



同濟大學
TONGJI UNIVERSITY

“新型城镇化研究”
2014 年暑期研究生实践服务团
调研报告



实践地点：_____ 浙江嘉兴 _____

调研课题：_____ 嘉兴市七星镇走在发展尖端的信息城镇化调研 _____

组 长：_____ 靳莹雪 _____

指导老师：_____ 柯芝敏 _____

二零一四年十月

目 录

一、调研背景.....	1
（一）新型城镇化概念.....	1
（二）调研项目简介.....	2
二、调研计划.....	3
（一）分组任务和调研问题.....	3
三、调研地现状.....	5
（一）七星镇的城镇化发展特色.....	5
（二）调研内容.....	6
四、调研中存在的问题.....	8
五、对策建议.....	9
（一）目前社区建设中存在的问题.....	9
（二）政策分析与建议.....	10
六、环境农业发展小组调研报告.....	12
（一）农业企业个案 1：“土地托管化”模式——嘉兴市湘禾粮油专业合作社.....	12
（二）农业企业个案 2：“果蔬立体化”模式——玉粮农产品有限公司.....	14
（三）农业企业个案 3：“现代种植”模式——新理想农业开发有限公司..	17
附件.....	20

一、调研背景

（一）新型城镇化概念

城镇化是伴随工业化发展，非农产业在城镇集聚、农村人口向城镇集中的自然历史过程，是人类社会发展的客观趋势，是国家现代化的重要标志。新型城镇化，就是以城乡统筹为结合点，以城乡一体化为切入点，坚持以工促农、以城带乡、城乡统筹发展，推动城镇生产要素和产业链条向农村延伸、基础设施和公共服务向农村覆盖，逐步实现农民就业城镇化、农村基础设施城市化、生活服务社区化、城乡经济社会融合发展的城镇化道路。加快推进新型城镇化是扩大内需的战略选择，是加快经济发展方式转变，保持经济平稳较快发展的持久动力，是促进资源要素集约开发的着力点。如何加快新型城镇化建设进程，促进统筹城乡发展，带旺一片土地，富活一方经济，已成为我国当前经济建设战略思考的重大课题。

城镇化水平是一个地方经济社会发展程度的重要标志，代表着一个地方经济社会发展水平。中央经济工作会议强调，稳步推进新型城镇化是扩大内需和调整经济结构的重要抓手。城镇化是现代化的必由之路，是破除城乡二元结构的重要依托。如何积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量，需要探索出一条具有中国特色的城镇化之路；需要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路，从而真正实现以人为核心的新型城镇化。

改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的过程。1978—2013年，城镇常住人口从1.7亿人增加到7.3亿人，城镇化率从17.9%提升到53.7%，年均提高1.02个百分点；城市数量从193个增加到658个，建制镇数量从2173个增加到20113个。京津冀、长江三角洲、珠江三角洲三大城市群，以2.8%的国土面积集聚了18%的人口，创造了36%的国内生产总值，成为带动我国经济快速增长和参与国际经济合作与竞争的主要平台。城市水、电、路、气、信息网络等基础设施显著改善，教育、医疗、文化体育、社会保障等公共服务水平明显提高，人均住宅、公园绿地面积大幅增加。城镇化

的快速推进，吸纳了大量农村劳动力转移就业，提高了城乡生产要素配置效率，推动了国民经济持续快速发展，带来了社会结构深刻变革，促进了城乡居民生活水平全面提升，取得的成就举世瞩目。

在城镇化快速发展过程中，也存在一些必须高度重视并着力解决的突出矛盾和问题，如大量农业转移人口难以融入城市社会，市民化进程滞后、“土地城镇化”快于人口城镇化，建设用地粗放低效等。

（二）调研项目简介

同济大学研究生暑期实践活动已持续多年。每年暑假，研究生们自发组团，利用我校学科优势，通过实地考察、现场采访、座谈交流和调查问卷相结合的方式，深入城镇进行调研。实践结束后，各实践分队需就调研主题撰写调研报告，真正地为建设各具特色、宜业宜居的城镇建言献策，共圆中国梦。

基于此，2014年7月18日，“新型城镇化研究”之浙江嘉兴研究生暑期社会实践服务团深入浙江省嘉兴市七星镇，开展实践调研活动。实践团队由同济大学化学系柯芝敏老师带队，国际政治与关系学院刘淑妍老师，农科院司惠萍老师以及环境学院王荣昌老师进行专业指导，由1名本科生13名研究生组成，涵盖环境科学与工程学院、新农村发展研究院、外国语学院、政治与国际关系学院多个学院师生。此次调研以浙江省嘉兴市七星镇为样本，旨在深入了解和分析七星镇推行新型城镇化的实践情况，主要考察其在城镇化发展过程中的特色，紧贴“助力新型城镇化，济圆时代中国梦”这一实践主题，开始了为期七天的新型城镇化实践调研。

二、调研计划

“新型城镇化研究”之浙江嘉兴研究生暑期社会实践服务团队队员们来自文理等多个不同的学院。可以说，文理搭配，各个专业又有各自的侧重点。整个实践的过程就是一个术业专攻又互相学习的过程。

出发前，分队多次进行内部讨论，观点碰撞，集思广益，确定了行程计划安排、组员分工以及相关物品采购预算。同时根据“助力新型城镇化，济圆时代中国梦”这一主题，根据事先掌握的材料基础上，根据组员专业特点分为环境农业发展小组和新农村社区建设小组两个侧重点进行工作开展，不论在与政府进行情况了解、企业内部走访或是居民入户调查，都根据这两大方向进行信息获取和深入思考。

（一）分组任务和调研问题

环境农业发展小组主要依托于嘉兴市七星镇是以农业为主要产业的新型现代化城镇。由于有较少的工业企业，造就了七星镇较为良好的生态环境。七星镇辖区内水网纵横交错，形成了以水资源带动辖区的农业企业、旅游业发展的模式。如何保护水资源环境，如何在农业现代化过程中更好的实现当地生态环境可持续发展，也是本次实践活动的调查的主要内容。先进的生态理念不仅能够推动当地经济的发展，也能够为子孙后代留下更加适宜的生活环境。在实践中，环境农业发展小组主要就七星镇的生态规划，生态文化，以及生态教育三个方面展开调查研究，并在参访完三家农业公司后给出调研报告。

新农村社区建设小组调研对象是嘉兴市七星镇的四个新社区，包括江南新家园社区、三家浜社区、湘湖社区、湘南社区，这四个社区主要是由失地农民和土地流转农民聚居形成的，也就是说，他们的身份实现了从村民向居民的转变。但是，在统筹城乡一体化的进程中，政府主导下的城镇化的建设中是否实现了人的城镇化，还有待进一步研究。因此，本报告试图通过问卷调查和个案访谈的研究方法了解当前七星镇的社区建设的现状，包括社区管理的组织架构、社区自治建设、社区环保建设和社区居民的社会保障建设。根据七星镇四个新社区的人口比例，按照随机原则在江南新家园社区、三家浜社区、湘湖社区、湘南社区各发放

问卷 25 份，共 100 份，有效问卷总数为 87 份，问卷有效率为 87%。在访谈中，本次调研重点选取了江南新家园社区，包括与社区党总支书记和居委会主任的座谈会以及与居民面对面的半结构式的访谈，从两个不同的侧面与角度了解他们对于社区建设现状的想法和态度，从中发现统筹城乡一体化背景下社区发展存在的问题以及有待改进之处。

三、调研地现状

（一）七星镇的城镇化发展特色

此次浙江嘉兴暑期实践团队选择七星镇作为考察中国城镇化的调研地点，主要在于七星镇在城镇化的发展过程中形成了自身的特色，而这些特色让七星镇达到了非常高的城镇化比率，堪称中国城镇化发展的楷模。

七星镇位于浙江省嘉兴市的东北部，属于东南沿海地区，水资源丰富，作为典型的江南水乡在地理位置和气候条件上都有一定的优势。作为国家统筹城乡综合改革配套试点镇，七星镇首先在农业方面进行创新，努力实现农业的现代化。七星镇有浙江嘉兴国家农业科技园区，并建立了一批以嘉兴市玉粮农产品有限公司为代表的农业企业，力求采用先进的工艺技术和集中规模的经营模式实现农产品的高产并保证其优良的质量。另外，七星镇在生态文明建设方面也有显著的成绩，其目标是成为“田园生态休闲健康新市镇”，所以在产业发展上着重发展旅游业，打造湘家荡旅游度假区，目前正在建设七星旅游小镇和国际生态健康城。在招商引资方面也极为重视环保，企业主要为物流、服装加工和通讯产业等无污染企业。

为小镇的生态旅游提供基础支撑的是七星镇总体的科学规划布局。在国家提出的“促进节约集约用地”的政策以及土地流转政策之下，嘉兴市创新性地提出了“两分两换”的土地政策，七星镇则提出“新市镇，新社区”的“两新”工程建设的建设战略。通过两分两换的土地政策的有效实行，七星镇迅速地从农户手中将零散的土地集中起来以达到集约用地的目标，一方面通过成立大规模的农业企业对农耕地进行集中管理和利用，另一方面在集中起来的建设用地上进行城镇规划，建设城乡一体新社区。七星镇目前规划了6大城镇社区，其中4个已经建成，农民也通过入住社区成为居民。在土地政策的有效实施和城镇社区的科学规划之下，七星镇的城镇化达到了94%之高，成为统筹城乡综合改革试点中的成功典范。

在七星镇成功的城镇化发展和生态市镇的建设背后，也存在着一些问题。如在快速高效的土地政策的实施和社区建设过程当中，其核心在于村民向市民的转

变，而在这种转变中存在的种种问题需要很好地处理和解决。另外，七星镇力求打造生态旅游小镇，但是如何科学地发展小镇的旅游业并提高其知名度是目前七星镇在生态旅游建设上所面临的关键问题。因此，本次浙江嘉兴暑期实践团队将七星镇作为考察中国城镇化发展的地点，一方面是基于七星镇极高的城镇化比率和科学有效的城镇社区建设，探究七星镇城镇化发展之路的特色，另一方面则是针对七星镇在城乡一体化发展中出现的问题，利用自身的专业知识为其提供政策意见和解决方案。

（二）调研内容

19号，实践团走访了当地农业企业中较有代表性的三家企业，用于深入了解农业企业的运作情况和农业现状。它们分别是湘禾农业合作社、玉粮农产品有限公司和新理想农业开发有限公司。湘禾农业合作社是农业合作组织的典型体现，农田统一管理，生产资料统一配送，以及农机统一借用，这大大地提高了土地的利用率和农产品品质和产率。合作社社长表示合作社运行状况良好，出现的问题主要是长期建设的问题，“协议签得太短，不利于设备投入和不利于合作社长期发展。”玉粮农产品有限公司主要进行水果的种植，葡萄、黄桃、猕猴桃是其特色产品，另外，也进行蛋鸡的养殖。该园区农作物施肥来源为有机肥，有机肥的主要来源就是园区内的鸡粪，这体现了生态和循环的概念。钟经理表示技术是农业发展的关键，他对新技术的运用十分渴望，并提出测土壤重金属含量的要求，“我欢迎高校来参观和访问，因为你们可以带来技术。”质朴的语言表达了农业现代化对技术的依赖和需求。新理想农业开发有限公司的主要特色为设施园艺，设施的作用体现在种植非当季蔬菜以及度过高温低温等恶劣环境对农作物的危害，因此保证了农作物的产量和质量。钱副总认为公司的高产离不开高科技设施的投入。所有走访企业均体现了科技在农业中的应用，是农业现代化的重要体现。

20日，同学们参观了位于嘉兴市南湖区嘉兴可持续发展公园内的同济环境研究院，了解了一些已经投入民用的污水处理设备与过滤的核心技术设备，不同成本的设备为不同规模的村镇提供了污水处理的技术支持，同时正在建设的实验室也将为同济环境学院同学们提供本部场地条件下难以存放的设备和机器，为学

生进一步实践提供有力支持。同时参观中还发现研究院正在努力实现自给自足式的微型生态圈，利用生物质能和楼顶的太阳能板供给自用电，同时遵循环境保护原则负责的处理实验样本，不造成二次污染。打造环境保护样本，作为嘉兴当地的示范，积极带动周边及引起嘉兴市政府重视，将嘉兴水乡环境区位优势和环境条件优势发扬光大，同时不疏于保护而损害原有自然资源。

21日，同学们与七星镇政府进行了深入的座谈，由祁镇长向大家介绍了目前七星镇打造生态镇、发展湘家荡旅游业的长远计划，以及对该区域环保农业企业概况做了详细介绍。同时与会的中学校长也向大家介绍镇教育发展情况，以及在环保教育上的重点宣传教育，从孩子抓起，提升全镇居民环保意识。环保部门也对该区域各个水域的监控和水质做出了报告，向师生们展示了生态环境积极良性发展的七星镇。报告过后，同学们针对之前调研中发现的问题积极向镇长和各部门负责人进行了提问，会场气氛格外活跃。通过了解目前这一生态镇的整体生态规划、新市政和新社区的建设等发展状况，从而为调研报告的撰写做好资料收集工作。

21晚，同学们针对之前做好的调查问卷进行进一步的补充走访，选取江南新家园社区为典型调查对象。该社区是统筹城乡一体化的成果，为政府为征地农民集中建造的新社区，在此社区居民作为城镇化进程中的受益者更具代表性。同学们每人都根据问卷内容与各个年龄段的受访者进行详细深度访谈，了解到当地居民对社会保险、医疗卫生、子女教育、小区环境等问题的关注，也为我们给镇政府及社区建设出谋划策提供重要依据。

22日和23日，同学们就各自的社区访谈进行归纳和总结，从而了解七星镇社区管理、社区建设、社区保障的现状和存在的问题，从而为调研报告的撰写做好资料收集工作。

四、调研中存在的问题

七星镇江南新家园社区由两个部分组成：一是湘家荡旅游度假区的征迁安置，二是统筹城乡两分两换的集聚区，是统筹城乡一体化的新社区之一。该社区规划总户数 2130 户，现居住 1850 户，现总人口 13500 人，其中本地户 7600，新居民 5900 人，本镇人来自全镇六个行政村。其中 60 岁以上人数为 2650，占总人数 19.6%。从社区组织机构和各类社会组织来看，社区现有班子成员 7 名，一名大学生村官，2 名后备干部，设立党总支一个，下设 2 个党支部，6 个党小组。同时，为了便于社区管理，社区设立了楼道组长，根据楼、幢区域规模划分设立楼道组，每 3 至 5 幢设一名楼道组长，一名业主代表，每组 130 户左右。同时社区还成立业主委员会，社区工会联合会等群众团体。主要目的在于互通信息，搭建平台，实现网格化、扁平化管理。同时，为了丰富社区居民的业余文化生活，社区还建立了社区文化活动中心，包括民间文艺队伍、读书室、各类体育设施健身场所，如图书馆流通站、篮球场、乒乓室以及老年活动中心等。

从社区自治的角度来看，江南新家园社区居委会针对社区建设最先面临的业主与物业管理公司之间不断激化的矛盾与冲突，考虑到不同利益主体的多方需求，江南新家园社区创新物业管理理念，于 2013 年 4 月建立社区物业自治管理委员会，社区、物业、业委会三位于一体。一方面，物业管理人員是由该社区的居民通过报名、培训、选拔等程序组成，形成了居民自己管理自己、自己服务自己的局面，更加增强了他们的主人翁的意识。另一方面，物业的自治也提高了该社区居民的就业率，解决了社区部分居民的就业问题，并减少了原先业主与私营物业管理公司的矛盾与冲突。

考虑到江南新家园社区的人口结构——本地户 7600，新居民 5900 人，因此，访谈的对象分为本地人和外地人，其中本地人为 10 人，外地人为 4 人。从他们自身的生活满意度来看，本地人对自身生活的满意度较高，主要原因有以下几个方面：一是在土地征地和土地流转政策下，宅基地置换城镇住房，保证了居民的居住空间和居住环境；二是本地人都有养老保险和医疗保险补贴保障，除了日常生活的开支之外，使他们能够确保基本的生活保障。从对外地人的访谈中发现，外地人以打工群体为主，从总体上说，他们对生活的满意度低于本地人，面临着

较大的生活压力和生活成本，他们认为社会福利少、社会保障不足以及子女在当地的教育问题是他们面临的主要困境。

五、 对策建议

（一）目前社区建设中存在的问题

（1）部分居民对物业实行有偿收费认识不足。尽管实现了社区物业管理的自治化，但是，还有相当一部分社区居民没有真正意识到社区居住的长期性和管理的复杂性，对缴纳物业费有消极怠慢的心理，造成了欠缴物业费的恶性循环发展，并直接地导致了物业服务管理质量的下降。

（2）从社区自治的角度来看，建立社区物业管理委员会是该社区实现自治的创举，既减少了物业管理与业主之间的矛盾与冲突，也解决了部分社区居民的就业问题。但是，在参与社区公共事务方面，比如说选举，在访谈中了解到，本地人都有选举的投票权，但是选举几乎是等额选举，也就是说，居民选举对于居委会人员的组成几乎没有实质性的影响力，选举往往流于形式。而外地人几乎没有选举权，因此，他们在权益保障上也没有话语权。

（3）社区环境治理存在一定的难度。居民传统的思想观念和行为习惯还未实现根本性的转变，乱丢乱扔现象时有发生，毁绿种植屡禁不止，小作坊的无序化运营都影响了社区居民生活的秩序，因而大大降低了社区居民生活的满意度，并增加了社区环境治理的成本。而在访谈中了解到，社区居民几乎都意识到了社区环境安全和环境保护的重要性，但是他们往往认为自身难以对现状的改变会发生实质性的影响，也就是说，他们的对社区公共事务的低参与度源于他们对社区事务管理的低意愿感和低效能感。因此，社区居民还未能实现向“公民”身份的蜕变。

环境农业发展小组在参访了当地农业企业中较有代表性的三家企业后，结果详见第六部分。

（二）政策分析与建议

当通过两分两换、统筹城乡规划达成高达百分之九十五的城镇化率之后，作为走在全国城镇化前端的嘉兴市，如何根据现实伸展拳脚，在数据上达到目标之余，真正在治理运行中完成村民到市民的转变，是最需要思考的问题。

七星镇的一大突破创新在于将商业化的物业公司也纳入到居民自治范畴，率先在江南新家园社区内成立社区综合治理委员会，将原居委会与物业公司合为一个组织，不但实现了居民政治上的自治，还真正将社区管理落实到居民自主管理上，通过这一改变成功解决了过去几年内因入住新社区未能转变缴纳物业费观念造成的上百万物业费拖欠问题。当实实在在为居民解决社区内生活上各种不便和问题，加之自主管理更加理解社区维护的成本，对物业方面工作的支持度大大增加，仅实行半年来就解决了三分之二欠款问题。这一制度创新值得其他由征地拆迁集体搬迁入住的社区参考学习，开辟了基层自治参与的新思路，将自治落实到与生活息息相关的内容上，更加促进了居民参与的积极性。

作为城镇化标兵的嘉兴市七星镇，因其作为创新土地政策试点而得以高效率完成了农民转市民的任务，但是这个个例是否有其可供其他区域学习借鉴的、以其成功经验帮助其他区域也达到如此高的城镇化率？这还是值得商榷的。毕竟嘉兴市七星镇的地理区位优势、周边区域的工业发展都是有一定现实基础的，整体区域的经济水平相对全国其他乡镇较高，拥有足够的经济实力以两分两换的政策试点优势或较高的征地补偿进行土地流转，同时拥有湘家荡区域环境条件优势，在不破坏土地前提下用旅游业带动经济发展。七星镇城镇化可持续发展存在太多条件和偶然，从镇政府财政收入角度来看，目前是纯依靠银行贷款完成对土地流转任务，当地的农业企业并不能提供财政收入，主要依靠上级转移支付和贷款的模式本身不足够可持续，湘家荡旅游区的建设也还在进程中，今后发展如何还是未知数。而当地失地农民离开了土地也有足够的劳力市场供他们选择，不论嘉兴本市还是浙江省，都是人力需求较多的地区，足不出镇就有不少需要劳动力的农业企业，而且其较高的收入和与种地相比较为轻松的劳动方式也是七星镇居民乐于接受的。因此整个城镇化过程中与其他局域表现出各种征地冲突不同的是，政府和民众并未存在太多矛盾冲突，总体是和谐共处的。通过调研访谈可以看出，大多数民众是乐于接受这种政策的，只是对其后期的社会保障等问题存在疑虑。

起码在城镇化第一步中是成功的，后期如何调整政策、制度创新来缩小新农村居民和市民社会保障差距是今后工作的重点。因此这种模式的可借鉴性和转移性目前来说不高。中西部的经济条件未能达到此发展程度，而且周边工业也不能提供足够的劳力市场，失地农民的社会保障未能跟上，其就业渠道走向还是一个难题。

但七星镇在城镇化过程中具体政策的实施还是极具参考价值，让人们也认识到新型城镇化并非一蹴而就，不断的根据自身现实调整政策，真正以人为本为人们考虑，实事求是制定适宜计划，并不一味简单追求快，而是切实安顿好新型城镇化过程中村民的生活、心理转变，社会保障、工作机会、技能辅导等内容必须齐头并进才能真正可持续发展。并且在引导之后将管理交到人民群众手中，真正实现有引导的自治，转变居民身份认知，积极参与社区治理，使社区良性发展。

六、环境农业发展小组调研报告

(一) 农业企业个案 1：“土地托管化”模式——嘉兴市湘禾粮油专业合作社

1. 前言

湘禾粮油专业合作社位于嘉兴市七星镇，成立于 2010 年，是七星镇农业合作组织的典型代表。该合作组织实际经营耕地面积 3000 亩，社员 108 名，大户 22 名，主要作物为水稻。每年种植一季稻谷，其余时间种植小麦和大豆。“土地托管化”是指各个大户将自己的土地托付给合作社，合作社对 22 户大户进行统一农资配送、田间管理和收获销售。“土地托管化”使农业技术更容易运用，使产量和质量更有保证。

2. 案例分析

合作社运作

2013 年合作社，共有正式员工 22 人，其中本地 8 人，外地 14 人。

表 1 2013 年湘禾粮油合作社收支统计表

	项目	单 价 元 / 亩 · 年	总价	盈亏
支出	土地租 金	1150	3,450,000	+626 元 / 亩 +1,860,00 0 元
	水稻农 资	650	1,950,000	
	小麦农 资	350	1,050,000	
收入	水稻	1620	4,860,000	
	小麦	650	1,950,000	
政府补	大户补	500	1,500,000	

贴	贴			
	种子补 贴			

从表中可以看出，合作社经营的作物为水稻和小麦。在支出中占有比例最大的为土地租金，该地区的土地资金政策为签约第一年 1000 元/亩，之后逐年加 50 元/亩。在访谈中也了解到影响合作社盈利的主要问题就是土地租金，如果能把土地租金降低，那么合作社运行将会更容易。626 元/亩的盈利是微薄的，但总收入 186 万元是一个庞大的数字，这也进一步说明了若要盈利，农业应当朝着大面积种植方向发展，统一的大面积种植不仅能降低投入，更能方便科技的投入保证产量和质量。对企业和个人来讲大面积经营的另一个好处是政府补贴，而政府补贴的目的也正是促进农业生产向大面积种植方向发展，这更有利于实现农业现代化。

农业机械化

湘禾粮油专业合作对科技的依赖程度很强，基本实现了机械化生产。该合作社运用的农机主要是经济型动力机械，只要能带来经济效益的农业器械，合作社都愿意购买。这再次体现了合作组织形式的优势，有利于农业机械的使用，有利于对高科技设备的投入。

合作社农业机械化得以实现，政府合作是重要保证。合作社和农机站的点对点合作保证了农忙季节耕作和收获的及时性。政府应当加大农机站与大型农业企业和大户的农机合作，推动高科技技术的应用，加快农业现代化进程。

3.结论

通过本案例的分析可以得出以下结论：（1）湘禾粮油合作社以集体流转的方式将 3000 亩土地进行合作组织形式统一管理，目前处于盈利状态，运行稳定。（2）统一土地经营方式有利于农业机械化和农业现代化，也有利于企业的盈利。（3）目前合作社的运行，依然对政府的依靠比较大，政府补贴和农机支援是不可或缺的。（4）土地租赁成本是农业企业运营中最大的支出内容。

4.问题和建议

(1) 租金偏高，签约太短。

调研中可以看出土地租金是合作社支出的最大部分，占了支出的 50%以上。较高的土地租金大大地降低了农业企业的收益，因此抑制了市场资源向农业产业流动。另外，该合作社签约时间为 5 年，签约时间过短，大大地限制了企业对承包区域农业环境的科技投入，不利于企业和农田的可持续发展。

(2) 合作社生产的粮食以未加工稻谷和麦子的形式贩卖，没有进行加工。

对于合作社来说，如果能做到生产、加工、销售一体化则更利于产品附加值的提高，有利于合作社长期的发展。政府也应该对合作社“一条龙”生产方式进行鼓励和服务。

(二) 农业企业个案 2：“果蔬立体化”模式——玉粮农产品有限公司

1.前言

嘉兴市玉粮农产品有限公司位于嘉兴市南湖区东进村塔湾，于 2008 年 10 月登记注册，公司注册资金为 150 万人民币，主营业务为现代设施生态循环农业。采用农牧结合、种养结合“四位一体”循环农业模式，与工厂化禽蛋产业区配套建设的大型沼气工程及沼液肥管道输送系统相连接，构建“禽类养殖-沼气-沼液、有机肥-果类种植”种养业有机结合。以发展品牌绿色农产为主，农产品注册品牌为“玉粮”，其中葡萄，黄桃，已通过国家绿色农产品认证。

2.案例分析

玉粮农产品公司是市级的农业公司，其所属设施农业园区主要经营的品牌为“玉粮”牌葡萄、黄桃、猕猴桃等经济作物。自 09 年以来，公司总投资 1800 万，经营面积 280 亩，其中 120 亩种植葡萄、80 亩种植黄桃、80 亩种植猕猴桃。生产成本基本包括化肥、农药、租金、人力等花销，其中大规模经济作物的肥料为有机肥，来源于该公司在园区范围内开发的养鸡场，因此省下了一大笔化肥成

本；农药成本约为 10000 元 / 年；土地租金为 900 元 / 亩，到 2028 年每年增长 60 元；公司共有正式工 10 人，其余均为农忙时雇佣的合同工及临时工。此外，近三年投入到园区科技中的资金基本保持在 200 万元左右。公司先期投入后，从 10 年开始盈利，葡萄亩产 2500 斤，黄桃亩产 3000 斤，红心猕猴桃亩产 2500 斤，产品多依靠公司经理个人人脉销往上海、杭州、江苏、附件等地的大超市连锁集团以及大中型的农产品批发市场。

表：2013 年玉粮农产品公司经营状况

指标名称		计量单位	值/亩
一、经营情况			
1、播种面积		亩	280
2、产量	葡萄	公斤	1250
	黄桃		1500
	猕猴桃		1250
3、销售 收入	葡萄	元	20,000
	黄桃		30,000
	猕猴桃		87,500
二、经营费用			
1、化肥		公斤	50
2、农家肥		公斤	1500
3、农药		公斤	4
4、棚架材料费		元	800
5、小农具购置费		元	160（总 4.5 万）
6、雇工		元	3035（总 85 万）
7、土地承包费		元	960（+50/年）

3.结论

该公司成立前两年虽然取得了一定的成果，获得但是也存在一定的问题。首

先，仅种植葡萄、黄桃、猕猴桃等经济作物，运用了塑料棚等现代设施农业的技术，但是因经济作物的生长使用成品化肥，化肥的成本高且营养成分并不理想，使得经济作物的收成不尽如人意；其次，园区经理投入资金建成的农家乐，仅取得了镇政府部门的支持而未获得建设局相关部门的审批，因此被依法取缔而给公司造成一定的损失；最后，农业公司的产品主要靠公司经理的人脉销售，就在一定程度上限制了企业的发展壮大，因为无法及时的开拓市场，不但无法使自己的经济作物的销售价格提高档次，而且葡萄、黄桃等经济作物生长成熟具有季节性，十分有可能因为市场的狭小而供过于求，最后导致无法取得预期的收益。

玉粮农产品的负责人很显然也意识到了以上提到的第一个问题，在有关技术人员的指导下，在园区内开辟了一篇区域开办了养鸡场，公司自行用玉米等农产品自行配制鸡饲料，营养价值高而且无毒无害，这样一来不仅能够获得畜禽养殖带来的收益，而且养鸡场的鸡粪通过厌氧发酵产生沼气、沼液，形成大量的质量可供保证的有机肥，这些有机肥代替化肥用来促进经济作物的成长，不仅省却了每亩 400 元的化肥成本，而且相比于化肥，其营养价值高，对经济作物的健康生长更为有益，即为现代设施生态循环农业，形成了农牧结合、种养结合“四位一体”循环农业模式。针对该公司之前投资的农家乐项目被迫叫停，显然公司以及负责人是束手无策的，政府部门之间的政策不统一导致公司企业的利益受损是发人深省的，但是政府想要招商引资，促进当地的发展，就应该要上下一条心，做好相关土地的规划，不能因为部门之间的不透明导致当地企业受阻，从而影响企业和投资环境，进而破坏了当地的经济的发展；关于农产品的销售渠道，我们认为该企业不应该局限于人脉销售，基于人脉的销售渠道没有保障，而且碍于人情价格也禁锢于批发价无法获得更多的利益，因此实践分队给公司经理提供了我们的建议，即构建一个网络销售平台，不仅可以扩大销售范围、提前收回成本，还可以将价格从批发价提高为零售价，进一步扩大了企业的盈利能力，缩短了产品周期。

4.问题与建议

据总经理介绍，现在三个方面的因素制约着七星镇农业企业的发展，首先是土地产权租期太短，仅从 2008 年到 2028 年，以至于企业不愿购买大型机械设备

来提高农业生产率；其次则是从事农业生产的工人大多为 50 岁以上的中老年人，文化素质不高，而年轻人又不愿意参与到农业生产中，以至于农业企业缺乏创造力，进步缓慢。最后一点就是企业缺乏专业的农业技术的指导，对于政府的政策也捉摸不透。

政府在制定政策推进城镇化的过程中，在给予农业企业一些政策性的优惠的同时，更需要给予他们对于未来的信心以及相关的农业技术指导。积极引导研究院与农业企业挂钩。

（三）农业企业个案 3：“现代种植”模式——新理想农业开发有限公司

1.前言

浙江新理想农业开发有限公司成立于 2012 年 5 月，注册资金 1300 万，属私营独资企业。公司主要从事水稻、时鲜蔬菜、特色瓜果、优质蜜梨的生产，采用的设施主要是大棚种植。

2.个案分析

新理想农业开发有限公司租赁土地 680 亩，租期至 2028 年 12 月。在整个园区内拥有大棚 200 亩，其中 100 亩种植的是蔬菜（辣椒，地蒲，花菜为主），100 亩种植的是西甜瓜；露地有 346 亩，种植的主要是水稻，此外园区还种植了 200 亩的蜜梨。园区各个项目的年收入见表一。

表一：设施农业成本收益调查表

经营情况	播种面积 (本期)	产量	单价	收入
蔬菜	100 亩	3000 斤 / 亩	2 元/斤	60 万元
西甜瓜	100 亩	5000 斤 / 亩	5 元/斤	250 万元

水稻	200 亩	800 斤/亩	1.58 元/斤	25 万元
蜜梨	200 亩	—	—	—

公司一年的经营费用（表二）主要为种籽秧苗、肥料、农药、塑料薄膜、劳工费以及能源消耗（水、电、燃料、）。土地租金上实行的政策是每亩 1000 元/年，之后每亩逐年增加 60 元。秧苗费用在 40 元/亩左右。肥料以农业有机肥为主，用量在 1 吨/亩左右。每亩地的农药使用量平均在 100 元左右。能源消耗在 200 元/亩左右。至于劳工费，他们所给的工资是男工 120 元/天，女工 90 元/天，技术工 170 元/天。

表二：经营费用（以年计）

项目	单价	使用面积	总费用
种籽、秧苗费用	40 元/亩	400 亩	1.6 万
化学肥料	200 元/亩	600 亩	12 万
塑料薄膜	1500 元/亩	200 亩	30 万
能耗	200 元/亩	600 亩	12 万
租金	1060 元/亩	600 亩	63 万
劳工费	1200/亩	600 亩	67 万元

园区内的一大特色是标准化建设的每个造价 4 万元的方管大棚，大棚里配备有尼龙薄膜和自动遮阳网，可有效调控室内温度，此外还配备自动喷淋控制系统及一座 2000 立方米的蓄水池，通过采集并过滤雨水来灌溉，从而改善土壤酸碱度，提高蔬菜的品质及产量。得益于这些先进的设备，园区内的蔬菜在 2013 年取得了大丰收，辣椒亩产高达 4000 斤，每公斤批发价卖到了 12 元。园区的另一大特色是畅通发达的排灌设施。据钱经理介绍，去年 10 月台风“菲特”来袭之际，地势较低的湘家荡地区几乎成为一片泽国，唯独新理想农业的果蔬生态园没有被大水淹掉，生产设施也完好无损。除此以外，园区内共规划建设 4 座排灌两用的泵站，确保汛期农作物安然无恙。

3.结论

根据调查以及园区负责人的介绍，得出以下结论。（1）在“两分两换”的政

策下，集中流转土地承包给农业公司发展现代农业不仅可以促进我国现代农业发展的进程同时也有效地促进农村城镇化发展。(2) 园区经营过程中，农业技术人员的指导完全可以满足生产需要。在加入与设施农业相关的农业合作组织、行业协会后，让他们有机会与同行多些交流探讨，生产中遇到的问题也得到了有效解决。(3) 由于在嘉兴当地有农产品交易市场，并且湘家荡区域交通方便，所以园区内生产的蔬菜瓜果在田间地头就可以直接批发，生产经营过程中不存在产品滞销的问题。(4) 当前他们存在的主要问题是雇工成本增长过快以及生产资料价格涨过快。另一方面就是设施本身的质量需要提高。虽说还存在种种问题，但园区的负责人对未来仍是充满信心，今后他们会继续从事设施农业技术生产工作，扩大规模。

4.建议

根据园区负责人的反应，当前他们存在的主要问题是缺乏年轻力壮的劳动力，在农忙时所招募的工人以农村里 60 岁左右的老人居多。此外就是现代农业设施的质量不过关，一套设备安装使用后经常出现质量问题，给生产与园区效益带来损害。在劳动力这方面，政府可承担起组织者的角色。因为农业企业也只是在农忙的时候才需要大量的劳动力，所以政府可在农忙前做好劳动力的招募工作。至于设施农业材料的质量则需要我们全社会的努力。只有全国的设施农业真正发展起来，生产与设施相关的企业才会越来越多，产品的质量与标准才会逐渐规范。

由于我们的设施农业还处于起步阶段，政府需要积极做好引路人的角色。加强对农业企业种植结构的调整指导与农业技术指导，协调解决产品销售问题和发展中资金短缺问题。

附件

一、嘉兴市“两分两换”土地政策研究报告

二、浙江嘉兴国家农业科技园区汇报材料

三、七星镇 2010 年度考核汇报材料

四、调研记录

五、调研活动总结

六、调研感想