

资源变资产 资产变资本 资本入市场

河北张家口：借势借力发展乡村旅居产业

京津冀协同发展、北京冬奥会筹办等重大国家战略的部署，为张家口发展指明了前进方向、提供了根本遵循、注入了强大动力，给张家口带来了千载难逢的历史机遇。面对重大历史机遇，张家口市借机借势借力谋划发展乡村旅居产业，催生经济增长新动能、转型升级新支撑、创业富民新路径，一批特色化、地域化的乡村旅居产业渐成规模、方兴未艾，众多穷山沟变成群众和企业共赢的“金饭碗”，走出一条“资源变资产、资产变资本、资本入市场”的扶贫脱贫新路子，为全面实施乡村振兴战略打下坚实基础。

借势——

强化机遇意识，优化顶层设计，高点起高规格谋划发展乡村旅居产业

站在新的历史起点，张家口进一步强化机遇意识、抢抓机遇，深入研究相关政策，深刻审视市情实际，找准上级政策和张家口发展的结合点，动员全市上下抢抓机遇、主动奔跑，以“等不起”的紧迫感、“慢不得”的危机感、“坐不住”的责任感推动乡村旅居产业加速发展、上档升级。

明确发展定位。明确建成“首都两区”、打造“河北一翼”的战略定位，大力发展冰雪经济、新型能源、数字经济、高端制造、文化旅游、健康养生、特色农牧七大主导产业，加快建设体育之城、活力之城、康养之城、文明之城、富强之城，致力走出一条绿色发展、生态强市、换道超车的道路。特别是深挖资源禀赋，融合文化旅游、健康养生、特色农牧三个产业，以优化乡村旅居产业供给侧结构为主线，以国际化、品牌化、专业化、规范化、多样化发展方向，按照“政府引导、市场运作、社会参与”的原则，放大比较优势，强化顶层设计，制定优惠政策，做精做优乡村旅居产业，全力打造张家口产业靓丽新名片。

坚持规划先行。将大力发展乡村旅居产业作为全域旅游、实现乡村振兴的重要举措，高标准谋划编制《张家口全域旅游发展规划（2018—2035年）》《张家口市文化创意旅居村三年行动计划及解决方案》，科学制定旅居民宿和旅居村建设样板图册。坚持以市属国企先行试点为主要抓手，以京礼高速沿线旅居产业带、长城人家旅居产业带为突破口，逐步打造草原天路、桑洋水路等全域旅游产业带或旅居产业集聚区，推动全域旅游产业发展。

构建联动机制。建立市县乡村四级联动机制，市级层面发挥统筹协调作用，对乡村旅居产业发展进行指导和政策拟定；县级层面落实规划、土地、环保、政策引领和支持，做好投资企业服务保障工作，发挥好监督和监管职能；乡村层面落实属地管理责任，协调项目落地过程中存在的问题和困难，扎实推动项目合法有序进行。

加大扶持力度。协调北京银行、张家口农业银行、张家口农业发展银行等金融机构与民宿企业对接，为旅居民宿企业提供金融信贷产品。建立完善“政府专业团队招商+市场化委托招商”的招商机制，采取奖励招商模式，对帮助引进项目落地的企业给予一次性资金奖励。

路径——

聚焦发展大势，强化组织引导，全力推动乡村旅居产业落地生根

随着京津冀协同发展纵深推进、冬奥效应持续

显现，张家口重大历史机遇正在加速转化为发展的强大势能。市委坚持把乡村旅居产业作为推动经济发展的重要抓手，举全市之力、集全市之智、聚全市之气集中培育打造，不断引领乡村旅居产业实现“破茧成蝶”。

政府组织引领。充分发挥政府在推动乡村旅居产业发展中的组织引领作用，依托重大历史机遇，因地制宜、精准施策，先后培育了赤城县海陀镇、张北县德胜村、尚义县十三号村等52个乡村旅居产业示范项目，有效促进农村资源“六变一加强”，即林区变景区，河道变游道，草原变公园，农业变景观农业和养生农业，农产品变旅游商品，村民中心变游客服务中心，实现绿化+文化，全力打造全域旅游目的地。

引入市场主体。坚持把引入市场主体作为发展乡村旅居产业的关键举措，积极引进有实力的企业投资参与美丽乡村开发建设，牵引企业与农村优势互补、生产要素优化配置。张北县胡家村打破过去封闭模式，联合河北大红沟农业科技有限公司，对整村进行旅游开发，装修改造原有民宿，规划建设“旅游观光+民宿文化+坝上美食”为一体的文化旅游节点，打造自然景观、农耕种植和采摘体验区；怀来县坊口村依托丰富的生态、人文和历史资源，与北京安厦创成投资管理有限公司合作，投资建设了集餐饮、住宿、休闲、采摘为一体的静西谷民宿酒店度假村，成为北京近郊知名的特色民宿旅游目的地。

秉持生态本色。牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，把生态环境作为全市发展乡村旅居产业的重要保障和有力支撑，全力打造生态名片。特别是秉持“以民意为本、以规划为引、以文化为径、以产业为线”的原则，制定美丽乡村建设规划，保持田园风光，增添现代设施，改造村庄院落，传承优秀文化，实施环境整治、民居改造、基础设施配套建设、公共服务提升、生态环境建设、加快产业发展等工程，打造集民俗文化、绿色生态、卫生宜居于一体的庄园式美丽乡村。

坚持惠及民生。始终坚持在“民生”上下足功夫，在“民心”上把准尺度，全力打造民生工程，真正“聚民心、达民意、惠民生”。赤城县窑子沟村在整合流转土地资源、开发建设旅居项目的同时，将本村与饮马沟村合并新建扶贫安置区，安置区包括139栋民居，全部为两层连栋民宿，村民以旧宅院置换新房，一步到位改善居住条件。新民居建成入住后，按照1000元/月的标准发放中租房补贴。新民居建成后，采用集中电供暖方式，并配备生活垃圾处理设施，切实打造良好居住环境。

强化基层堡垒。压紧压实基层党组织组织群众、宣传群众、凝聚群众、服务群众的重要职责，着力引导村民成为乡村旅居项目开发建设的支持者、发展成果的共享者。赤城县窑子沟村聚合企业支部与周边村党支部力量，建立联合党总支，对产业核心区及辐射区域总体规划、基础设施建设等事项，采取企业党支部提议，村党支部、村民代表联合商议，乡镇党委审定的“一提二议三定”议事机制，确保决策科学民主。同时，充分发挥党组织领导核心作用，实施“宅基地+土地流转+务工”模式，拓宽村民增收渠道，顺利实现项目区贫困村整体脱贫。

模式——

立足资源禀赋，坚持因地制宜，探索推广多元化乡村旅居产业发展方向

充分发挥机遇、区位、资源等优势，坚持因地制宜、精准施策，探索推广多渠道、多元化的发展模式，建立企业、村集体、农户利益联结机制，努力打造形成生态好、旅游活、民受益、村振兴的良好态势。目前，全市主要推行三种典型模式。

“投资+规划+建设+运营一体化”模式。以实力雄厚的企业为主体，统筹完成投资、规划、建设、运营等环节的打造模式，典型代表为赤城县窑子沟村。通过引进北京奥伦达公司投资30多亿元，签订村企合作开发协议，连片开发大海陀和窑子沟两个片区5个贫困村和3个非贫困村。在企业带动下，对全村土地、宅基地、沟域、山体等资源实行整体开发，规划实施了经济林建设、高效农业、发展养殖、光伏扶贫、公路升级改造、窑子沟新民居及童话小镇6个项目，充分运用绿色生态创造经济效益，增强自身“造血”能力，实现资源向资产转换。整合全村闲置土地、宅基地、耕地、荒山等村集体及个人资源，按照每2—4间房屋置换80—100平方米新民居的标准进行宅基地置换，以每亩地400元标准进行土地流转，统筹规划土地用途，开发建设魔幻城堡、主题酒店、特色餐饮等旅游项目，将资产转化为资本。新民居建成并分配完成后，本着群众自愿的原则，引导常年在外务工、房屋闲置在家的村民，将闲置房屋返租给企业，作为入股资产，由企业统一运营，帮助村民进一步盘活闲置资源，拓宽增收渠道，推动资本进入市场。

“企业+合作社+农户”模式。此模式是村集体或合作社投资建设，聘请专业公司规划、运营的村企合作开发模式，典型代表为尚义县十三号村。十三号村按照“农宅入股、集中占用、统一建设”思路，率先成立农宅合作社，引导农户以闲置宅基地入股，建设陕北风情主题窑洞宾馆，窑洞宾馆股份根据每处宅基地面积大小、户主数量确定，由尚义县旅游投资有限公司统一经营。本着“入股自己定、参股有分红”的原则，引导村民将危房改造资金和扶贫资金入股农宅合作社，年底根据效益参与分红，形成以宅基地入股为主体、危旧房改造资金和扶贫资金入股为两翼的“1+2”农宅合作模式。同时，将村内有劳动能力的村民全部纳入合作社管理，统筹配置劳务，以岗定人，按岗取酬，实现人人有活干、户户有钱赚。

“合众乡筹”模式。通过聚合社会各类优质资源，为乡村旅居产业的开发建设提供服务，既解决合作社融资难、项目开发周期长的瓶颈，也为村民带来直接的利益，典型代表为下花园区武家庄砖艺小镇。村里按照生态建设和产业培育“双轮驱动”的发展思路，通过社会资本投入、平台融资、财政配套、村民自筹等方式，多渠道筹措资金，积极建设美丽乡村，大力发展乡村旅居产业，成功趟出一条共建、共享、共富、共美的崭新路径。特别是由百城亚太国际投资（北京）有限公司从村民手中组织、租赁民宅，通过艺术改造为民宿互助农宅，委托专业公司运营，村委会负责日常事务管理，获得收益后，社会资本、参与村民、村委会按6:3:1的比例进行分成，实现多方收益。项目合作期为15年，期满后，根据农户意愿，或收回农宅自主经营，或继续集体经营。

（数据来源：张家口市人民政府）



赤城县窑子沟乡



赤城县海陀镇



尚义县十三号村



张北县德胜新村