土流网探索企业参与乡村振兴服务有效途径

盘活乡村沉睡资源

经济日报·中国经济网记者 许红洲

走四方 观乡村

实现乡村振兴，需要广大农民努力发挥主体作用，也需要增加新动能，引入更多新技术新模式来盘活农村丰富资源，企业的积极参与将发挥不小的作用。作为全国最大的土地流转综合服务平台，土流网近年来在乡村服务体系建设方面的创新不少。从他们的实践中，相信可以发现不少有价值的地方

北京怀柔闲置农房改造的共享住宅“水源别院”。 许红洲摄

乡村振兴战略提出，鼓励社会各界投身乡村建设，汇聚全社会力量，实现乡村振兴。在这一过程中，作为新技术新应用代表的互联网企业应该如何发挥更大作用？

近日在京举办的全国首次“乡村振兴服务体系发布会”上，与会专家表示，实现乡村振兴，需要广大农民努力发挥主体作用，也需要增加新动能，引入更多新技术新模式来盘活农村丰富资源，增加农民收入。大家认为，作为新型综合服务平台，也是全国最大的土地流转综合服务平台，土流网近年来以新一代信息技术为手段、以土地流转为基础，开发出了很多符合农村实际和市场需求的服务和产品，在帮助农民把核心资产“房和地”变成称心财富中所发挥的积极作用，值得研究和借鉴。

让土地高效流转

农村土地流转和适度规模经营是发展现代农业的基础。近年来，随着农村土地流转政策的日渐明晰，农民对所承包土地的经营权流转需求明显增多。

但信息不对称不透明、程序复杂繁琐的传统土地流传模式，不仅交易难，且纠纷多、风险高。针对“痛点”，敏锐的互联网企业启用O2O模式，不断完善线上线下综合服务体系，利用互联网平台先进的技术和专业化的服务，让土地流转变得简约高效。

2009年上线运营的土流网是国内首家通过互联网实现土地流转信息发布的综合服务平台，目前已成为规模最大的行业龙头企业。截至2018年3月，土流网挂牌土地资源约3.5亿亩，已成交1.04亿亩。

通过互联网发布土地流转信息，打破了区域限制，首先解决了信息不对称的问题，农民手中闲置的土地可以面向全国择优而租。土流网的大数据库，不仅可让土地流转双方资源匹配变得更便捷，还可以提供价格指导和信息服务，减少了土地流转过程中因价格等因素产生的纠纷，从而大大提高了流转效率。

信息发布问题解决了，那又该如何有效破解土地经营权抵押贷款、防范规模经营风险等更大难题？

“这就要求企业和政府深度合作，一起探索，同时充分运用市场化机制与多方共同构建农村土地产权交易的闭环。”土流网创始人兼CEO伍勇接受经济日报记者采访时说。

2016年8月31日，全国首笔由银行、担保公司、土流网三方合作模式下的土地经营权抵押贷款在湖南汉寿县发放。汉寿县引入土流网作为第三方机构评估土地价值，通过大数据分析得出土地的精准价格；土流网出具评估报告后，由农户、银行、土地流转中心、土流网四方对价格进行认定，最终确定土地价值；种植养殖大户凭农村土地承包经营权证向商业银行申请抵押贷款，商业银行参考土流网评估的土地价值来决定贷款发放金额。

“土地流转涉及面广，事关农民切身利益。政府要做好政策制定、管理和监督，同时要启用市场化机制，引入第三方专业机构做好评估、交易及更多专业化服务。”湖南省农业委员会经管处副处长戴安华说。

目前，根据全国不同地域不同特点，土流网已经与当地政府、银行、保险公司等达成共识，逐步形成了“金融合作服务”“政府购买服务、企业负责运营”“银行+担保+土流网”等多种合作模式。

而在土流网的创业第一站湖南省，政企合作、多方共建的探索更深入更超前。据戴安华介绍，在长沙市岳麓区，政府与土流网联合试点探索土地流转政府管理职能与土地流转服务职能科学结合机制，逐步健全土地流转服务体系，创新创建田园综合体、产业联合体等发展规模经营。通过土流网搭建的互联网+服务模式，目前该区现代农业教育科技示范园颇具规模和特色，凸显了土地流转社会化服务模式在乡村振兴战略中的积极作用。“土流网作为土地流转的社会化服务主体，站在改革一线创新出互联网+社会化服务模式，成为土地流转公益服务的生力军和重要补充。”戴安华说。

让闲置农房重生

农村闲置房屋和宅基地到底有多少？据相关部门统计，全国农村至少有7000万套闲置房屋，农村居民点空闲和闲置用地面积达3000万亩左右，且这个数字随着农村人口向城市转移还在增长。

如何盘活这笔巨大财富？今年2月初发布的《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》给出明确答案：探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。

“国家政策导向明确，更坚定了我们的方向，就是严格按照宅基地三权分置政策，积极推行市场化服务，将政策红利转化为农民的财产收益。”伍勇说。

依托平台、产品、服务资源，土流网内部孵化出农村房地产基础服务体系。具体来说，创新了3种经营形式：一是以内部孵化的美丽新乡村团队针对全国空心村以及闲置房屋进行规划设计、装修改造、租赁运营，有效盘活闲置农房；二是开发住宅在线网站、共享住宅APP、装配式住房建造，实现各类房屋资源及配套的供需对接；三是通过自己开发的共享住宅APP及第三方OTA在线旅行平台的合作，帮助农村改造过的闲置房屋实现在线预订、短租、扫码入住的分时共享度假。

这样一来，农村闲置房屋及其相关资产可以让“地主、房主、玩主”三方共享。“地主”即宅基地拥有者，可以联合本村、组农户共同出让宅基房经营权；新型农业经营主体和工商资本这些“房主”可以共同翻新、改造、经营休闲度假式宅基房；而“玩主”则更为简单，一人或多人共享一栋休闲度假式宅基房，轻松扫码入住。

北京怀柔九渡河镇花木村“80后”田珅就是这一模式的受益人。田珅老家有近千平方米的老院闲置，2015年他就动了做民宿创业的念头，但苦于没有设计、装修、运营经验而只好将计划搁置。2017年底，田珅与美丽新乡村团队合作，对老院进行了精心设计。装修改造完成后取名“水源别院”，加入土流网的共享住宅APP，经过推广后，目前在各大OTA平台的预订价格在周末和节假日达到2580元一晚。

“美丽新乡村这样的模式已经在京津冀区域数十所闲置农房落地，一些空心村和乡村民宿投资商也开始主动找到美丽新乡村进行合作。”美丽新乡村创始人兼运营负责人刘让喜说，截至目前，美丽新乡村已经有数万套乡村闲置房源信息和近20万下乡返乡居住人群的装修改造需求。

让农民省心省力

乡村振兴战略提出，维护农民群众根本利益、促进农民共同富裕，是乡村振兴的出发点和落脚点。要切实发挥农民在乡村振兴中的主体作用，调动亿万农民的积极性、主动性、创造性，不断提升农民的获得感、幸福感、安全感。

“通过提供各种服务，让农民省心省钱省力，帮助农民提高收入，这是政府和各类社会服务组织践行乡村振兴战略的行为准则。”农业农村部农村经济体制与经营管理司司长张红宇说，要培养多元、融合、开放、共享、规范的新经济组织，带动亿万农民群众在乡村振兴中实现共享、共赢。

张红宇认为，土流网作为新型中介平台，发挥技术和平台优势，利用创新的土地流转综合服务体系，做了许多让农民省心省钱省力的事情。他建议，下一步要在发展农业生产性服务业这个大文章、全面对接服务乡村振兴中发挥更大作用。对此，伍勇说，土流网将继续充分开展好市场化服务、发展市场的决定性作用，除了产品、技术的基础性服务之外，更要创新推出乡村振兴的金融服务和大数据服务。通过土流网近9年运营积累的大数据以及投资的“蔬东坡”等农产品物流平台，为农民、农村投资企业和个人从事农业生产、政府行政决策等提供大数据参考服务。

社会资本在参与推进乡村振兴的过程中，也拓展了企业的发展空间。中国投资协会农业农村投资委员会会长胡恒洋说：“乡村振兴为企业发展提供了广阔空间，企业到农村要坚持一二三产业融合发展，通过要素集聚、技术渗透和服务创新，不断延长产业链，培育新业态，促进形成农业与二三产业交叉融合发展的现代产业，助力构建惠农富农新机制。”

振兴关键词 四好农村路

大连推进农村公路建设

从乡乡通到村村通

本报记者 苏大鹏

农村公路建设，是大连近年来提出要重点解决的民生问题。随着建设不断推进，建好、管好、护好、运营好农村公路正成为大连乡村振兴的快速路。

大连市市长谭成旭说，农村公路惠及民生，对提高百姓生活品质，改善营商环境和旅游环境，提升城市对外形象十分重要，要扎实推进“四好农村路”建设，做到让群众满意。

一条好路对于大连庄河市城山镇金房村来说，就是提高村民收入的保障。曾是低收入村的金房村，依托新建的柏油路发展起设施大棚和蘑菇种植，并打造乡村旅游项目，该村的人均收入由2016年的9300元增加到2017年的11900元。

金普新区石河街道在柏油路乡道石东线沿线大力发展农家乐、采摘园、温泉等产业，如今形成了特色生态旅游区，年吸引游客60多万人次。

近4年来，大连全面推进农村公路建设，累计投入25亿元，新建通屯油路3350公里，路网通达深度和连接程度大大提高，自然屯通油路比例由68%提高到94%，解决了2000余个自然屯、40余万人的出行和运输难题，甘井子区、旅顺口区、长海县、保税区、长兴岛临港工业区5个区县自然屯通油路比例达到100%。

目前，大连基本形成以县道为骨架、乡道为支线、村道为脉络的农村公路网络，实现与高速公路、国省干线公路及城市道路的对接互通。

记者了解到，为深入推进“四好农村路”建设，继乡乡通油路、行政村通油路之后，大连正朝着所有自然屯通油路的建设目标迈进。

为完成这一目标，大连从2014年到2017年，每年安排约6亿元资金用于农村公路新建、大修和养护，并将通屯油路纳入重点民生工程。当地还充分考虑农村生产生活实际，坚持按照不低于四级路标准建设，保证路面宽度不低于5米。在注重新建的同时，大连还兼顾养护，目前农村公路列养率100%，乡村级公路优良率达到88%。

不仅如此，大连在加快屯屯通油路的同时，不断加强农村物流体系建设，推进道路货运城乡一体化，让农产品快速进入流通。

大连市道路运输管理处副处长王栋表示，推进农村物流发展可以有效提高农村货物配送服务水平，从而降低物流成本、促进农民增收。

“像大连的特产大樱桃，保质期短、运输标准高。通过‘四好农村路’建设，目前樱桃的专业运输体系已很完善，对农民增收致富作用明显。”王栋说。

记者了解到，目前大连市从事农村物流的专业化配送车辆有约7000台，基本实现了“路通货通”，满足了农产品进城，农资、农村消费品下乡的需求。

高标准建设的大连普兰店区农村公路。 苏大鹏摄

山东平度

农村公路四通八达

本报记者 刘 成 通讯员 杨发鹏

“自从修好了路，草莓价格也上去了。”刘展照是有着20余年种植经验的草莓种植大户，他所在的山东省平度市蓼兰镇窦家村是当地草莓种植专业村之一。“‘甜宝’这个品种品质好，可就是皮薄，过去路不好走，一颠簸就烂了。自从去年5.5公里的农村公路修好后，客商主动来到地头收购草莓，还带火了草莓采摘游。”刘展照说。

2016年起，平度市启动“四好农村路”建设工程，下决心打通乡村振兴、农民致富的“最后一公里”。平度市交通运输局负责人表示，该市提出了先急后缓、建养并重、路桥同步和更加注重安全保障的工作思路。随着这一惠民工程的推进，平度市农村公路通达深度、通行能力和整体服务水平实现了新的跃升。截至去年底，该市农村公路总长达4346公里，约占青岛市农村公路总量的三分之一。

前不久，平度市完成了今年农村公路建设项目设计施工总承包招标，投资1.37亿元，对81条总长127公里的农村公路进行大中修，全面推动农村公路提档升级。同时，对村与村、路与路之间类似“毛细血管”的道路、桥梁进行修建、加固，让农村公路“四通八达”实现网格化。有了“四好农村路”作为保障，该市计划8月底前行政村100%通上客车，届时，1791个村的近百万群众在家门口就能坐上公交车。

“四好农村路”为农村群众致富奔小康提供了强有力支撑。“听说修了路，客商秋天就会上山来收苹果。”该市东阁街道乔家村党支部书记乔鲁宾准备带领乡亲把依山而兴的苹果种植产业做大。在该市东北部山区的旧店镇，草莓、核桃等优质国家地理标志保护农产品也迎来了发展的好时机，群众摩拳擦掌准备大干一场。

河北滦县借旅游业转型

旅游线上的“黄金驿站”

本报记者 周明阳

河北省唐山市滦县曾被称为“河北钢铁粮仓”。亚洲第二大铁矿、储量23亿吨的司家营铁矿就位于这里。曾几何时，大型运输车辆往来带起飞扬的尘土，“晴天一身土、雨天一地泥”是家常便饭，流经滦县的滦河更是工业及生活污水的排放重地。近年来，滦县加快经济结构转型升级步伐，积极发展旅游业和相关配套产业，逐步发展成为京秦旅游线上的“黄金驿站”。

滦县地处环京津、环渤海“两环”黄金腹地，是连接华北经济区和东北经济区的重要枢纽，自辽代建城至今已有上千年的发展历史，契丹、鲜卑、女真、蒙古、满、汉等多民族曾在这里聚集繁衍，发展旅游业具有得天独厚的地理和文化优势。经过大量调研论证，滦县提出突出“加快新兴产业培育发展，促进传统产业换挡升级”双轮驱动。“物质资源会枯竭，唯有文化资源生生不息”理念成为全县共识。在这一理念的驱动下，滦县踏上转型之路。

2009年，滦县政府投资10亿元启动拆迁工程，腾出500多亩地用于旅游开发，由伟光汇通旅游产业发展有限公司负责开发建设。2010年4月，滦州古城开工建设，截至目前，占地880亩的旅游核心区已基本建设完成，进驻各类商家500余家。

走在滦州古城，环望四周，建筑以明清建筑风格为主基调，民族风情园区、契丹风情园等展现出北方古镇独有的地域特色和文化特色，皮影、剪纸、评剧等民间艺术也在这里发扬光大。古城对外开放以来，游客数逐年上升，2017年，滦州古城接待游客878万人次。蜂拥而至的游客带动了相关产业的发展，为当地居民提供了大量就业岗位。以滦州古城为引领，滦县相继实施了横山大觉寺、研山文峰塔、滦河水利风景区等一批文化旅游项目，产业逐渐完善。

在伟光汇通公司品牌管理中心总经理赵燕看来，滦州古城的意义早已超越了一个旅游景点，更蕴含了一种全新的产业模式，形成了完整的产业链条。赵燕表示，现在的滦州古城融合了文化、旅游、建筑、商业、人居5大要素，将传统的商业街、居住院落以及历史文化古迹的综合保护和改造有机协调起来，成为滦县乃至唐山经济结构转型的样板工程。

新型农业经营主体促农增收

江西省横峰县姚家乡泉湖塘百亩白枇杷成熟丰产，果农正在忙碌采摘。近年来，横峰县依托生态优势，围绕“一乡一业、一村一品”，培育家庭农场、农民专业合作社等新型农业经营主体，带动村民增收致富。 叶晓枫摄

社址：北京市西城区白纸坊东街2号 读者服务：13911270606（同微信号） 查号台：58392088 邮编：100054 传真：58392840 零售每份：1.00元 广告许可证：京西工商广登字20170090号 广告部：58392178 出版管理部：58393115 昨日（北京）开印时间：3:20 印完时间：4:25 本报印刷厂印刷