



新时代中国乡村振兴指南丛书

乡村社区空间的 再造设计

房木生 编著

在全球一体化和城市化进程当中，中国大部分乡村面临几千年来未有之去留抉择。乡村的未来是什么？未来的乡村怎么样？乡村振兴战略无疑需要回答以上问题。空间设计是乡村振兴战略中的一部分，也是对未来乡村面貌的一些探索性回应。



中国建筑工业出版社

新时代中国乡村振兴指南丛书

乡村社区空间的再造设计

房木生 编著



图书在版编目 (CIP) 数据

乡村社区空间的再造设计 / 房木生编著. —北京 :
中国建筑工业出版社, 2019.4

(新时代中国乡村振兴指南丛书)

ISBN 978-7-112-23540-7

I. ①乡… II. ①房… III. ①乡村规划—研究—中国
IV. ① TU982.29

中国版本图书馆CIP数据核字 (2019) 第057338号

责任编辑: 宋 凯 张智芊

书籍设计: 锋尚设计

责任校对: 赵 颖

封面题字: 房木生

新时代中国乡村振兴指南丛书
乡村社区空间的再造设计
房木生 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京锋尚制版有限公司制版

天津图文方嘉印刷有限公司印刷

*

开本: 787×960毫米 1/16 印张: 23 字数: 285千字

2019年9月第一版 2019年9月第一次印刷

定价: 145.00元

ISBN 978-7-112-23540-7

(33828)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

「乡建之要义在于 家国天下」

自从2017年乡村振兴成为国家重大战略以来，我被邀请到村子里去参加的全国性会议多了起来。于是，这段文字就写在了因“五大气候带覆盖下的浅表地理资源条件不同”而千差万别的山水乡村的行走之间……

开头这个小自然段的第二句话，言简意赅地表述了为什么我们这个国家在新时代要通过乡村振兴才能实现向生态文明的伟大转变——被钢筋水泥堆砌的城市，具有反生态的内在性质。只有与大自然内生多样性密切结合为一体的千差万别的乡村，才是生态文明的载体。据此可知，所谓中华文明的伟大复兴，乃是万年生态农业为主要内涵的文明在新时代的复兴！由此，中国人才在21世纪生发出从“乡愁”到“乡建”的多彩故事……

在中国治学的传统中主张格物致知，如今人强调的实践出真知。几十年来带着脚踏实地的乡建团队改写了过于偏斜的西方中心主义倾向，对某些照搬过来的一元论派生对立价值取向造成的跟风炒作也有了基本的识别能力。借此书作序，也寄望于本土的乡村研究者，至少



要做到“理论联系实际”，才能自觉区别于那些浸淫于殖民化知识体系中的发展中国家所谓学术界的数典忘祖。

有鉴于此，这些年我便尽可能地支持那些长期坚持在乡村实际工作中形成理性思考的学者。其中就有对创设了乡建院的李昌平推进的农村实践活动的支持。

乡建院这些年在全国协作建设了212个新农村示范村，还以这些村为案例编写了《新时代中国乡村振兴指南丛书》。李昌平要我为这么丰富的乡村案例集作序，理当领命。

一、审时度势方可处变不惊

首先是想提醒读者，基于我自己20多年在政策界工作的经验，各种基于不同利益集团的不同政策意见本来就无所谓对错，相应带来的对不同利益结构的调整本来也应属正常。至于是非功过，只能留给后人。因此，恳请代表着各种利益结构的大咖们不要把下面的说法对号入座。

接受作序之请，恰逢岁末寒流强劲。一片彻骨肃杀之中提笔，难免想起一句话：“冬天都来了，春天还会远吗？”，但那话毕竟是个问号！我们注定要应对巨大挑战！然而，问题不在人家挑战，却在无问东西者与“不知杭汴”者的应对阙如！正所谓“盲人骑瞎马夜半临深池！”近年来之所以连“小员司小业主”们都有临渊之虞，是因为中国一方面正在遭遇国际局势恶化的严峻挑战，另一方面各种被海内外主流利益集团符合规律地生发出来的“灰犀牛”们，正被鞭策着奋蹄破尘……

好在天佑吾华！人们在“渔阳鼙鼓动地来”之际多少地有了些反思和觉醒。与其浑浑噩噩地跟着主流呼喊“40年未有之大变局”——

令人喊破嗓子也不如李鸿章“三千年未有之大变局”那一嗓子喊破了八旗贵胄之天下！

前些年，很多人把“产业结构高度化”和“加快城市化”作为主导思想的时候，我曾经提出过关于“两个50%”的警戒线，试图为决策者增加些思考的材料。一是“如果金融资本为主的所谓服务业占GDP比重超过50%，势必因金融异化于实体而内生性地爆发危机”；这个警戒线已经被突破，中国金融高速度扩张带动服务业占比很快超过了50%。二是“如果真实城市化率超过50%，中国就将不会再有城市资本危机代价向乡村转嫁而实现软着陆的基础”；这也正在被突破，中国现在的统计城市化率已近60%、户籍城市化接近50%……

这两句警语形成于我自1987年从事国际合作项目以来几十年大量开展的国际比较研究，并不表示对现行政策的任何对错。

中国融入全球化带来的演变，基本上符合西方主导资本全球化的规律。其在新世纪的主要变化过程是2001年美国爆发“9·11事件”为代表的政治危机，由此瞬间验证亨廷顿《文化冲突论》而陡然转向对恐怖主义的极高代价的连年战争；同年，美国还在经济上发生IT泡沫崩溃为标志的“新经济危机”。政治经济危机同时爆发，遂使2002年以来外资逃离美国大举进军中国，当然就造成进出口及外汇流入激增，同时当然导致国内人民币升值；这又反过来使外资追求汇率投机更多流入中国，诱使2003年以来几乎不可逆的“货币对冲”超发之下的“中国资金脱实向虚”——那一年的M2与GDP的比值逼近“2”倍。此后发生的，则是符合金融资本运作规律的国内“金融异化”。其直接表现是2007年与美国“次贷危机”同步爆发的中国股灾蒸发掉7万亿人民币的市值。但这显然没有改变输入型危机的规律——中国不分属性的资本巨婴们完全按照西方经济学教科书出牌——在华尔街金融海啸造成外



需更大幅度下降演变为国内实体经济过剩派生的脱实向虚压力下，更多析出资金进入虚拟部门，随之而来的是2015年股市危机销掉21万人民币，接续汇市危机销掉1万多亿美元外储……

在长期加快城市化的国家战略下，促使资本及其风险都过度麇集于大城市的作用之下，新世纪第二个10年资金继续“脱实向虚”。这时，无论左派强调国有资本还是右派强调私人资本，金融资本异化都会规律性地造成资本市场和房地产市场的过度投机。不论理论界如何做微观机制及宏观管理制度的解释，海内外投机资本追求流动性获利的内在动因造成全社会承担的巨大的制度成本，正在内生性地演化成绞杀性危机持续演化的复杂局面。

中国在2003年以后成为世界碳排放第一的国家，照搬西方模式高速现代化发展伴生着愈演愈烈的污染和资源环境灾难……即使美国人没有发起以贸易战为名、“新冷战”为实的对华“战略阻断”，中国自己也到了必须调整发展战略的时候了！

党的十八大确立了整个国家的“生态文明”转型方向；5年之后的十九大则确立符合生态文明大方向的“乡村振兴”战略！相应地，自十九大以来，盲目加快城市化及其代表的“粗放数量型增长”的说法，确实很少再见之于官方文件和各地一把手的正式讲话。

无独有偶，2002年中央农村工作会议掷地有声地宣布“三农问题”是全党工作的重中之重！此后则顺理成章地有了2005年9月党中央正式宣布确立“新农村建设”的国家战略。

自那以来，各级财政不断增加三农开支；而后，到2017年乡村振兴提出之际，国家财政最大项开支已经是三农；到2018年累计投入已经高达十几万亿！

中国这种海内外前所未有的大规模三农投入，确实违反被主流认

为具有绝对真理意义的市场经济规律，更没有经济学教科书要求的那种短期市场回报！

新时代乡村振兴战略的最实际的作用，是与激进全球化生发出来的“灰犀牛”们赛跑……

一方面，巨大投资加强了农村基础设施和社会建设，使得多数地区农民户口的含金量已经高于城市。于是，那些沿着加快城市化老路大规模开发房地产的地方政府为了消化三四线以下城镇的房地产泡沫而减少负债过重的压力，刻意地把优质教育医疗资源强制性集中到县以上城镇，以此迫使重视子女教育的农民家庭迁户口进城。事实上，过去被西方作为批评中国制度歧视的“户口问题”实现了逆转！

另一方面，相对于全球危机对中国的打击，这个长期化的三农投资具有明显的两面性。其一，如果看政府通过大型国企下乡投资形成了巨大的沉淀成本和地方政府在国有银行的债务，则海内外的经济学家有关中国债务相对于GDP已经构成债务危机恶化为最大“灰犀牛”的担忧，当然算是“有的放矢”。其二，如果看这个国家对乡村基本建设投资形成的巨额物业资产，则至少基本实现了乡村水电路气+宽带的“五通”，客观地构成了吸纳中小企业创业创新的巨大的机会收益空间。

于是，近年来首先发生的是被地方政府高度认同的城市过剩资本的大举下乡。诚然，这在宏观上也算是缓解了资本过度麇集于城市的“生产过剩危机”！因为，只要过剩资本还能找到投资空间，则新世纪资本高速扩张造成的严重过剩矛盾就会缓解。若据此看，面对全球危机严峻挑战，中国的乡村振兴战略也许会成为又一次危机软着陆的基础。

但乡村振兴虽然有吸纳过剩资本的作用，但其初衷却并非是为了缓解城市资本危机而打造的应对基础。毕竟官方政治生态已经发生积



极变化，各级一把手职责所在还是得配合国家的生态文明转型，有关部门还是得去基层发动群众实现“20字方针”……那些很难跟得上中央转型战略指导思想而懒政怠政的官员或者研究部门中的两面人，肯定不在意本书的案例所代表的群众意愿；而那些积极地试图跟上中央战略意图的干部，则会对本书推出如此之多的村级案例感到受益良多；对于那些愿意开展研究的学者，本书也或多或少地有借鉴意义。

二、唯有心之人方可成有为之事

很多人表面上跟着总书记说乡村振兴，但却难以掩饰20世纪90年代以来那种“心中有数，心中无人”的痼疾。可称之为“一心资本，二瞽人文，三农不适，四乡难稳，五谷仰外，六畜无存，七方负债，八面为人”。

而委托我作序的乡建院的创建者李昌平，是个有心之人。属于长期投身于乡村建设事业、从实践求真知的中国思想者之一。或许可以说，我算是看着他成长起来的老同志；因此，扶持中青年骨干乃是义不容辞的责任。

李昌平原来是湖北监利县棋盘乡的党委书记。作为基层党组织的一把手，曾经把真实情况归纳成文出版了《我向总理说实话》《我向百姓说实话》等引起社会轰动的三农著作；他2000年离开了政府体制，2001年在中央确立三农问题重中之重的时候从全面市场化+外向型的南方来到北京，找到我主持工作的“中国经济体制改革杂志社”求职，恰逢杂志社创办《中国改革—农村版》，遂安排他担任副主编，也参与接待农村读者的来信来访。两年之后，我建议他增加些国际经验，推荐他去了“香港乐施会”。虽然离开“农村版”，但他一直坚持做与三农发展相关的工作。

2011年，李昌平等人创建乡建院，整合了多种专业背景的人才投身于乡村建设事业，这是把乡村建设的社会公益事业变成一种社会企业。实行公司化运作的社会企业是一种尝试，逐步得到强调市场化意识形态的官方部门的认可。我认为，乡建前辈中清末的张謇和民国的卢作孚都是中国早期社会企业家的杰出代表。我近年来也希望各地乡建工作者把市场作为手段，把资本作为工具，向社会企业转型。乡建院从一开始就承诺不以营利为第一目标，我认为可以定位乡建院为社会企业。

李昌平说，乡建院要为乡村建设提供高质量的产品和服务，以“四两拨千斤”之法破解乡村建设“千金拨不动四两”之困境，在市场上求发展。我觉得，这个探索的目标围绕的还是“提高农民组织化程度”，这目标跟其他乡建单位一致；但模式则与众不同。

在做法上，很多单位是先去发展乡村文化凝聚人心，再发起综合性的合作社提高组织约束机制，然后才可以搞合作社内部的资金互助。而他是直接以村社内部资金合作——内置金融为切入，在实现“三起来”（村民组织起来、资源资产资金集约经营起来、产权实现和交易起来）的基础上，再提供包括规划设计、施工监理、体制机制再造、农民培训及营运支持等在内的“组织乡村、建设乡村、经营乡村”的系统性解决方案，并协作或陪伴农民及其共同体主导实施的“社区营造”模式。

我看，只要是在坚持村社土地财产权益归全体成员的集体所有制和充分结合双层经营体制的前提下，通过协作农民自主形成“新型集体经济”，就可以走出以村庄层面的“三位一体”合作为基础的综合发展与自治之路。

乡建院的理念和方法也大体上与百年乡建历史传承的进步文化有



所呼应。

例如，乡建院要求员工要有延安人的信仰和作风，以“助人互助、互助助人”为基本的协作理念，始终把村民及其共同体的主体性建设放在乡村建设的第一位。再如，他们以“三生共赢”（生产、生活、生态）为乡村建设最高原则，以探索“以较小增量投入在村社组织中置入合作金融体制机制”，这就突破了制约乡村治理的组织低效、金融无效、产权无效的三重瓶颈。总之，乡建院是以激活村庄巨大存量及内生动力的乡村振兴之法为根本服务宗旨。

2009年以来，乡建院在全国22个省市区的协作地方党委政府及村民做了200多个新农村示范村。信阳市的郝堂村、江夏区的小朱湾村、鄂州市的张远村、岢岚县的宋家沟村、微山湖的杨村等就是其中的代表作。这些示范村比较客观地诠释了“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”这20字方针的丰富内涵，符合中国乡村振兴战略实施的前进方向，也因此成为地方党委政府深化农村改革及振兴乡村的在地化参谋和助手。

然而，乡建院的探索意义不止于此。

从2018年开始，中国改革开放的国际环境已经发生了根本性变化，“中美贸易战”倒逼中国经济必须由外向为主的依附性型经济，转向内需拉动的自主型经济。在中国产业化的经济发展模式向生态化转型时期，乡建院以村社内置金融为切入点的“三起来”——村民再组织起来、资源资产资金集约经营起来、让产权充分实现和交易起来，突破了长期制约农村发展的三重瓶颈——组织低效、金融无效、产权无效。以组织创新和金融创新支撑产权制度创新，既打通了农民由追求农产品数量增长效益转向追求农产品价值和价格增长效益的瓶颈，又打通了农民由追求生产性收入增长转向追求财产性收益增长的瓶

颈，更重要的是为激活农村数百万亿的资源、资产找到了“中国特色”之法——在坚持土地集体所有制的前提下，从根本上突破了市场配置农村土地等资源资产的体制机制障碍，为农村数百万亿潜在价值的土地、森林、山地、草原、河湖等资源探索资产货币化、市场化，从农村基层试验中找到了生态资源价值化的实现方式。

从一定意义上讲，乡建院的乡村建设实践，开辟了中国农民收入再上新台阶的新空间，开辟了中国农民“死资产、死资源”变“活钱、活资本”的新途径，为扩大内需激活了动力源泉，为内需拉动中国经济增长找到了实现路径；只要认真地发动和依靠广大群众拓展城乡融合、要素流动的空间，就可能为中国经济再维持稳定增长40年开辟广阔的空间。

从一定意义上讲，对乡建院的村级案例讲述的各地实践作经验归纳和理论提升，也从另一个侧面佐证了“十九大”提出的“乡村振兴”战略的高瞻远瞩。

近代中国的现代化进程中，对内追求工业化、城市化，对外追求全球化确实是主流。但其实质都是资本扩张；随之必然是资本占用资源，通过推进资源资本化占有收益，遂有失去资源的乡村群体从土地革命派生的小有产者演化为“被无产者”。由此，社会上本来属于“人民内部矛盾”的各种利益纠葛，也随这种属性变化而演变为对抗性冲突……


但无论日月星辰如何更替，乡村建设都不乏坚守者。在很多被西方殖民化知识洗过脑的人看来，唯有城市化、全球化才是中国现代化的正道，在他们看来，唯有消灭农村才能有现代化，甚至据此批评乡村建设于中国现代化而言并无积极意义。然而，自2005年新农村建设、2017年乡村振兴作为两届领导集体的国家战略相继提出以来，尤



其在2008年面对全球化挑战、2018年面对“贸易战”为名的“新冷战”等重大教训接踵而至之际，乡村建设于中国向生态文明为内涵的现代化转型而言，意义特别重大。

有鉴于此，我们长期深入乡村基层做乡建工作的同仁们，尤其要刻意秉持“克己复礼”方可“家国天下”之传统，从大局出发把“乡村振兴”作为练好内功应对危机的国家战略！何况，此前全国各地的与三农有关的创业创新方兴未艾，多种多样的经验层出不穷，正好赶上国家出台了“乡村振兴”大战略这个难得的历史机遇，吾辈更应该及时把各地乡建经验的归纳总结提升到符合国家的重大战略调整要求的高度上。

总之，乡建院这两百多个村的案例所表达的不仅仅是如何做好乡村工作，而是为了国家应对危机而练好内功，具有“夯实基础”的重要战略意义。对此，我作为长期从事调查研究的老人也确实有话说。遂为之序。

乡建老人 

2018年12月15日起草于四川郫都区战旗村

12月20日修改于陕西礼泉县袁家村

12月22日再改于山西上党区振兴村

2019年4月3日完稿于福建闽侯县归农书院

建设未来村 共创新生活

总序二

我于2000年离开体制内后，较长时间跟随温铁军先生做乡村建设“志愿者”。于2011年，和孙君等人创建了“中国乡村规划设计院”（后更名为“乡建院”），开创了乡村建设专业化、职业化的道路——为乡村建设提供系统性解决方案、并协作落地实施。

由于乡建院人手有限，满足不了市场需求。于2016年年初，在信阳郝堂村设立“郝堂乡村复兴讲坛”，固定每月27—28日以案例讲习的方式为乡村建设培训实操性人才。

党的十九大做出了振兴乡村的重大战略部署，习近平总书记要求五级书记要亲自抓乡村振兴工作。

乡建院生逢其时！

到2019年5月为止，乡建院为全国22个省市区的76个县的281个村庄提供了乡村建设与综合发展服务，习总书记到过的岢岚县宋家沟村，还有信阳郝堂村、江夏小朱湾、鄂州张远村、微山湖杨村等一批著名



的示范村就是其中的代表。“乡村振兴有个乡建院”顺势口口相传，不推自广。

乡建院协作政府、基层组织、企业等打造了两百多个乡村建设与综合发展的案例，有成功的也有不成功的。做的案例越多，越觉得做好一个村庄或一个小镇或一个综合体不容易，敬畏之心也越来越强。在全国各地已经形成乡村振兴高歌猛进之势时，乡建院顾问老师陈小君教授（广东外语外贸大学土地法制研究中心创始人）再三督促乡建院出版《新时代中国乡村振兴指南丛书》，为轰轰烈烈的乡村振兴运动做抛砖引玉之用。《新时代中国乡村振兴指南丛书》的作者主要是乡建院的员工和一直陪伴乡建院成长的顾问老师，内容基本上都是基于乡建院所协作过的案例的总结。不同的作者，视角不一样，侧重点也不一样，以便于不同的读者各取所需，各有所得。

二

党的“十六大”提出新农村建设，“十八大”提出新型城镇化，“十九大”做出乡村振兴战略决策，这是“一脉相承”的！近十年的时间，我与乡建院人一直在乡村建设的第一线摸爬滚打，从志愿者到职业乡建人。有两个现象越来越受到关注：一个是“千金拨不动四两”，另一个是“四两拨千斤”。我们把“乡村规划设计院”更名为“乡建院”，是因为实践教育我们，服务于乡村振兴仅仅有规划设计服务是远远不够的。后来又慢慢明白，即使提供系统性解决方案和陪伴式落地服务，依然做不到“四两拨千斤”、依然可能“千金拨不动四两”——投入巨大的增量，迅速变成了新的存量。大量的实践，让我们越来越清晰地认识到，乡村振兴还有一系列重大问题有待解决，只

有在一系列重大问题上获得共识之后，才能解乡村振兴“千金拨不动四两”之困。

第一，为什么要振兴乡村？为谁振兴乡村？在这两个问题上达成共识，是正确实施乡村振兴战略的前提。但显然没有达成共识。

第二，乡村振兴的主要力量是谁？实施乡村振兴战略的主要抓手是谁？明确乡村振兴的主要力量和实施乡村振兴战略的主要抓手，应该是当下实施乡村振兴战略的头等大事。

第三，如何选择乡村振兴的最佳实现路径？是以“产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴”实现乡村振兴吗？可能还需要再追问一下，如何实现五个振兴呢？五个振兴之间的关系是什么？回答不清，怎么可能找到乡村振兴的最佳实现路径，乡村振兴走弯路就是必然的。

第四，什么是科学的乡村振兴方式方法？在既有的乡村振兴实践中，本来没有推广价值的领导工程，被专家们总结出很多“经验”，树立为“样板”，如络绎不绝的干部参观学习成为其振兴的唯一证明，这样的“样板”永远学不了，学了也白学。乡村振兴是复杂的系统工程，一定要讲方法——思维方法、决策方法、执行方法、总结和推广方法。乡村振兴必须要有科学的方式方法。方式方法不对，好事会做成坏事。这也是当务之急！

第五，如何保证乡村振兴的可持续性？在乡村振兴的既有实践中，乡村振兴几乎等同于“基础设施建设+乡村旅游+房地产”。如何实现乡村振兴可持续呢？

上述五个重大问题，都还没有真正破题，乡村振兴或许还没有“到达遵义”。



三

我国有数百万个自然村，五十多万个行政村。可以肯定，随着时间的推移，很多村庄会自然消亡。我曾推断，这类的村庄大约占60%左右；真正有未来的村庄，可能只有30%左右；10%的城市郊区村庄，会淹没在城市之中。

乡村振兴，重点是建设和振兴30%有未来的村庄——未来村。然而，大量没有未来的村庄或许正在大规模的建设中；大量有未来的村庄，或许也不是按照未来村的要求在建设。

乡村振兴，必须叫响我们乡建院的一句口号：建设未来村，共创新生活。

10%左右的城郊村庄，会成为城市的一部分，重点要研究的是如何让村民抱团进城；60%左右的村庄，会空心化，会逐步消亡，重点要研究的是如何再造农业生产经营主体，如何建立原有村民或社员或成员权“有偿退出机制”；只有30%左右的村庄，人口不减反增，是未来村，是农村和城市居民都喜欢的地方，是新生活的地方，这30%左右的村庄才是乡村振兴的重点。

建设未来村，共创新生活。必须以此作为乡村振兴的着力点和牛鼻子。

什么是未来村？

未来村一定是智慧的、四生共赢的、四权统一的、三位一体的、平等互助的、共享共富的、民主自治的、食物本地化的、食物自主化的、开放的、基本公共服务及基础设施完备的、业态多元共荣的、有文化传承的……可持续发展的、五百年后都存在的理想家园，这个理想家园一定是一个共同体家园。

未来村是谁的？