候有台风了，薄膜要揭开，可以种丝瓜增加收益。”为了学技术，二人

天天都在地里，日晒雨淋是家常便饭。林官源家在邻镇，亲戚看到他那么黑，问他做什么，他不敢说务农。“人家会想，你一大学生，干嘛要做农民，可以搞其他的。”根据相关政策，他们的大棚种植基地每亩一年还可以领取 1000 多元的补助。有激情、有技术，再加上有政策，二人扎根故乡、发展农业的决心更大，信心更足了。林官源说，现在只是

一个开端，等种植稳定后，他们打算包座山，搞养殖，可以做到“农业小循环”。对于这个新名词，两人这样解释：菜叶子用来喂兔子、鸡、鸭，而禽类的粪便可作为肥料，用来种菜。

大学生行动让当地乡亲信服

村里来了两个大学生当农民，当初，屿北村村民不相信他们。“当时，小林来找我们商量承包土地时，大家都不相信他能坚持下来。”村民蒋依伯说：“我五十多岁了，自己种东西太累，进城务工也太老。现在把土地转给他们，身体好时还可给他们打工，很划算。”古槐镇党委书记林忠说，大学生到农村搞蔬菜种植，一方面拉动农村剩余劳动力的就业，下地、施肥、采摘都需要大量的工人。另一方面，大学生用工业的理念来运作农业，促进农业

观念的更新，也促使政府把设施农业做大做强，古槐今年的目标是发展设施农业 2000 亩。

（摘自《黄金路创业网》李大泽 / 文图）

两人对番茄精心呵护。

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同班同学，因为都是长乐人，很快成了好朋友。“长乐创业氛围浓厚，念大学时就想着创业。”林官源说，大学毕业后，他在长乐广播电视集团技术部工作，半年后便辞职开始创

业。开始跟着别人做，没赚到钱，但得到了一条经验：创业一定要结合自身特点，比如有多少资金，有没有技术。

得知好友辞职创业，黄新程跟林官源约定，有好的项目一起做。2008 年初，他接到林官源的电话，“设施农业在长乐算是冷门，很多农民不愿意种地，国家鼓励土地流转，可以搞养殖或者种植。”于是，二人成立长乐欣禾农业综合开发有限公司，林官源开始到各地考察。

去年 8 月，二人在屿北村以一年每亩 600 元的价格承包了 200 亩土地，买来竹子建起大棚，请来

从事种植十余年的农技员杨品绪，开始种西红柿。今年初，二人又在村里承包 300 亩土地，种上蚕豆。

种植稳定后还打算搞养殖

“搞种植必须做市场调查，种什么，什么时候种，这样才能产生比较好的效益。”林官源介绍，设施农业就是做到反季节上市，普通西红柿 3 月底即将退市，他们种植的西

红柿在 4 月中旬上市，亩产能达到 7500 公斤，收益在 1 万至 2 万元。“西红柿在 7 月中旬退市，那时候有台风了，薄膜要揭开，可以种丝瓜增加收益。”为了学技术，二人

天天都在地里，日晒雨淋是家常便饭。林官源家在邻镇，亲戚看到他那么黑，问他做什么，他不敢说务农。“人家会想，你一大学生，干嘛要做农民，可以搞其他的。”根据相关政策，他们的大棚种植基地每亩一年还可以领取 1000 多元的补助。有激情、有技术，再加上有政策，二人扎根故乡、发展农业的决心更大，信心更足了。林官源说，现在只是

一个开端，等种植稳定后，他们打算包座山，搞养殖，可以做到“农业小循环”。对于这个新名词，两人这样解释：菜叶子用来喂兔子、鸡、鸭，而禽类的粪便可作为肥料，用来种菜。

大学生行动让当地乡亲信服

村里来了两个大学生当农民，当初，屿北村村民不相信他们。“当时，小林来找我们商量承包土地时，大家都不相信他能坚持下来。”村民蒋依伯说：“我五十多岁了，自己种东西太累，进城务工也太老。现在把土地转给他们，身体好时还可给他们打工，很划算。”古槐镇党委书记林忠说，大学生到农村搞蔬菜种植，一方面拉动农村剩余劳动力的就业，下地、施肥、采摘都需要大量的工人。另一方面，大学生用工业的理念来运作农业，促进农业

观念的更新，也促使政府把设施农业做大做强，古槐今年的目标是发展设施农业 2000 亩。

（摘自《黄金路创业网》李大泽 / 文图）

两人对番茄精心呵护。

（摘自《广州日报》井楠 / 文）

大学生创业当农民 反季节水果致富

两名重点大学毕业的大学生，放弃原来城里的工作，去年到了乡下当农民，通过“土地流转”承包 500 亩土地，种植西红柿和蚕豆，搞起设施农业，闯出了一片天地。日前，记者在福建长乐古槐镇屿北村的大棚蔬菜基地里，见到了 2004 年毕业于兰州大学电子专业的林官源和黄新程。

林官源和黄新程是大学的同