

# “共享农庄”拓宽乡村振兴路

■中国城市报记者 王楠

清明假期刚结束,北京旅游市场呈现数据翻番,除了“携程”清明节总预订量同比增长300%外,“去哪儿”清明节期间机票和酒店预订较2019年也实现大幅增长,北京俨然成为全国最热门的旅游目的地之一。

在旅游消费市场“井喷式”增长背景下,一种“共享农庄休闲度假模式”正悄然出现,清明节期间亦受到不少游客关注和选择。

## 多位于北京一小时经济圈内

共享农庄大多是将农村闲置房改造再设计而成,由于农村闲置房本身分布较散,改造后的共享农庄也呈现零星散发态势。但也正因为此,共享农庄风格具有较大差异性,在与周边自然景观融合后,显现出特有的文化韵味。

记者通过“庄家共享农庄”APP查询发现,目前北京市周边正在经营的数千家农庄主要为北京一小时经济圈内乡村地区,包括北京市密云、大兴、房山等11个郊区。

值得注意的是,共享农庄

不仅可作为游客度假所用,还能用以投资,比如租赁下来委托相关单位设计装修后再行放租。“庄家共享农庄”工作人员为记者解释:以一块标准的3分(168平方米)宅基地为例,投资者通过40万元左右的翻建或20万元左右的改造投资后,再通过庄家互联网共享农庄平台出租宅基地,一年可获得近4—6万元的收益,基本上五年便能收回投资。如果委托专业人员经营民宿,按保底加分成也能获得7万元左右(年限平均)收益。

据了解,目前共享农庄风格种类繁多,包括田园风格、山林风格、老四合院风格,以及各种设计师独创风格。租赁模式也分为长租和短租,根据装修程度、农庄面积和配套设施等条件影响,租金价位也有较大差异。

“共享农庄是共享经济下的一种新商业模式,相比之前共享经济的业态都是从下到上的民间创业行为,从初期开始,共享农庄就被政府认可并从政策层面获得积极推动。”中国投资协会新基建投资专业委员会秘书长王宜峰分析称,从投资专业角度看,共享农庄未来具有一定的投资价值和发

展空间。例如:目前在日本13个都道府县开设了110家体验农场,拥有会员1万多人,续租率达到70%以上,每千平方米土地的收益为300万日元,比传统模式提高10—30倍。“但要注意的是,投资者应提前了解清楚农庄地域环境、交通配套和生活设施等情况,以规避投资风险。”王宜峰说。

## 风格各异传承设计师理念

趁着假日,记者驱车来到位于北京市密云区燕山脚下的张家庄村,整个村庄内有三处独具特色的共享农庄。

这些农庄隐藏在村内众多民房之后,胡同老道里穿行15分钟便能抵达。

其中一处名为“树下院”的共享农庄,坐落在白杨树和核桃树之间,东侧毗邻大片菜地,农庄内有两栋小楼,一栋具有会客厅、厨艺厅、茶艺厅、观景厅功能;另一栋三层全是客房,可满足三个家庭居住所需。

“树下院”农庄的建筑师关天顾介绍称,设计时重点考虑了对传统建筑“原滋原味”的传承。

“传统建造材料和结构让建筑的开窗面积受限严重,降

低了采光舒适度;面向乡野而来的客人们既向往传统的生活方式,也希望能够享受现代化的便利,他们的体验式居住状态和村庄原住民大不相同。”关天顾说,“所以,我们以老房子作为空间的核心,用一种象征性的符号满足来客对原生态的向往,部分石墙作为文化符号由老房子发散而出,成为院落的装饰性外墙。”

除了“树下院”共享农庄外,张家庄村另一侧还有两处较小的宅院,被称为“小酒馆”和“红果树”农庄,间隔仅50米左右。

在对“红果树”的改造设计中,建筑师按照乡村环境赋予的场所特点,最大化保留了原有院落围合的空间礼序及建筑的外观肌理,在院中保留了山楂树,围树而坐的场景可以唤醒人们对自然和故土的记忆。关天顾说:“当地人将果实很大的山楂称为‘红果’,所以此处共享农庄院落起名为‘红果树’。”

## 盘活闲置资源助推乡村振兴

多数观点认为,共享农庄模式的出现,对政府、农民、投资者、消费者而言,都是“四

赢”局面,尤其是对城市周边村镇实现乡村振兴有重要推动作用。

记者查询资料了解到,共享农庄并非新鲜事物,自2017年国土资源部、住房和城乡建设部印发《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》的通知发布后,共享农庄便应运而生,但该产业创建初衷主要是为了盘活农村闲置房源、鼓励农民参与创业或发展第三产业。

过去,农村宅基地盘活利用的几大难题包括乡村产权与治理、生产要素的有序流通,政府、集体、农民与投资方的合理利益分配。从事共享农庄业务五年的北京万鸿信息有限公司相关负责人钟鹤飞分析认为,2019年新修订的《中华人民共和国土地管理法》,从法律层面确立了集体土地入市与宅基地三权分置改革的基础,有效解决了农村宅基地盘活方面所存的问题。

“闲置宅基地的盘活利用,是农村宅基地改革的一个重要方向,能够在较快的时间内解决乡村发展投资与收益无法有效闭环的僵局。”钟鹤飞认为,它还能迅速利用市场资源优化配置的力量,盘活存量资产,增加农民和集体经济组织实力,带动产业投资,在乡村形成可大规模复制的乡村闲置资产盘活与产业振兴模式。

2020年8月,《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》发布,文件从6个方面提出了22条具体指导意见,加强规范管理的同时,鼓励村集体盘活利用闲置宅基地。

此外,四川、湖南、海南、广东、上海等多地也在2020年出台宅基地相关政策文件,在保障农村住房需求、落实“一户一宅”、盘活闲置宅基地等方面作出更细致的规定。

政策激励下,共享农庄商业模式的发展与完善得到进一步巩固,除了打造旅游市场新业态外,还可为乡村振兴战略的实施奠定良好基础。

## 山东港口一季度完成货物吞吐量3.7亿吨

4月7日,山东港口公开数据显示:2021年第一季度,累计完成货物吞吐量突破3.7亿吨,同比增长9%;完成集装箱吞吐量793万标准箱,同比增长11%,创出历史同期最高纪录,实现首季“开门红”。

中国城市报记者 全亚军  
通讯员 张进刚摄



■中国城市报记者 马源

## 不用银行卡和身份证 刷脸取款靠谱吗

日前,中国人民银行宣布,4月1日起将推出新的取款方式。4月1日当天,广州市各大银行下属的网点当中,用户可以不用带银行卡和身份证,就可以在自动取款机上刷脸取款。

除广州市外,长沙、潍坊等城市的银行网点也陆续开通了刷脸取款功能。

早在2017年,中国农业银行总部就已下发通知,将为全国24064家分支机构、30089台柜员机、10万个ATM机安装人脸识别系统。对此,有不

少网友表示,刷脸取款功能的开通,对经常出门不带银行卡的人来说还是非常友好的。但也有部分网友表示,刷脸取款这一功能会有隐私泄露的风险,取款过程中会出现许多漏洞,并且怀疑这项技术尚未成熟,操作不当可能会带来个人财产损失。

日前,在广州市海珠区某小区居住的刘女士去中国建设银行ATM机前体验刷脸取款。“点刷脸取款,然后正对摄像头,人脸识别通过以后,再

输入在银行留的手机号,界面就会显示个人名下的所有银行卡号,点击要取款的那个卡号,输入密码就可以取钱了。”刘女士告诉记者,“可能这个功能刚开通,我开始时试了两次,摄像头都没识别出我的面部信息,感觉还是不太成熟。”

北京市通州区某银行管理人员向记者透露,刷脸取款这一功能采用最新的红外双目摄像头活体检测技术,能够防止照片、换脸视频、翻拍、面具等手段,并且系统会自动将

当时办理银行卡的身份证信息与人脸信息进行比对,也就是说,刷脸取款不只是看脸,还需要客户的身份证号或手机号以及银行卡支付密码,这些辅助验证方式都能保障个人银行账户安全。

同时,该管理人员也强调,在取款过程中,人脸识别功能与公安部相关系统直接对接并进行加密传输,在这个过程中不会出现图像泄露的情况。

此外,业内人士表示这是银行自我创新的一种体现,不

可否认的是,这项技术可能仍然存在漏洞,“刷脸”只是一个辅助功能。

福州大学法学院教授叶知年表示,人脸识别在法律上是生物识别信息,属于敏感信息,敏感信息的采集需要遵循非常严格的程序。目前来看,依靠银行卡和设置密码完全就可以解决存取款问题,ATM取款机在使用人脸识别技术上应更加慎重,企业在运用人脸识别技术时,应该从更好地为客户提供服务的角度考虑,在给市民生活提供便利的同时,要更加注重隐私保护。