

精准扶贫政策下湖南申家村空置住房整合利用 影响因素调查与分析

张颖,陈祖展¹,孙红凯²,冯凯²
(南华大学设计艺术学院,湖南衡阳421001)

[摘要] “精准扶贫”体现了社会主义的本质要求,发展乡村旅游是实现精准扶贫的有效途径。文章以湖南省娄底市申家村为实证研究对象,通过对申家村旅游扶贫资源、住宅空置率、整体布局、建筑特色、建筑类型、建筑环境等基础数据的定量分析,深入探讨了国家政策、产业融合、乡村旅游发展新趋势、资金筹措途径及信息化推广等农村空置住房整合利用的影响因素,为促进农村地区生态文明建设和社会可持续发展、提高居民居住水平和生活质量提供发展思路和具体的实践探索。

[关键词] 精准扶贫; 乡村旅游; 空置住房; 整合利用

[中图分类号] F592.7 **[文献标识码]** A **[文章编号]** 1673-0755(2019)06-0109-06

国家“十一五规划”“十二五规划”都将城镇化率作为评价国民经济和社会发展的重要参照指标之一。2001年,《关于推进小城镇户籍管理制度改革的意见》指出,允许在城市有正规单位和营生的农村户籍人员落户城镇^[1],这标志着城乡分隔状态的正式解体,越来越多农村的年轻人开始转变成成为城镇居民,城镇人口数量迅速增多。据国家统计局的数据显示,2017年中国城镇化率为58.52%,乡村常住人口57661万人,减少1312万人,但乡村居民点用地总量超过了城市建设用地增加总量的50%,呈现人减地增的逆向发展趋势。城乡区域发展不平衡,导致农村劳动力不断向城市转移,农村人口空心化现象日益严重。党和政府自十八大以来出台的一系列政策文件都表明国家扶贫政策导向明确,按照精准扶贫的要求,着重解决区域性整体贫困、实现我国现行标准下农村贫困人口脱贫。农村空心化实质对应的就是精准扶贫过程中“人的缺失”,空心化导致农村住房闲置,造成农村土地资源和社会资源的浪费。本文调研的湖南省娄底市申家村就属于空置住房导致资源浪费的典型。在精准扶贫过程中要想实现农村人口脱贫,缩小城乡差距,首先就是要解决农村空置住房问题。空置住房基础设施、住房环境改善是精准扶贫战略中推进农村生态建设的重要环

节,农村空置住房改造势在必行。

此外,在中央一号文件中明确了“田园综合体”是农村新兴产业发展的重点方式,将创意、循环农业以及农业体验整合在一起^[2],针对农业进行全方位的开发和改革,通过多方渠道实施试点示范,对于有条件建立农民专业合作社的农村给予大力支持,引导农民积极参与其中,使他们充分受益。如今有很多农村都在进行田园综合体建设,通过引入外部资本带动经济,但仅有少部分人借助资本赚取了乡村旅游红利,大部分的村民没有得到实惠,田园综合体的建设变成了变相的地产开发。其中,众多地产商以“乡村振兴”“建设特色小镇”“乡村旅游扶贫”等口号为噱头,大力发展房地产。农村住房在改造过程中也存在开发过度、功能不合理、质量低劣等问题。这远远背离了因地制宜的农村住房改造原则和精准扶贫的本质,扰乱了国家的全面小康和美丽乡村建设计划。

一 申家村旅游扶贫资源分析

(一) 自然资源分析

1. 地质及气候条件

申家村位于湖南省涟源市西北山区古塘乡,处于湖南中部区域,由雪峰山脉逐步向丘陵过渡,是

[收稿日期] 2019-08-13

[基金项目] 湖南省社会科学基金项目“湘西传统村落文化景观价值重构与设计更新研究”资助(编号:18YBA370);大学生创新创业训练项目“窑子屋通风特性及其在中庭建筑环境设计中的应用”资助(编号:X2019117)

[作者简介] 张颖(1985-),女,湖南衡阳人,南华大学设计艺术学院讲师。

1 南华大学设计艺术学院教授。2 南华大学设计艺术学院学生。

一个古老而偏远的自然山村(见图1)。境内为高峰低谷剥蚀地形,高山峻岭,岗峦起伏。独特的地形地貌是申家村发展山地休闲度假的重要基础。

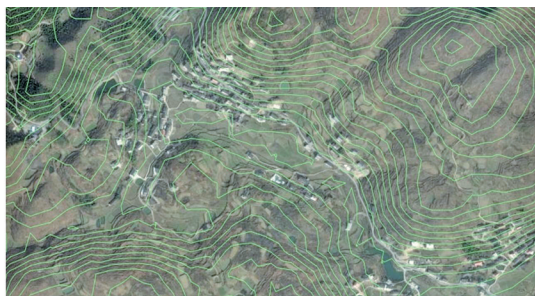


图1 申家村等高线地形图

申家村属亚热带季风气候中高山气候,平均海拔638米,四季分明,气候温和,雨量充沛,平均降雨量1350毫米,有“清明断雪,谷雨断霜”的农谚^[3]。申家村年平均气温14℃,小气候特征明显,适合开发季节性的旅游项目。

2. 水文及物种条件

申家村水资源丰富,地处湘、资两水系中、上游分水线偏南。村庄四面环山,境内有一水流过,是资水发源地之一,可谓山清水秀(见图2)。申家村境内水系发达,水质清澈,与森林、田园结合景观较好,具备开展亲水性休闲旅游活动的条件。



图2 申家村水资源



图3 申家村自然资源

申家村内自然生态环境良好,山林草地适宜各野生物种生存生长(见图3)。梓、杉、樟、枫、柏、椿、皂角等用材树以及油茶、油桐、银杏、梨、板栗、猕猴桃等经济树种零星分布。境内景观四季分明,春揽杜鹃、夏享青绿、秋赏红叶。申家村具有丰富的生物资源,是开发绿色农产品和特色美食的原材料,也为乡村旅游开发提供了重要的环境背景。

(二) 经济发展现状分析

1. 人口现状

申家村区域面积4平方公里,辖10个村民小组,自然人口1181人,户数309户^[3]。近年来,伴随着青壮年劳动力的不断外出打工,加快了申家村老龄化进程,常居人口劳动力数量锐减。村民文化程度相对偏低,多为小学和初中文化程度。

2. 经济现状

申家村所在的古塘乡是传统的农业乡镇,经济发展水平低,经济收入主要以第一产业为主,仍是以传统水稻和蔬菜种植等自给自足的小农经济维持生计,第二、三产业比重较低,以劳务输出为主。全村建档立卡贫困户53户184人,其中一般贫困户44户175人,低保贫困户3户3人,五保户6户6人,2014年—2017年脱贫17户62人,具体状况见表1。可见,全村农民收入来源单一,贫困程度较深,需另辟蹊径,通过发展乡村旅游实现全村脱贫的目标。

表1 申家村贫困户状况^[4]

贫困户类型	一般贫困	低保贫困	五保户
年收入/元	1000 ~ 2300	600 ~ 1000	0
户数/户	44	3	5
人数/人	175	3	67

3. 产业发展现状

申家村经济发展水平低,传统农业经济比重大,非农业经济不发达,发展速度长期低于全国平均水平。在精准扶贫政策背景下,申家村成为南华大学的帮扶对象后,开始摸索特色种植、特色养殖产业(如表2所示)。

(三) 特色资源分析

1. 旅游业与特色产业

申家村植被绿化率较高,构成了美丽的传统自然乡村风光。附近有丰富的旅游资源,如金秋梨园、车田江和大江口水库、仙女峰等(如图4所示)。申家村位于古塘乡,此处产业环境优良,煤炭资源丰富,生态农业实现了良好的发展,本地枫木贡茶,为

明朝和清朝时期的御用珍品,目前枫木贡茶茶业有限公司生产的茶叶已经成为了市场全方位推广的旅游类产品。药材种植面积已经超过两万亩,药材加工产业也已经成形。该乡一年四季都种植瓜果,其中种植水晶和金秋梨的果园多达10处。而且养殖业发展较好,可以品味到真正意义上的原生态土味。这些独特的自然景观与特色种植业都是促进当地旅游业发展的有利条件。

表2 申家村特色产业发展项目^[4]

投入项目	数据概况
建设油茶林基地	约200亩
建设金果林基地	约200亩
发展富硒优质水稻	约10万公斤
发展走山鸡、富硒蛋养殖业	约5000只
恢复涟源市旭昇蛇业股份有限公司	养殖蝮蛇约10000条
建设村光伏电站	约40千瓦



图4 申家村附近的旅游资源

2. 民俗民风

古塘乡民俗纯朴,文化底蕴深厚。特别是牛山文化已经有千年的历史,明朝和清朝时期出现了大量的民间诗人,其中农民诗人多达三百名,可谓诗坛一景,因此被评为国家著名诗词之乡。牛山诗歌已被确定为湖南省非物质文化遗产。除此之外,本地人在宗教信仰、吃穿住行和婚丧嫁娶等方面都极具特色。古塘乡内随处可见寺庙、高塔和水池等,村民信仰儒、道、佛教,到现在为止依旧保留着一些祭祀民俗,每年固定时节都会举办龙灯狮舞会,村民务农时会唱山歌。古塘乡的杉凤村还保留有地地道道的民间花鼓剧团。

(四)旅游资源开发潜力总体评价

申家村的资源本底价值总体来说类型丰富、等级较低,但其自身乡村旅游资源、水资源和森林资源

比较突出,在特色和规模等方面具有一定的开发潜质。申家村的旅游组合情况较好,自然资源与人文资源相互依存、相互呼应。水库资源、村庄资源、森林资源、山地资源、特色产业相对聚集,从空间上自西向东沿邓家塆、长冲、茅栗、茶岭、江中、北斗、道士、洞咀、光冲、塘边、破石、兴隆凹一线分布,便于旅游项目的开发。

二 申家村空置住房现状分析

本文通过实地走访、调查问卷的方式,分别于2018年1月、7月两个阶段对申家村进行了历时约30天的现场调查。调研阶段走访湖南娄底申家村每一家每一户,发放问卷超过1000份,采访居民超过200人。在对申家村的住宅空闲率、整体布局、建筑特色、建筑材料、建筑环境、特色农村资源、特色环境等状况进行数据采集的基础上,分析申家村的空置住房现状。

(一)住房分布、特征信息调查

申家村所处的地形主要为山地,整体呈马鞍状,且四面环山,村庄大部分居于山脚旁。申家村的居住建筑主要分布在西、北侧,少数零星分布在东或南侧。居住建筑群都是沿着道路修建,一般集中在道路两侧。申家村的居住建筑主要分为5大类型,分别是红砖未装修瓦房、红砖抹面瓷砖瓦房、生土瓦房、木制瓦房、混凝土房(如图5所示)。在申家村中,红砖房住宅主要分布在北侧建筑集群当中,与翻新房交替分布;在西、东侧也有不少的红砖房,因此,红砖房是整个申家村住宅集群中的主体。生土房和木板房则主要分布于北侧的住宅集群中,在西侧也有少量分布,这两类住宅主要是上世纪住宅更新换代中尚未来得及拆除的建筑,在住宅群中也是与红砖房、翻新房交替分布,零零散散,数量较少。



图5 申家村的居住建筑类型

(二)空置住房类型调查与分析

申家村的空置住房主要集中在木板房、生土房、红砖房、翻新房等类型的民居当中。根据调研资料总结出申家村空置住房的现状(如表3所示),其中,红砖房、生土房、木板房等特色民居占据建筑总量的43%,而翻新房占据了建筑总量的57%。由生土砖与瓦片搭建而成的房屋大多为小型建筑,多用作厕所、牲畜圈、储物间等,墙面大多有所磨损,墙面生土脱落情况普遍存在,但生土房主要结构并未被破坏,尚可住人。村中的空置木制民居历史较为久远,为村中最早一批房屋,特色鲜明,古风犹存,搭建木屋的木材料主要来自当地的松木、梓木等,木质较为密实,耐久性较好,现如今木材依旧有很大的强度。村中的住房大多数都是红砖瓦房。木制瓦房已基本失去居住条件,但主要结构还是有所保留,存在改造的空间。生土瓦房在当地主要建造来做杂物间等附属房屋,用来改造利用的居住条件相对较适宜。

表3 申家村空置住房现状

空置房类型	栋数	房间数	现居住人数	可居住人数	空置率
木板房	6	8	0	48	100%
生土房	3	2	3	6	50%
红砖房	61	6	122	366	66.7%
翻新房	75	5	150	375	60%
新建房	20	8	100	60	37.5%
合计	165	29	375	855	

(三)空置住房总体评价

申家村的住房总体状况是“房多、人少”,住房面积很大,很多间住房空置,主要原因就是因为年轻力量出去外地打工赚钱。另外就是村中大多数特色建筑并未拆除,闲置着并没有去利用。据调查,闲置住房占当地现有可利用住房的45%,比例相对较高,在旅游开发中可以得到充分利用。这些闲置已久的居住建筑多数都还具备继续使用的条件,因为它们的主要承重结构并未被破坏,修缮一下还是可以使用,便于后期改造方案的实施,尤其是村民自行改造。

三 申家村空置住房整合利用影响因素调查与分析

(一)国家政策为申家村空置住房整合利用带来的积极影响

近些年国家扶贫政策的大力支持,南华大学帮扶工作队进驻申家村帮扶,加之申家村自然条件保

持了原貌,周边区域的旅游业建设发展迅猛,交通越发便利,越来越多的游客愿意来此旅游休闲体验乡村生活,这将是申家村可持续发展的一大契机。

1. 精准扶贫带来的机遇

精准扶贫政策为申家村空置住房的整合利用带来了机遇。娄底市政府以推进整村脱贫为任务,逐年加大对农村产业建设的投入,着力实施精准扶贫。自2016年以来,娄底市政协出台了《“助力脱贫攻坚,全面建成小康社会”活动实施意见》,对申家村实行高校对口扶贫,制定南华大学与贫困户结对帮扶花名册,落实全村贫困户帮扶责任人,走访全村贫困户,让驻村帮扶工作队走进申家村,走近村民;按照涟源市“强弱项、补短板”专项行动部署^[5],找短板、抓重点,全面自查,集中整改,切实做到精准脱贫,认真落实易地扶贫搬迁工作。

在南华大学的帮扶下,申家村于2018年实现了27户111人脱贫,脱贫人口人均收入超过3500元,实现住房、义务教育及基本医疗三重保障。申家村修建了3.5米以上(含3.5米)宽度、通达村委会的硬化主干道路,75%以上农户入户路也实现了硬化;100%农户达到了饮水安全标准(包含水质、水量达标的自来水、家用井水或山泉水);村中设有垃圾集中处理点,设有卫生室、农村综合服务平台以及综合文化活动室(村民活动中心)。

2. 湖南省对农村住房改建的政策支持

湖南省国土资源厅出台《关于全力服务促进乡村振兴的若干意见》使得外出务工村民返乡下乡建房成为现实^[6]。从规划农村用地指标、完善土地权、服务生态农村建设、创新农村土地使用政策、提升农村服务水平等5个方面,确定了20项政策措施来推进农村的全面振兴。

3. 土地流转制度带来的助力

土地流转制度从根本上解放了农村的生产力,为农村建设产业提供了助力,给经济困难个体带来了新的发展经营方式^[7]。农村集体经济组织内部的农户,对自己的土地可以进行互换、出租,也能够以土地承包权入股,大大提升了农村土地的价值,为农民积累了原始资本。村民通过土地入股并与旅游公司合作,既保留了土地,又获得了收益分红。在土地流转的助力下,村民具备了经营的基础。

(二)产业融合成为推动申家村空置住房整合利用的内生动力

产业融合成为社会经济发展的必然趋势。乡村旅游的产业融合发展丰富产业内涵,促进产业创新,增加产业附加值,提升传统农业产业发展,是实现社

会资源优化、产业结构合理化的一种有效手段,也是乡村旅游可持续发展的内生动力。乡村旅游产业融合发展主要包括旅游服务业与现代农业融合、旅游产业发展与美丽乡村建设融合、旅游产业发展与乡村生态文明建设的融合发展等。产业融合发展要求申家村充分挖掘文化资源和自然生态环境等,策划包装多样化的体验性旅游产品,以突显自身的地域文化特色。通过持续改善农村居住环境、持续推进宜居宜业的美丽乡村建设,加强新建农村住房规划管控与“空心村”的服务管理和改造,塑造乡村新风貌,确保申家村贫困人口在旅游产业发展中受益。

(三)乡村旅游发展新趋势成为申家村空置住房整合利用的良好契机

社会中产消费阶层规模持续扩大,转型升级成为乡村旅游发展的重要趋势。全球知名咨询公司麦肯锡的报告认为:到2022年,中国中产阶级的数量将达到6.3亿。传统的乡村休闲与农业观光已经难以满足旅游市场发展的需求。乡村度假、乡村民宿、文化体验成为乡村旅游转型与升级的重要方向。

1. 乡村游、城郊周边旅游成为国内旅游的主要形式

根据中商产业研究院发布的一组权威数据显示,2017年,全国乡村旅游接待人数已达28亿人次,旅游收入达到400亿元人民币,增速分别达到33.3%、29.8%;《中国在线周边自助游市场专题研究报告2018》显示,在线周边游用户主要来自城市,来自超一线和一线城市的用户占比高达72.2%,占中国在线旅游市场的50%以上^[8];城郊周边游由于距离较短、单价较低,消费者出行频率更高,呈现明显短、频、快特征。现如今农村的经济结构在乡村游与城郊周边游的影响下更加多元化、更具活力,对农村基础设施的改造成为必然趋势。

2. 申家村村民改建空置住房意愿调查分析

据大量走访调查,申家村的绝大多数村民一开始都不愿意花太多的资金去改造闲置的房屋,村民们看重的是眼前的利益,因此不愿意花费很多的资金投入民居改建。另外一个很重要的原因就是当地的经济状况并不允许他们花费太多的资金去投资发展旅游业。但是当他们了解到当地的特色旅游与民宿建设是充分利用当地现有的自然资源和当地的建造工艺、特色风土人情去对自己闲置的建筑进行改造,并结合政府的精准扶贫政策给予帮助,实际不会花费太多的资金后,村民们普遍都同意并表示可行,对于村民们自主建设自己闲置的住房去发展成特色旅游和民宿建设,村民们表示赞同。

(四)资金筹措途径为申家村空置住房整合利用提供可行性

1. 土地流转

农村用地在土地承包期内,能够以转让、入股、转包和租赁等方式来让出经营权,激励村民将土地出让给专业大户、大型农场和园区,促进农业实现规模化发展。

2. 政府的专项资助

政府筹集专项资金改造,以租赁的方式获得房屋的改造经营权(不涉及土地所有权),收入除去租金,收为公有。利:农户可不用花太多经费经营民宿获得利益。弊:民宿经营变为公有、失去自主性。

3. 农户贷款

农户没有资金进行民居改造,通过个人信用在银行贷款改造民居变为民宿,自主经营,但是要考虑贷款利息的缴纳。利:民宿具有自主性,较为自由。弊:较为依赖民宿经营来偿还贷款与利息费用,风险较大。

4. 农户自筹经费

农户有经济能力去提供民宿改造。利:自由性较大,经营自由,并没有太依赖民宿经营。弊:符合自筹经费的农户较少,不符合当地农户情况。

5. 个体商户招标入股

通过民宿经营的股份对某些个体商户进行招标。利:农户支出改造费用少。弊:投标商户少,风险大。

(五)信息化推广成为申家村空置住房整合利用的推动力

1. 互联网+时代下的发展新思路

住宿是旅游诸要素中的重要一环。随着B2C电商平台网站呈井喷式的涌现,住宿业务模块是目前各个旅游网站的重点业务模块。在此大环境下,国内客栈民宿行业经营方式发生了深刻的变化,网络慢慢成为该行业宣传和销售的主要平台,虽然在一些地方还能见到传统的等候客人和拉客等经营方式,但是正被逐步淘汰。由于互联网的深入普及,越来越多的旅游网站发布了更具操作性的商家后台APP,然后利用平台数据支持,为民宿商家做出相应的宣传推广。因操作简单,商家也会乐意加入并使用。申家村的民宿营销也可通过这种模式成熟的平台推广作为自身的推广方式。

2. 基于微信系列产品的推广

伴随着智能手机而来的是各类层出不穷的APP软件,使得客栈民宿营销方式呈现明显的多元化趋势。其中,微信因为能够随时发布语音和视频,

再加上资费更为廉价等优势,迅速受到广大民众的追捧。在这样的大平台上,越来越多不同类型的自媒体形式发展起来,比如微信群、公众号和微店等都为民宿提供了宣传和销售的渠道。这种平台信息的推送更为灵活,不会涉及到高额成本,在经营方面维护起来更为便捷,尤其是对目标消费群的定位更为精准,更方便对已有顾客的维护,加强他们的消费黏性。可以在朋友圈发放客栈宣传资料,同时邀请亲朋好友来点赞和转发等,这种宣传方式成本低廉,成为大部分客栈选择的主要宣传方式。当前对于娄底申家村的民居改建工程可通过微信公众号、朋友圈等营销,扩大市场影响力,推进申家村的旅游发展。

四 结 论

精准扶贫对应的乡村旅游扶贫就是要塑造乡村新风貌,持续改善农村居住环境,加强“空心村”服务管理和改造,确保贫困人口在旅游产业发展中受益。精准扶贫尤其为农村空置住房的整合利用带来了机遇。随着农村产业结构的完善,人口回流成为必然趋势。整合利用当前农村空置住宅,避免大拆大建、避免耗费大量资金的建设显得尤为必要。本文对湖南省娄底市申家村的旅游扶贫资源及大量空置住房现状问题进行了调查研究,分析了国家政策、产业融合、乡村旅游发展新趋势、资金筹措途径及信

息化推广五种农村空置住房整合利用的影响因素。重点在于通过对当地环境、特色产业与文化资源的深入挖掘,解决农民原始资金不足的难题;充分利用农村空置住房,建设特色乡村,进而有效带动乡村生态产业发展,实现乡村经济的全面振兴。

[参考文献]

- [1] 王文录. 人口城镇化背景下的户籍制度变迁研究[D]. 长春: 吉林大学, 2010.
- [2] 王笑容. 乡村振兴战略背景下的田园综合体发展研究[D]. 南昌: 江西师范大学, 2018.
- [3] 吴复兴. 申家村志[M]. 香港: 中国文艺出版社, 2016.
- [4] 南华大学党委组织部/党校. 古塘乡申家村 2018 年脱贫工作方案[DB/OL]. (2018-05-04) [2019-08-01]. <http://zzb.usc.edu.cn/info/1086/1653.htm>.
- [5] 游小峰. 政府主导型的娄底市扶贫开发研究[D]. 长沙: 国防科学技术大学, 2008.
- [6] 刘加林, 王晓军, 贺桂和. 新时代下湖南乡村振兴战略实施路径探析[J]. 湖南人文科技学院学报, 2019, 36(1): 44-50.
- [7] 田 鲲, 袁清坡, 廖 磊, 魏予民. 以土地流转为契机, 促进农村经济社会发展[J]. 农村经济与科技, 2011, 22(10): 115-116; 152.
- [8] 艾瑞咨询研究院. 中国在线旅游行业研究报告 2018 年[R]. 艾瑞咨询系列研究报告, 2018: 12.

Investigation and Analysis of Influencing Factors of Integrated Utilization of Vacant Housing in Shenjia Village of Hunan Province Under the Targeted Poverty Alleviation Policy

ZHANG Ying, CHEN Zu-zhan, SUN Hong-kai, FENG Kai

(University of South China, Hengyang 421001, China)

Abstract: “Targeted poverty alleviation” reflects the essential requirements of socialism, and the development of rural tourism is an effective way to achieve targeted poverty alleviation. Based on Hunan Loudi Shenjia village as the object of empirical study, through the quantitative analysis of the basic data of Shenjia village tourism resources for poverty alleviation, housing vacancy rate, the overall layout, architectural features, building types, building environment, it further discusses the influence factors of rural integration of vacant housing use, such as the national policy, the new trend of industrial convergence, the rural tourism development, financing channels and informatization promotion, etc. It provides development ideas and specific practice exploration to promote the construction of ecological civilization in rural areas and the social sustainable development, and improve residents’ living level and quality of life.

Key words: targeted poverty alleviation; rural tourism; vacant housing; integrated utilization