



共享农庄：乡村建设的有效抓手

海南省委副书记 李军

阅读提示：海南提出以共享农庄作为美丽乡村建设的抓手，既是基于海南得天独厚的自然和人文环境的必然之举，也是因地制宜贯彻落实习近平总书记关于推进乡村振兴重要论述的创新之举。可以期待，在全面实施乡村振兴战略的“三农”发展新阶段，海南的“共享农庄”不仅是乡村建设的抓手，也是全面推进乡村振兴的抓手，将吸引更多的人才、资金等要素进入农业农村，成为促进城乡居民联动的纽带和城乡融合发展的有效载体，助力海南走出一条实现农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足的“三农”高质量发展新路。

习近平总书记指出，举全党全社会之力推动乡村振兴，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。乡村建设是全面推进乡村振兴的重要内容。党的十九届五中全会首次提出实施乡村建设行动，强调把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置。建设什么样的乡村、怎样建设乡村，是我们必须首先解决的一个重要课题。近年来，海南、北京、江西、湖北等地，以新发展理念为指引，立足当地实际，适应农村一二三产业融合发展和美丽乡村建设的新要求，积极发展共享农庄。实践证明，共享农庄是解决这个课题的积极探索。

一、共享农庄是实施乡村建设行动的有效抓手

共享农庄，是以农民合作社、农村集体经济组织等充分涵盖农民利益的经济组织形式为主要载体，以各类资本组成的混合所有制企业为建设运营主体，让农民充分参与和受益，集乡村共享经济、创意农业、农事体验、特色文化产业等于一体，以移动互联网、物联网等信息技术为支撑，以农业和民宿共享为主要特征的“三农”新业态。它是中央提倡发展的田园综合体的一种实现形式，是农村一二三产业融合发展和美丽乡村建设的重要载体。2017年，海南省在深入调研、反复论证的基础上，提出发展共享农庄的理念，并由省政府出台了《关于以发展共享农庄为抓手建设美丽乡村的指导意见》，启动了试点创建工作。全国多地也对共享农庄进行了探索和实践，取得了一定效果。共享农庄之所以是乡村建设的有效抓手，总结各地近年来的实践经验，主要是基于共享农庄具有以下三个方面的特征或功能。

共享农庄的本质特征是共建共赢，是解决乡村建设缺少商业模式和持续运营能力问题的有效途径。当前一些地方建设美丽乡村，主要采用以政府投入、连片建设为主的投资建设模式，面临投入机制不合理、社会投资少、不可持续等问题。个别地方由于财力有限，只顾“面子”，不重“里子”，热衷于修修道路、刷刷外墙，而忽视排水排污等基础设施建设，乡村建设水平比较低。实施乡村建设行动，如果解决不好投入机制问题，还是由政府大包大揽，那也是难以持续推进的或者只能低水平建设。共享农庄的核心要义在于“共享”二字，在吸引社会资本、市场主体进入农业农村方面具有独特优势。一方面，共享农庄强调贯彻新发展理念，特别是共享发展理念，充分保障农民和市场主体等利益相关方的利益，实现各方共赢。另一方面，共享农庄是共享经济的一种新形态，强调“不求拥有，但求所用”，在不改变产权归属的前提下，最大限度地盘活土地、农房等资源的使用权，吸引市场主体、社会资本到农村来共同开发建设村庄，共同

发展农村新产业新业态，推动农民转变成成为股东、农房转变成成为客房，农产品现货转变成成为期货、消费者转变成成为投资者，从而使乡村建设步入可持续发展的良性轨道，有效解决了乡村建设缺少商业模式和持续运营能力的问题。

共享农庄是农村新业态的最新版本，能更好地从整体上带动乡村建设和发展。推进乡村建设，不仅是为了给农民提供一个更加舒适的人居环境，还在于农民能够以乡村为依托在家门口就实现增收致富。过去农家乐的兴起，满足了消费者对原生态农家美食的需求，促进了农村从一产转到三产，带动了一部分农民致富，是农村新业态的初级版或1.0版。但农家乐模式较单一，局限于一家一户，对整个村庄的带动作用有限，环境卫生管理不严格的，可能还对乡村环境造成一定影响。随后，乡村民宿快速发展，满足了消费者吃、住、游的需求，是对农家乐的升级，可以称之为农村新业态的中级版或2.0版。相比于农家乐，一些村里的民宿可能有几户人家、几栋房屋、几间客房，规模有所扩大，提供的服务和产品也较丰富，但民宿更多关注的是其自身，与乡村旅游、休闲农业、健康养老、特色文化体验等农村新产业新业态融合度较低，不足以带动整个村庄的建设和发展。相对于民宿，共享农庄可以称之为农村新业态的高级版或3.0版。共享农庄有农有庄，为城市居民提供了一种回归田园、追求乡村生活、追忆乡愁的新的生活方式。它既需要美丽的田园和村庄作为依托，还要求开发农业的多功能性，推进农业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，从而满足消费者对休闲、生态、康养、农事体验等多样化的消费需求。因此，共享农庄更强调从整体上规划建设乡村和谋划乡村产业发展，在对乡村建设的整体性带动方面是民宿无法比拟的。

共享农庄注重突出文化特色，是解决农耕文化传承问题的创新方式。村庄特别是农房等建筑是农耕文化的缩影，凝结着历史的记忆，反映着当地传统特色文化，像乌镇、周庄、西递村等传统村落，都是祖辈留下的宝贵农耕文化财富。当前一些村庄规划设计水平较低，有新房没新貌，没能很好地体现当地特色文化，还破坏了原有的乡村特色风貌。有的千村一面，一个样式盖到头，一种颜色刷到底；有的盲目大拆大建，贪大求洋，搞大广场、造大景点；有的机械照搬城镇建设那一套，破不像城，村不像村。文化特色是共享农庄的灵魂，有文化底蕴才有竞争力，才能吸引消费者。共享农庄从一开始就强调要突出文化特色、地域特色，传承当地文化基因。比如，海南省在规划共享农庄建设时就要求，精心创意设计，多种形式挖掘利用展示海南村落文化、特色民居、红色文化、黎苗文化、农耕文化等，体现海南地域风情人文之美，打造“当代精品、后世文

物”。实践证明，目前运营比较成功的共享农庄，都是与当地特色文化结合紧密、具有文化底蕴的农庄。

二、发展共享农庄需要把握的关键点

总结近年来海南等地发展共享农庄的经验，在全面推进乡村振兴、实施乡村建设行动背景下，高质量发展共享农庄需把握以下几个方面。

坚持规划先行，打牢共享农庄建设基础。乡村建设要遵循城乡发展建设规律，做到先规划后建设。建设共享农庄首先要有一个高水平的规划。规划必须符合乡村各类空间规划，不突破生态保护红线、永久基本农田保护红线，满足当地对农庄民宿（客栈）建设的体量、高度和风貌管控的要求。如果是整村推进共享农庄建设的，可以把共享农庄规划和村庄规划合二为一。编制规划时，要发挥农民主体作用，激发农民的主动性、参与性，切实尊重农民意愿。规划要注重地域特色，尊重文化差异，以多样化之美，保留山水林田湖草沙独特的自然和田园风貌，保持村庄和民居景观特色，把挖掘原生态村居风貌和引入现代元素结合起来，积极探索当地有历史记忆、地域特色、文化内涵的村居建筑特征。规划要预留一定的建设用地机动指标，用于村民住宅、乡村公共设施、公益事业建设和产业发展。要加强规划的执行和管控，坚决防止以共享农庄建设为名违法违规开发房地产或建私人庄园会所。

推动“农旅文”深度融合，筑牢共享农庄产业支撑。乡村振兴是乡村振兴的物质基础，产业兴才能乡村兴，产业好才能聚集人气。拥有丰富的产业业态，提供个性化的服务和产品，能够满足消费者多样化的需求，是共享农庄最大的“卖点”。随着生活水平的提高，人们已经不满足于吃得饱、住得好、玩得好，而要吃得健康、住出个性、玩出体验。比如，有的消费者希望可以租赁一方良田、一处宅院，避开城市喧嚣和污染，享受返璞归真的绿色田园生活，并在休憩之余到田间体验农事；有的希望农庄提供个性化的订制农产品，要求农产品不施化肥农药，在外包装上也要体现个性；有的希望在城市家中就可以通过手机远程视频等方式实时查看自己认养的农作物的长势等。所以，发展共享农庄不能仅仅打造高级版的乡村民宿，仅在吃、住、游等方面下功夫，而要及时适应城乡居民消费升级的需求，立足当地特色资源，开发乡村多种功能，特别是要突出农业特色，挖掘农业多元属性，拓宽非农功能，推动“农旅文”深度融合。同时，要深度挖掘农业的文化价值，开发文创产品，以文创带动产业整合，获得更大的价值提升空间。比如，台湾的休闲农庄把茶、稻谷、豆油、咖啡等农产品开发成特色文创产品，形成多产业联动的品牌体系，整合提升了农

业产业价值。

深化农村改革，解决共享农庄用地难问题。今年中央一号文件明确指出，完善盘活农村存量建设用地政策，实行负面清单管理，优先保障乡村产业发展、乡村建设用地。当前，共享农庄在推进过程中还面临着用地难的问题。虽然共享农庄主要以租赁的方式获得农房和土地的使用权，但一些必要的旅游设施如接待中心、游乐设施、停车场、旅游厕所等还需要建设用地。除了通过增加新增建设用地指标等方式解决用地问题外，更重要的是通过深化农村改革，进行内部挖潜。近年来，我国积极开展农村土地制度改革试点工作，形成了一批有效的改革经验，相关政策制度体系也进一步完善。要深入推进集体经营性建设用地入市改革，推动存量农村集体经营性建设用地使用权以出让、租赁、入股等形式入市，实行与国有建设用地使用权同等入市、同权同价，进一步盘活农村存量建设用地。要稳步推进农村宅基地制度改革，完善农民闲置宅基地和闲置农房的政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。要深化农村集体产权制度改革，用好阶段性改革成果，以集体资产等作价入股共享农庄，发展壮大新型集体经济，增加农民财产性收入。要进一步完善利益联结机制，通过“资源变资产、资金变股金、农民变股东”，尽可能让农民参与进来，让农民更多分享共享农庄发展收益。

持续改善乡村环境，提升共享农庄品质。良好生态环境是农村最大优势和宝贵财富，要守住生态保护红线，推动乡村自然资本加快增值，让良好生态环境成为乡村振兴的支撑点。共享农庄依托农村，融入农村，良好的生态环境、人居环境是乡村建设和吸引游客进入共享农庄的基本要求。一方面，要保护好乡村生态环境，树立尊重自然、顺应自然的理念，保护乡村好风光，美化山水林田湖，打造田园绿色美，使共享农庄与乡村融为一体，防止景观建筑城市化、西洋化。另一方面，要继续整治提升农村人居环境。虽然经过农村人居环境整治三年行动，农村人居环境已大为改善，但是与打造旅游目的地、市民“第二居所”等要求相比还有一定差距。要继续开展农村“厕所革命”，特别是建设好农村公厕，完善农村厕所管护机制；扎实推进农村人居环境治理，一村一策、精准施策，推动农村生活污水治理融入农业绿色发展；健全生活垃圾处理长效机制，常态化组织开展农村环境卫生整治活动；加强农业面源污染防治，抓好白色污染治理、畜禽粪便和秸秆资源化利用、化肥农药减量，有序推进农村黑臭水体治理，推动农村环境从一处美向全域美、一时美向持久美、外在美向内在美转变。

树立系统观念 统筹土地利用

李春生 张波

土地是农村经济的命脉，是农业农村发展的重要生产要素。鉴于我国人多地少、土地供需矛盾和生态问题，在新发展阶段，需树立系统观念，统筹乡村的生产、生活、生态用地，加强乡村土地生态保护与修复，推进乡村高质量发展。

我国目前大约有260万个自然村，相当一部分乡村无规划或规划不适用，用地空间布局亟待优化。编制乡村国土空间规划、县城村庄布局建设规划，要把生态保护红线、永久基本农田作为乡村产业、村镇布局不可逾越的红线和底线，兼顾弥补现有短板，着眼未来发展，立足城乡人口流动，统筹乡村空间、资源、设施和建设，“一盘棋”布局生产、生活、生态空间用地。突出传统村落、乡村特色风貌保护，保留乡愁文化，前瞻性布局重要基础设施和公共服务设施项目用地。强化县城综合服务功能，把乡镇建成服务农民的区域中心和乡村产

业聚集地。贯彻新发展理念，构建新发展格局。保障乡村振兴各类建设项目用地合理需求，要走集约节约用地的路子，统筹挖潜建设用地存量，适当控制建设用地增量，尽快研究出台盘活闲置宅基地和农村零星分散的存量建设用地政策，乡村建设项目新增建设用地实行省市县联动“点供”。优先保障乡村新业态多元化发展项目、农村一二三产业融合项目、基础设施和公共服务设施项目用地需求，鼓励农业生产和村庄建设用地复合利用。

耕地是粮食生产的命脉。树立系统观念，从数量、质量、生态“三位一体”保耕地，并鼓励适度规模化粮食生产。落实最严格的耕地保护制度，压实各级党委、政府的责任，坚决防止基本农田“非粮化”、遏制违法占用耕地，坚守18亿亩耕地“红线”。重点围绕改良土壤、培肥地力、保水保肥、控污修复四个方面，因地制宜选择技术措施，采取高标准农田建设、农田水利建设、

资源的体制和机制。

办好中国的事，关键在党。加强党对土地资源管理的全面领导，建立健全党委领导、政府组织、专家献策、群众参与的乡村土地管理模式，充分发挥村“两委”和党员的作用。农村土地制度改革，坚决不搞私有化，土地出让收入“取之于农、主要用之于农”。积极探索建立集体建设用地使用权有偿转让、出租、抵押、作价入股的制度和交易平台，并切实处理好“三个关系”：农业转移人口进城过程中农村土地剥离盘活和城镇居民下乡的合理用地需求的关系；统筹协调集体土地流转收益在政府、开发商和集体之间的收益分配以及集体经济组织成员内部的收益分配的关系；打通国有和集体土地“两个市场”，统筹直接就地入市和置换后转入市的关系，进一步激活土地生产要素，促进城乡融合发展。

（李春生系贵州省贵阳市自然资源和规划局党委委员、副局长，张波系《大众科学》杂志总编辑）

□□

王玉斌

发展农业生产性服务业是走中国特色农业现代化道路、保障粮食安全和农产品供给、推进农业高质量发展的必然选择。2014年，《关于加快发展农业生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》提出，“农业生产性服务业涉及农业、工业等产业的多个环节，具有专业性强、创新活跃、产业融合度高、带动作用显著等特点，是全球产业竞争的战略制高点”。2016年，“加快发展农业生产性服务业”写入中央一号文件。2017年，《关于加快发展农业生产性服务业的指导意见》提出，“加快发展农业生产性服务业，对于培育农业农村经济新业态，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系具有重要意义”。2017—2020年，中央财政持续安排专项资金支持农业生产性服务业发展。

深入了解农业生产性服务业的科学内涵。2017版《国民经济行业分类》第一类“农、林、牧、渔业”下分农业、林业、畜牧业、渔业以及“农、林、牧、渔专业及辅助性活动”五类，并无服务业、生产性服务业。2019年《生产性服务业统计分类》则明确“生产性服务业”是“为生产活动提供的研发设计与其他技术服务……生产性支持服务”，涉及“三农”的有农业科学研究和试验发展、农林牧渔技术推广服务等7个方面。《关于加快发展农业生产性服务业的指导意见》将“农业生产性服务业”定义为“贯穿农业生产作业链条，直接完成或协助完成农业生产前、产中、产后各环节作业的社会化服务”。农业生产性服务业被普遍认为是面向农业产业链提供生产性服务的那部分服务业、直接从事替农民或帮农民耕种防收系列服务，是农业的供给侧、现代农业产业体系的重要组成部分、发展现代农业与推进农业发展方式转变的战略引擎，目前正逐渐发展成为公益性服务和经营性服务并存、综合性服务与专业性服务共生、不同类型优势互补、不同模式成群结网的新型农业社会化服务体系。

客观评价农业生产性服务业的功能特点。随着青壮劳动力大量流出、农业劳动力严重缺失等，“谁来种地”“如何种好”成为必须解决的问题。调研发现，近年来蓬勃发展的农业生产性服务业可以有效实现土地不流转前提下现代农业要素高效配置，越过土地细碎化陷阱，通过服务规模化提升生产的规模化、规范化和标准化；击碎“高额地租正在毁掉中国农业”的担忧，化解新型农业经营主体背负的土地流转成本与承担的较大生产经营风险；实现传统小农户与现代农业有机融合，加速普及现代农业装备和技术手段，提高农业机械化水平、农业科技贡献率和劳动生产率；促进各方积极性发挥和优势互补，让专业人干专业事。另外，农业生产性服务业通过测土配方施肥、飞防、大型机具等实现多环节多途径节本，减少了种肥药等用量与支出，提高了农产品产量品质与售价，契合了环保要求和绿色发展，并且节本增效幅度更大、生产规模越大，效果越明显。

合理分析农业生产性服务业的作用机理。当前，我国2.3亿农户中，有2.1亿小农户经营耕地面积在10亩以下，小农户在工业化城镇化进程中发展权利不充分，在新产业新业态更迭中发展机会不平等，在农村一二三产业融合过程中发展成果分享不对等。而农业生产性服务业的实现路径顺应了四个形势：农业劳动力严重缺失、工业化与城镇化步伐加快、农业装备技术快速发展的形势；粮价低位徘徊和流转费用高导致流转放缓甚至回流的形势，突破了单纯依靠土地流转发展农业适度规模经营的桎梏；老年人“恋地”“恋粮”情结，扭转了生产方式传统、生产效率低下的状况；农业生产节本增效与绿色发展，破解了粮食品种结构不合理、粮价“天花板”与成本“地板”挤压等问题。其作用机理有五点契合：托管方式契合了托管双方理性经济人理论，农户自己解决好且经济的环节自己办，其他环节委托给专业擅长的服务组织；生产组织方式契合了生产力与生产关系理论，对生产关系进行了有效的适应性改造；创新做法契合了改进的委托代理理论，能够较好克服代理人陷阱；交易形式契合了规避风险和降低费用的产权理论；资源配置契合了政府与市场“两只手”理论。

科学认识农业生产性服务业的来龙去脉。1990年，《中共中央国务院关于一九九一年农业和农村工作的通知》首提“农业社会化服务体系”概念；1991年，《国务院关于加强农业社会化服务体系建设的通知》发布；2015年，《关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》提出“发展农业生产性服务业”；2017年，三部委印发《关于加快发展农业生产性服务业的指导意见》；2018年，《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》提出“大力培育新型服务主体，加快发展‘一站式’农业生产性服务业”。我国农业社会化服务体系，早期措施过于笼统，抓手稍欠具体，近年的农业生产性服务业是抓住了农业社会化服务体系的“牛鼻子”。从国际经验看，农业生产更大范围的合作与协作是必然趋势。未来一段时间，蓬勃发展的农业生产性服务业是农业社会化服务体系建设过程中的阶段性产物和过渡性状态。未来，农业生产性服务与城乡一体生活性服务将快速协同兴起，全方位覆盖农业农村经济社会生产、生活、生态的服务业体系将趋完善。

准确判断农业生产性服务业面临的问题。首先，农业生产性服务业起步阶段具有短板弱项：服务主体规模小、实力弱，大型企业占比低；服务对象重大轻小、小农户带动方面需要加强；服务监管相对滞后，服务标准、规范、合同、价格、平台等方面亟需跟进。其次，农业生产性服务业自身发展不平衡：种养业之间不平衡，种植业发展快，而养殖业、种养结合以及废弃物资源化利用滞后；种植业内部不平衡，大宗作物发展快，其他作物发展慢；地域不平衡，平原地区较丘陵山地发展快。第三，政策层面需要配套对接：传统流动农机大军与补贴政策之间的衔接；农业生产性服务业与城乡统筹全方位服务相衔接；城乡互联互通共建共享渠道与平台建设问题；农村宅基地盘活利用与制度配套。第四，要适应四个推进：土地由撂荒、水土流失严重向高投入集中整治过渡；规模经营实现形式由集中流转向托管占比逐步增加转变。

重视支持农业生产性服务业健康发展。2019年8月《瞭望》刊文《种粮大户出现退租现象》和2020年6月网文《高额地租正在毁掉中国农农业》，引发众多媒体就土地“退租”现象展开讨论。调研发现，退租问题时有发生确实对适度规模经营、土地耕作水平等造成了一定冲击，但也发现，退租后部分土地通过托管的方式交给了农业生产性服务组织，其经营效益和耕作水平相对稳定甚至有所提高。事实证明，重视和支持农业生产，从抓农业生产性服务业发展入手是理想选择。为此，笔者建议：一是加大政策支持力度，在2017年以来投入155亿元专项经费基础上，进一步整合相关项目与资源投向；二是划好政策与市场边界，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，适当倾斜带动土地细碎小农户，探索补助资金“断奶式”退出机制；三是立足地力恢复、土地保护与整理，落实“三权分置”制度，完善土地流转制度，探索租金指导制度；四是搞好顶层设计，统筹发展覆盖农业农村农民的城乡一体全方位服务业；五是试点推进“土地银行”制度与村集体机动地制度；六是重视培育合作社、企业等各类服务主体；七是在《国民经济行业分类》和《生产性服务业统计分类》基础上，制定“农业生产性服务业统计分类”标准。

（作者系中国农业大学经济管理学院博士生导师、国家农业农村发展研究院研究员）

