物业进村、生活治理与新型乡村共同体建构

佘国梁，匡梦叶

（华东理工大学 社会与公共管理学院，上海 200237）

摘　要：构建农村人居环境整治和公共服务供给的长效机制是乡村治理需要破解的难题。基于上海浦东新区 H 镇的实地调研，从生活治理视角出发，构建“空间联系 - 主体联动 - 情感联结”的分析框架，探讨农村物业如何通过整合私人生活服务与村庄公共事务，嵌入国家治理体系，实现国家、市场与农民之间的有机联结。研究发现，农村物业化管理并非城市治理模式的简单移植，而是通过服务内容整合、组织机制重构和主体关系重组，实现国家治理向农民日常生活的深度嵌入，进而推动了“生活型治理共同体”的生成。农村物业服务本质上是作为国家治理特殊形式的生活治理。相较于乡村治理共同体建构的文化视角、制度视角、情感视角和技术视角，生活型治理共同体关照到了乡村社会发生的新变化，弥补了传统制度与结构分析范式的不足，为理解城乡融合背景下乡村治理新机制提供了经验支撑与理论进路。

关键词：乡村治理；公共服务；人居环境整治；治理共同体

中图分类号：D422.6；R127；X321　　**文献标识码：**A　　**文章编号：**1672 - 0202(2025)05 - 0129 - 12

一、农村物业的兴起与基层治理转型

近年来，随着乡村振兴战略的实施，农村人居环境整治和基本公共服务供给成为我国基层治理的重要内容。党的二十大报告提出，要统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村，提升环境基础设施建设水平，推进城乡人居环境整治。目前，各地农村人居环境整治面临的最主要问题是如何补齐农村公共服务短板、形成常态化治理和长效化管护机制，以实现生态宜居、乡风文明、治理有效的目标，尤其是在积极推进农村人居环境治理过程中，如何化解社会责任国家化、上级按照城市生活标准打造农村引发的一系列的治理问题[1]。中国式现代化不仅在于城区，也在于镇村，但农村地区的公共服务水平与城市社区相比依然存在很大差距。党的二十届三中全会指出，完善基本公共服务制度体系，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，解决好人民最关心最直接最现实的利益问题，不断满足人民对美好生活的向往。为此，全国各地乡村也涌现出了许多新的方法模式和地方实践经验。

在上海市郊区乡村的调研中我们发现，上海浦东新区探索出了农村物业一体化管理新模式，形成了具有鲜明特色的“物业进村”浦东模式，提高了农村基本公共服务供给水平和乡村治理效能。农村物业化管理是指将城市物业管理的模式和服务理念引入农村，建立起集人居环境设施养护、宅前屋后环境整治、群众日常物业需求等为一体的服务体系，以提升农村的居住环境和生活质量。创新农村物业服务管理模式，不仅是回应民众对基本公共服务均等化优质化的需求，也是打

收稿日期：2025 - 03 - 04　　**DOI：**10.7671/j.issn.1672 - 0202.2025.05.010

基金项目：国家社会科学基金重大项目(23&ZD140)；上海市哲学社会科学规划课题(2024BSH008)

作者简介：佘国梁(1997—)，男，湖南怀化人，华东理工大学社会与公共管理学院博士研究生，主要研究方向为城乡社会学。E-mail：guoliangshe@mail.ecust.edu.cn

造更加和美宜居的农村生活环境和提升乡村治理质效的重要举措。那么,大都市郊区社会中物业进村的实践动因、运行机制是什么?这将带来怎样的乡村治理效能?这构成本研究的主要关注问题。

物业管理模式最先出现在城市社区,学术界对于城市物业的研究议题主要集中在社区居委会、业主委员会、物业公司"三驾马车"的关系,以及政治力量、市场力量与民间自治力量各自运作的逻辑等方面[2]。目前,关于农村物业学者们最先关注到的是在我国快速城镇化进程中,由于撤村并居、农民上楼、集中居住而出现的各种转型社区或过渡型社区。例如,"村改居"社区、城中村、易地搬迁城镇安置社区等。作为一种独特的社区类型,转型社区通常具有亦城亦乡的特点,在公共服务供给、物业管理和社区治理方式上都面临着很大挑战,需要采取城市社区物业管理的方式。既有关于转型社区物业的研究议题主要集中在以下几个方面。

其一,转型社区物业管理的主要类型。有学者通过比较研究发现,与城市物业管理模式不同,"村改居"社区物业主要有"政府协管""商业物管"和"社区资管"三种模式[3]。从运行逻辑上看,政府主导的物业服务模式实行的是嵌入式治理,市场组织主导的物业服务模式实行的是委托式治理,而社区主导的物业服务模式实行的是融入式治理[4]。有研究指出,"村改居"社区物业治理实质上是国家力量、社区资源与市场规则共同体作用下的总体性治理[5]。但也有学者主张,"社区自管"的自办物业是融合了传统权威资源及市场化和行政化方式,在村委会的全面统筹之下既实现物业管理又保障村庄社会秩序的一种管理方式[6]。

其二,转型社区物业实践的运行机制。由于转型社区的情况较为复杂,将现代物业服务模式引入其中需采取特殊的实现路径。不仅需要根据城中村的自然禀赋来发现居民对物业服务的具体需求,从而采取适当的治理方式;同时,在具体的治理过程中还需要考虑如何更好地实现社区治理价值目标[7]。有研究基于嵌入性视角发现,"村改居"社区可以构建起一种物业治理模式,在该模式中,基层党组织发挥统筹作用,推动多元主体深度嵌入,并实现资源的协同共治[8]。从适应性治理的角度看,物业公司在复杂的结构下,要利用确定目标、套用合适模式、获取资源、构建信任等方式实现向农转居社区的有效嵌入[9]。

其三,转型社区引进物业的治理效能。农村物业化治理的典型案例表明,服务外包的市场过程如果能够获得政府、社会的共建助力,从而获得更多规范的机制供给,将给乡村有效治理带来全新的契机[10]。从空间社会学视角来看,物业管理有助于串联和整合社区居民自下而上的空间需求与社区治理主体自上而下的空间生产,从而联合多元主体共同塑造农转居社区空间治理的有序格局[11]。但另一方面,物业化管理也增加了人力与技术成本,并且因为村民整体素质不高,物业化管理模式在落地过程中,呈现出效果浮于表层、形式主义倾向显著的特征,基层治理现代化的实质性成效未能得以有效展现[12]。而城镇化进程中社区物业管理的困境核心在于村集体、地方政府和村民对社区公共空间转型中的集体责任的隐形社会契约存在分歧,缺乏集体身份的代理人培育和公开透明的集体磋商机制[13]。因此,农村社区化转型需规避对城市物业模式的简单复制以及对物业服务水平质量提升的片面追求,应基于转型的渐进性及长期性特质,以社区本位为起点推进机制创新,进而提升转型社区的治理能力[14]。

上述研究为我们理解当前的农村物业实践带来了有益启发,但也存在许多不足。一方面,在研究对象上,既有关于物业下乡的研究主要集中在"村改居"这一类特殊类型社区层面,缺乏对普通农村物业化管理的关注。转型社区无论是在空间产权、居住格局,还是在治理主体、治理结构等方面,都与一般性村庄有着很大区别。因此,需要进一步探究当物业管理成为普通乡村治理的一

种常态运行方式时会呈现出怎样的实践差异。另一方面，在分析视角上，既有研究主要从制度性视角、嵌入式视角和国家与社会关系视角分析物业下乡过程中遇到的行动－结构性困境，忽视了物业作为公共服务供给的生活性特征，进而化约了国家、市场与农民之间的复杂关系。此外，既有研究很大程度上是就物业分析物业，部分研究虽然关注到了物业与社区治理之间的关联，但缺乏进一步从治理共同体层面分析物业下乡的实践效能。有鉴于此，本研究从生活治理视角出发，构建相应分析框架，并基于上海市郊区乡镇农村物业化管理的现实经验，分析物业下乡如何形塑乡村生活型治理共同体，以期为理解当前乡村公共服务供给提供一种新的解释。

二、乡村治理研究的生活视角

国家与社会关系一直是我国农村研究的主流理论视角，但这一视角对当下中国乡村社会的解释力越来越有限，难以分析新时期乡村治理中的复杂性和新变化。在此基础上，诸多学者试图重新阐释或者另觅他径以增强该视角的解释力。近年来，日常生活视角正逐渐成为乡村治理研究的一种新视角，学者们相应提出了生活治理、生活革命、生活国家等诸多强有力的分析概念。有研究指出，改革开放以来社会学学科对乡村治理的研究重点经历了从乡村治理主体到治理规则到治理价值再到生活治理四次转变，这些转变与乡村社会的变迁过程及国家制度建设的进程紧密相关，体现了乡村治理研究的复杂性和成果的丰富性[15]。生活治理指的是党和政府针对群众日常生活展开的人格化治理，它聚焦于群众日常生活的具体方式，旨在助力群众达成生活有序且幸福的目标[16]。以生活治理为基本内容的政权建设，侧重于现代生活理念的渗透和生活规则的建设[17]。具体而言，为切实满足农民对美好生活的需求，乡村治理必须跳出后税费时代资源依赖的局限，基于制度认证、村庄动员等有效机制，勾勒出权力实践在日常生活里的清晰脉络，推动制度与生活实现有机统一[18]。从农民生活治理现代化的本质内涵来看，其核心要义在于通过国家治理手段，达成农民生活世界中生活空间、生活观念与生活实践的现代化演进[19]。生活治理是国家建构和社会变迁双向运动的结果。通过合法性、反向制度化和政治统合机制，塑造了国家治理新秩序，也为构建社会治理新格局提供了新路径[20]。从而，乡村生活治理的提出融合了日常生活批判理论以及中国治理传统思想，弥补了乡村治理研究中经典的国家与社会分析范式的不足[21]。

乡村治理研究的生活视角勾连起了农民的微观日常生活、中观的社会制度和宏观的国家政治话语，为理解物业进村、乡村治理和生活共同体的建构提供了一种新视角。农村物业服务作为一种准公共品，与农民的日常生活紧密相关，特别是在大都市郊区乡村生活转向下，农村物业服务也成为乡村治理的重要内容。大都市郊区乡村治理在治理任务设置、村干部精力分配及城乡居民对乡村治理的期待等方面都呈现出生活转向[22]。因此，从生活治理视角分析物业下乡和乡村共同体建设具有契合性。从生活视角来研究乡村共同体建设问题意味着是以人的生活为中心，空间、制度和生活要素间的协调统一、动态平衡，从而达成系统秩序的统领性与共同体意义上的有机团结[23]。基于生活治理视角，在已有研究的基础上，本文进一步构

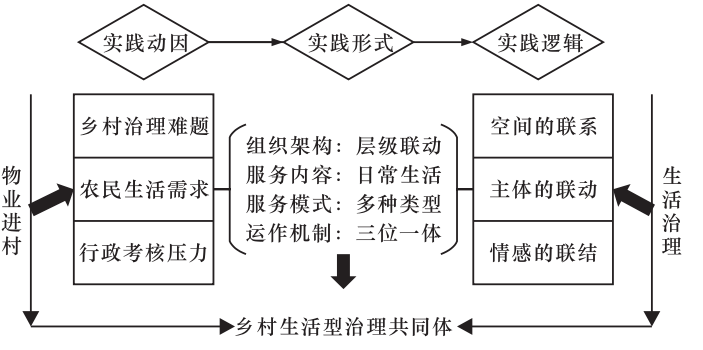


图 1　本文分析框架

建了物业进村、生活治理与新型乡村共同体建设的分析框架(如图1所示)。大都市郊区乡村外来人口涌入产生了治理难题,农民对生活品质的需求日益提升,政府的环境治理考核压力不断增强,构成了物业进村的实践动因。农村物业化管理关联起了农民的私人生活和村庄公共事务,形成了空间联系、主体联动、情感联结三重机制,通过生活治理的方式促进了乡村生活型治理共同体的建设。

近年来,上海市浦东新区在全区实现"物业进村",由"多点开花"到全面推广,不断提高浦东农村基本公共服务水平,提升乡村治理效能。浦东新区H镇是最早探索农村物业管理模式的乡镇之一,2024年6月笔者所在团队对H镇进行了"城乡融合发展背景下上海乡村治理体系研究"专题调研,访谈了乡镇职能部门相关工作人员、村"两委"干部、村民小组长、志愿者、普通村民等不同群体,收集到了丰富的农村物业服务相关资料。此外,笔者还在网络上检索了浦东新区其他乡镇物业化管理的相关政策文件和新闻报道,作为补充资料。基于此,按照上述分析框架,本文结合浦东新区的实践经验,分析物业下乡的运行机制和治理效能。

三、大都市郊区物业进村实践

大都市郊区乡村面临着外来人口、本地居民和地方政府的多重需求,这些需求共同推动了农村物业化管理的实践。在实践形式上,浦东新区H镇在服务内容、服务模式、运行机制等方面探索出了具有地方特色的农村物业化管理模式。

(一)农村物业服务的实践动因

H镇位于浦东新区东南部,属于上海近郊区,下辖8个居委会,29个村委会,镇域内工业园区多,经济发展程度高,外来人口多。近年来,H镇的经济发展和城镇建设取得了很大成效,乡村振兴和民生事业也有了很大进展,但民生社会事业整体上与村民的期待还存在差距。针对农村地区人员流动性大、乡村人居环境整治碎片化、城乡公共服务与市场供给不均衡等突出问题,H镇在2019年便开始积极探索农村物业服务管理模式,而后在全镇乡村应用推广。

第一,从村庄治理角度而言,大量外来人口增加了乡村治理难题。伴随着浦东新区经济的快速发展,外来人口不断增加,部分农村甚至形成了本地居民与外来人口数量"倒挂"的现象。H镇近年来在经济和产业发展方面取得了显著成绩,特别是聚焦生物医药和医疗器械产业定位,通过政策支持、产业项目布局和企业服务,吸引了许多企业落地,也吸引了大量外来人口,外省市务工或经商的人口比重高达70%。对于人口流入型地区而言,外来人口的进入虽然促进了地方经济发展,但由于人口混杂、流动性高,也带来了管理难、停车难、公共性不足等诸多治理问题。例如,H镇D村属于典型的中心城近郊型乡村,由于地理位置的便利,成为许多来沪务工人员租房落脚的首选地点。D村内居住了大量来自周边工业园区的务工人员,其在常住人口中占比高达77%。来沪人员多、人口流动量大的现状既加剧了公共资源紧张、环境卫生压力,加重了基层治理的负担,也使得乡村治理面临着社会秩序维持难、村民参与治理积极性不足等难题。这些问题都要求创新公共服务供给和乡村治理方式。

第二,从本地农民角度而言,民众对美好生活品质的追求日益提高。村民对乡村基础设施建设、人居环境维护和公共服务供给的质量要求随着生活水平的提高也在不断上升。虽然近些年来随着乡村建设进程加快,在政府各种项目制的支持下,上海市郊区乡镇大力完善乡村基本公共服务供给体系建设,实施了诸如"十五分钟社区生活圈""生活驿站""农村养老睦邻互助点"等诸多项目。以此配备村民生活所需的基本服务功能与公共活动空间,但是依然存在服务半径过大、服务内容单一、服务时间受限等困境。这在远郊型乡村表现得尤为明显。H镇Q村属于典型的远郊

型乡村,位于中心城镇的西南角落,通勤距离远,村民无法享受到许多中心城区的公共服务。尤其是在郊区乡村常住人口深度老龄化的趋势下,老人的日常生活照料及日常需求的满足成为乡村治理的重要内容。Q 村老年人口占本地户籍常住人口的 50% 以上,他们对家电维修、便民服务、物业服务等也提出了许多新的需求。化解基本公共服务配置不足与农民对美好生活需求之间的矛盾,回应村民的生活品质提升需求成为乡村治理的主要内容,也为引进农村物业化管理提供了契机。

第三,从地方政府角度而言,农村人居环境整治的行政压力增大。改善农村人居环境,是实施乡村振兴战略的重点任务。自 2018 年以来,中央出台多项政策措施,明确以农村厕所革命、生活污水垃圾治理、村容村貌提升为关键抓手,全力提升农村人居环境质量。上海市政府在生态文明城市创建下,将环境卫生工作作为改善郊区乡村形象、打造整洁有序人居环境、提升大都市生活品质的重要举措,并使其成为乡村治理的常规与重点工作。郊区乡村则推动了包括土地、河道、工厂等多区域的生态环境综合整治工作。以往 H 镇农村人居环境的管理方式是按照属地负责的原则,采用外包和自雇相结合的方式,由各村庄自行购买市场化服务,或者由村庄委托给合作社负责村域环境卫生。但是这样的方式不仅资源整合性不高、治理碎片化,而且面临着专业性不足、治理效率低、资金耗费大的问题。以 H 镇 S 村为例,S 村村域面积 1. 28 平方公里,外来人口 2300 人,常住户籍人口 1000 多人。S 村 2023 年的人居环境维护费支出高达 103 万元,在村集体经济收入有限的情况下,需要乡镇政府的大量财政资金补贴。这样的方式可持续性低,难以满足上级政府严格的检查考核要求。由此,地方政府也期望能够探索出农村环境治理的长效机制。

(二)农村物业服务的实践形式

在上述背景下,H 镇展开了农村物业化管理实践。但乡村社会在空间结构、居住格局、风俗民情等方面都与城市社区有着较大差异,农村的物业服务也不能全然照搬城市社区的模式。吸收和借鉴城市社区的物业管理经验,H 镇立足地方社会基础,结合乡村发展特点,在服务内容、服务模式、运行机制等方面探索出了具有地方特色的农村物业化管理模式。

首先,在组织架构上,农村物业化管理形成镇级 - 村级 - 村民三级联动模式。在镇级层面,由分管副镇长牵头,镇经发办、经发中心、城运中心、城建中心等部门全面负责人居环境整治、设施养护、村庄清洁行动等工作的统筹协调,加强工作指导和监管,完善各项考核标准和制度,把控资金的使用和操作流程。在村级层面,由各村党组织牵头,定期召开农村物业管理党建联席会,并成立“农村物业”监督小组,对物业管理服务进行全过程监督,形成“村主抓、镇考核、群众参与”的工作格局。高质量完成平台接单、整改、验收等工作,并积极开展村庄清洁专项行动,做好资金管理和台账资料。在村民层面,成立宅委会,通过乡村治理积分制等方式,进一步调动村民积极性和参与感,动员村民参与宅前屋后、美丽庭院、“小三园”等人居环境整治提升工作。在农村环境第三方负责日常保洁的基础上,由各村吸收 2 ~ 3 名具有专业维修技能的人员负责村民物业维修服务。

其次,在服务内容上,农村物业可以分为村庄公共环境管理和农民生活服务两方面,包括保洁、保绿、保修、保安等各项服务。保洁包括村民宅前屋后垃圾收集,各村健身点、停车场、村内道路、公厕等公共部位的清扫,以及农田农作物垃圾清理。保绿包括村庄微景观、村旁宅边、水边路边、公共活动空间等的绿化养护及修剪。保修范围包括村内路灯、公厕、窨井等公用设施的维修及养护,以及农民住房及其他自用部位的维修服务。结合村民实际需求,H 镇制定了 30 余项农村维修服务“菜单”,提供水电类维修和特色服务项目。保安是指建立村综合巡查队伍,做好村域内的安全巡查、土地巡查和环境巡查,强化人防管理,推动群防群治,实施居住人员动态管理。此外,具备合围条件的村庄可以在主要路口设置封闭围栏,聘请专人值守。由此,H 镇形成了集农村人居环境设施养护、宅前屋后环境整治、农村群众日常物业需求等为一体的农村物业服务体系。

再次,在服务模式上,因地制宜形成三种差异化的农村物业服务类型。H镇根据各村地理位置、人口情况、闭合程度以及村民的不同需求,采取因地制宜的方法,形成了全覆盖直接进驻、多元化专项委托、精准化点单服务三种模式,以提高服务和治理的实效性,丰富了"物业进村"内涵。一是对于村庄属于地理位置相对独立的农村集中居住区,村委可以引进物业服务企业对村庄全域实施小区化综合管理,将村内进出口围合封闭后开展村域内保安、保洁、保绿、人员车辆进出登记等全要素、全过程物业化服务,解决村级环境综合管理中能力不足的问题。二是对于管理边界相对清晰但难以封闭的近郊农村,以项目化购买服务的形式,全部或部分委托专业性物业服务组织。由村委会根据实际需要聘请专业单位提供绿化养护、设施保养、垃圾清运等专项服务。三是针对地理位置分散且较难集中管理且物业需求不高的村组则可以按照实际需求选择精准点单服务,即依托镇应急维修平台或物业服务社等平台,根据村民需求提供设施养护、故障维修、垃圾清运等"点单"服务。

最后,在运作机制上,形成"监管-考核-保障"三位一体的农村物业服务工作体系。为了加强对农村物业的管理,H镇制定了以"镇为主导、村为主体、村民参与、属地负责"的监管规则,镇政府按照村委会选择的物业运营模式进行统筹协调,明确农村物业运行模式、服务内容、管理模式等要素,为农村物业管理的推进提供制度保障和实操规范。H镇根据《浦东新区农村环境综合管理工作考核办法》制定了《H镇农村物业人员实操手册》《H镇农村物业化管理的实施意见》和《H镇农村环境综合管理工作考核细则》等规范性指导文件。农村物业考核的内容覆盖公共服务、基础设施、生态环境和村宅环境等四大类。通过镇级考核、过程考核等多种方式,按不同权重实施百分制考核,形成年度考核量化结果。在资金保障方面,H镇规定按核定设施量确定各村区、镇两级奖补资金额度,按照不同的运营模式对资金进行拨付,鼓励从村级运行经费或集体资产中抽取一定比例补贴物业费用,形成"政府补一点、村里贴一点、村民出一点"的资金模式,为物业管理服务提供有力保障。

四、乡村生活型治理共同体的建构

从农村物业服务的内容可以看出,物业进村是乡村生活治理的一种形式。党和政府将村庄环境治理、农民私人生活需求和公共服务供给统合在农村物业化实践中,并将国家意志和治理意图贯穿其中,以此增强国家和农民之间的联结,实现乡村生活型治理共同体的建构。

(一)生活治理:农村物业服务的实践逻辑

农村物业服务本质上是作为国家治理的特殊形式的生活治理。通过将公共生活服务供给、农村人居环境整治以及农民日常生活需求结合在物业服务实践中,乡村治理和民众日常生活被纳入了国家治理体系,从而建立起了国家、市场与民众之间的有机联结。这也体现出了新时期农村公共服务供给模式和国家乡村治理方式的变化。既有研究指出了乡村生活治理的具体内涵和实践方式,包括私人生活的价值治理、共域生活的协商治理和公共生活的认证治理,不同生活事务属性不同,对应的治理层次也不同[24]。但已有研究尚未关注到生活治理如何关联起不同生活事务,如此生活治理的分析力和实践性就被弱化了。如上文所述,农村物业服务囊括了公共服务设施维护、垃圾清运、村庄绿化养护、安全防护等乡村公共事务,也涉及农民的许多私人生活需求。农村物业服务将农民公共生活与私人生活有机统合,协调了政府、市场、村庄、村民等多方治理主体,也将国家的治理意图更好地延伸到村民的日常生活中,实现治理嵌入生活,构建起新型乡村治理共同体。在这一过程中,民众形成对政府的依从和认同,国家则实现了其权力在基层的重塑,建立与基层社会的紧密联系[25]。因为,农村物业服务既是关系百姓幸福感的"生活小事",也是夯实基层

治理的“民生大事”。

本文进一步将通过生活治理实现的乡村共同体概括为生活型治理共同体。乡村生活型治理共同体是乡村治理中的一种新型模式,是指以农民的生活需求为中心,通过优化乡村生活环境、提高乡村居民的生活质量,达成各行动主体间的有机联结,实现农业农村现代化。这一模式不仅关注乡村的治理和发展,还注重乡村居民的日常生活和福祉,力求通过生活化、实用性强的治理方式,增强居民的获得感和幸福感。当前,乡村治理共同体是学术界讨论的一个热门议题,强调通过集体协作、资源共享、责任共担,实现乡村的良性发展和有效治理。目前学术界对乡村治理共同体建设的研究大致可分为文化视角、制度视角、情感视角和技术视角等几种进路,并区分为行政主导型、村社自治型以及市场吸纳型等不同的乡村治理共同体形态(见表 1)。文化视角认为乡村传统文化具有强大的感召力和约束力,应当正视和挖掘传统文化的现代价值,通过筛选具有“地方性”特质的传统文化事项,为重塑村落共同体提供公共场域、认同基础和秩序规范[26]。制度视角强调治理机制和制度创新促进乡村共同体建设,诸多学者认为可以通过党建引领激发多元主体参与,以组织体系建设、治理制度创新将乡村社会重构为与国家紧密联系的高度组织化和政治化的社会,实现乡村共同体的国家再建[27]。情感视角则认为情感联结是中国治理体系中的一个重要面向,契合中国国家治理的实践脉络与普通民众的社会想象[28]。乡村共同体的构建要充分发挥情感的工具性和功能性意义,以情感再生产凝聚共同体意识,从而实现私人情感向公共精神的转化、国家权力渗透与乡村自我运作的双向促进[29]。此外,最近的研究则关注到了数字技术在建构乡村治理共同体中的作用。有学者认为数字乡村治理共同体是数字社会发展中乡村治理体系优化、治理结构重组、治理能力提升和治理秩序重构的产物,其运作逻辑在于以社会网络融合深化共同体参与、以全要素生产率拉动共同体建设、以协调多方利益推进共同体发展[30]。作为一种有益尝试,移动互联网时代乡村社会营造的“虚拟型公共空间”或将成为再造乡村共同体的可能性进路[31]。

表 1　乡村治理共同体的类型比较

基本类型	核心要素	目标侧重	实现路径	行动主体
文化型共同体	传统文化	精神认同与文化认同	文化涵育	国家、市场、农民
制度型共同体	组织制度	法律、政策和治理规范	制度设置	行政力量为主
情感型共同体	情感联系	社会资本与人际关系	情感生产	国家、农民
技术型共同体	数字技术	科技创新与治理效率	数字下乡	行政力量为主
生活型共同体	日常生活	实际需求与民生福祉	生活治理	国家、市场、农民

但是,乡村治理共同体建构的文化视角、制度视角、情感视角和技术视角,不仅多从单一角度出发审视共同体的实现路径,而且没能关照到乡村发生的新变化。与传统乡村相比,当下社会转型时期乡村的空心化、老龄化程度加剧,传统的村庄文化、人情关系、风俗伦理都发生了很大变迁。尤其在大都市郊区乡村,城乡关系非常紧密,市场化程度发育水平更高,外来人口增多,农民的日常生活方式也随之发生了变化,早已远离了传统农业生产活动。因此,从文化、制度、情感和技术等单一层面阐释乡村治理共同体建设,难以为当前郊区乡村社会所面临的现实困境寻找出路。而治理共同体构建的要义在于使社会治理的功能、价值和意义最终回归人们的日常生活之中[32]。在生活本位下,以农村物业服务作为治理的一个重要切口和载体,将村民的私人生活与公共生活关联起来,通过提升他们的生活质量,增强村民的认同感和参与感。这种治理共同体的建构既符合郊区乡村的新发展,也融合了制度、情感、技术等多种要素,其本质上也是一种服务型治理。接下来,本文结合农村物业服务实践进一步分析乡村生活型治理共同体的实现机制。

（二）生活型治理共同体的实现机制

通过对农村物业服务实践的考察，空间的联系、主体的联动和情感的联结三个方面构成了乡村生活型治理共同体的实现机制，统一于治理嵌入生活的逻辑理路（见图2）。在生存居住空间的基础上，农村物业化管理通过利益联系、数字技术等方式将农民的私人生活空间和村庄公共空间关联了起来，为主体的联动和情感的联结提供了载体。在农村物业化管理实践中，多层级的联动机制促进了政府、村级组织、物业公司和农民之间的交往行动，从而增强了村民与村民之间、村民与村庄之间、村民与国家之间的情感联结。农村物业服务的空间联系、主体联动、情感联结层层递进，从集体行动出发，促进集体共识，达到集体认同，三者统合于生活治理实践，促成乡村生活型治理共同体的实现。

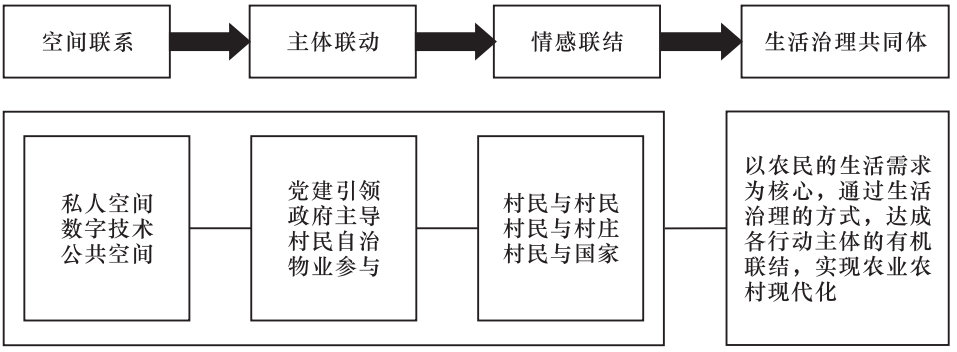


图2 乡村生活型治理共同体的实现机制

1. 空间联系机制

虽然不同于城市社区的集合式建筑空间和高密度居住空间，乡村社会的空间格局也深刻影响了公共事务的复杂度和村民的日常生活交往，这为农村物业化实践提供了社会基础。一方面，上海郊区乡村内部村民的居住格局分散程度并不高，村民宅前屋后的环境卫生、基础设施维护通常与邻里之间有着密切关联。而以往单纯凭借行政力量介入农民私人空间通常具有很大难度，会面临许多阻力。例如，以行政的方式规范村民庭院内的环境和物品堆放通常会消耗许多治理成本，而且往往效果不佳。农村物业服务则将市场力量与行政力量相结合，基于农民自下而上的生活需求，通过提供村庄绿化养护、垃圾收集清运、道路公厕保洁、家用设施维修、管道疏通等村民感受度最直接的服务，为私人空间事务和公共空间事务治理的统合提供了可能。另一方面，村民的公共生活空间联系为生活治理提供了契机。在传统乡村公共空间衰退的趋势下，打造各种新型的行政性乡村公共空间成为近些年来乡村建设的主要举措之一。在大都市郊区乡村建设中也涌现出了诸如“生活驿站”“睦邻四堂间”“口袋公园”等多样化的公共空间。这些公共空间不仅是配置村民公共活动和生活服务的基本单元，而且对于提升乡村生活品质具有现实意义。农村物业化管理为维护这些公共空间提供了更为专业化的力量和常态高效的方式。公共空间和私人空间、农民日常生活和集体身份交织在农村物业服务实践中。农村物业服务以乡村空间和空间中事件的联系为基础，进一步加强了各行动主体之间的联系，促进了生活型治理共同体的建构。此外，数字技术的应用进一步促进了乡村私人空间与公共空间的联系。在物业进村的实践中，H镇依托大数据平台、数据可视化平台，将农村物业纳入城运中心农村环境管理模块，更加精准高效地获取村域内环境卫生情况、人口密度分布、车辆分布等重要信息，为各主体之间的联动提供了基础。

2. 主体联动机制

农村物业服务的市场化运作并不意味着地方政府、村级组织和村民完全摆脱了环境治理的责任,而是形成了多层级的主体联动格局。在镇级层面、村级层面和村民层面,发挥党建引领、村民自治、物业参与、多方协同作用,形成“一核多元”农村物业服务治理模式。首先,在镇级层面实现了政府内部的系统联动和资源整合。农村环境整治问题通常涉及多个政府部门,但往往面临着条线分隔、权责不清和信息壁垒的困境,降低了环境治理的效率。H 镇农村物业化管理领导小组由镇党委副书记、镇长担任组长,农发办、党群办、城运办、平安办、城建中心、城运中心、经发中心、河长办、物业公司等部门作为成员单位,负责实施方案的制定、运行、监督以及与区级相关部门对接工作。从镇级层面加强职能部门、村党组织、驻区单位、物业公司等多方资源融合协调,形成矛盾调处、问题解决、应急管理等工作合力。这样的方式有助于整合部门资源,统筹协调各项工作内容,提升乡村治理成效。其次,以党建引领为核心,构建与乡村治理需求相匹配的农村物业治理组织体系。村党组织和农村物业公司相关负责人共同组成农村物业一体化管理领导小组,领导小组成员定期开展党建联席会议,共同研究制定农村物业管理的方案及相关配套制度。此外,积极发挥干部示范、党员带头作用,组织党员志愿者走村入户,宣传农村物业服务政策,从而把党组织建在农村物业服务第一线,解决在物业服务实践过程中组织力和引领力不足的问题。最后,激发村民的公共参与积极性。H 镇通过搭建宅委会、综合议事厅等平台,组建农村环境治理服务队和物业服务质量巡查队伍,让村民参与农村物业的常态化监督,协同物业开展工作。例如,H 镇 D 村在农村物业服务实践中挖掘出了村民组长、网格员、志愿者等一批热心骨干,并成立了 3 支村级自治队伍,开展定期巡检、清理垃圾,使他们成为村级事务管理的中坚力量。此外,农村物业化管理服务的推广也为村民带来了一定就业机会。在农村物业化管理实践中,村里的环卫人员、维修人员、垃圾清运员、环境巡查员等多个岗位,优先聘用村民担任,由物业公司开展定期培训,提升村民的专业服务能力。这样的方式有助于树立村民主体意识,让更多村民参与村庄各项事务,激发他们参与乡村治理的动力。

3. 情感联结机制

共同体强调的是人与人之间的共同特征、共同利益、共同目标或共同文化,共同体的成员之间存在着多种形式的互动和联结,这种联结既可能是物质上的、心理上的,也可能是文化上的或社会关系上的。公共服务关涉到民众的切身利益,利益联结是农村物业化服务形成生活型治理共同体的基础,但在利益联结基础上更深层次的是情感联结,这是更为长效的维系机制。情感联结体现在三个层面:一是村民与村民之间的情感联结。农村物业化管理为村民之间的日常交往提供了新的平台和契机,在议事协商、志愿参与、监督监管的过程中有助于进一步增进村民之间的沟通。公共参与中产生的情感联结不同于传统的血缘地缘方式,是一种从集体利益、集体交往中形成的团结模式。二是村民与村庄之间的情感联结。农村物业化服务不仅有助于改善村庄的环境面貌,为村民提供更加便利的各类服务,从而提升居民的幸福感、获得感和安全感,而且物业公司的本地化用工也为村民创造了就近就业的机会,从而为村民增收提供了可能。这样的方式能够增加村民对村庄的认同感和归属感,进而形成对村民身份和村集体的认同。三是村民与国家之间的情感联结。在国家政权建设过程中,如何寻找合适的治理节点调适国家与农民间的关系,以增强二者的联结一直是一个现实难题。农村物业服务以环境整治和便民服务为切入点,关联起了农民的私人生活和村庄公共事务,从而为增进国家与农民间的关系提供了有效节点。党和政府在农村物业服务实践中发挥着不可或缺的作用,通过物业公司的专业支持,使村域环境等各项工作成效得到显著提升,村级管理更加安全有序,从而切实回应了农民最为关切的问题,增进农民对国家政权的认

同,实现乡村治理性团结。在这种团结状态中,以一致的集体利益为基础,政府力量、社会力量和民众之间协调互动,多元主体协同的色彩增强。由此,国家政权合法性增强的同时,民众之间的交往频率增加、生活需要得到满足,其核心特征是权力系统与生活系统的契合。

五、结论与讨论

在农村人居环境整治和公共服务供给力度不断加大的趋势下,如何形成更为长效的维系机制成为乡村治理亟待解决的难题。基于上海市郊区乡镇的农村物业服务实践经验,本研究分析了物业进村、生活治理与新型乡村共同体构建的运行逻辑和实现机制。在外来人口大量涌入城郊村增加乡村治理难题、郊区农民对美好生活品质的需求提升以及农村人居环境整治行政压力增大的情况下,浦东新区H镇立足地方社会基础,在服务内容、服务模式、运行机制等方面探索出了具有特色的农村物业化管理模式。农村物业服务本质上是作为国家治理的特殊形式的生活治理,通过将公共生活服务供给、农村人居环境整治以及农民日常生活需求结合在物业服务实践中,乡村治理和民众日常生活被纳入了国家治理体系,从而建立起了国家、市场与民众之间的有机联结。由生活治理实现的乡村共同体可称之为生活型治理共同体。空间的联系、主体的联动和情感的联结构成了乡村生活型治理共同体的实现机制,统一于治理嵌入生活的逻辑理路。“空间联系-主体联动-情感联结”机制不仅保障了农村物业化服务的有效运转,而且促进了各行动主体之间的交往,增强了农民对集体和国家的认同。农民的生活小事中蕴含着民生大事,“群众利益无小事”是中国共产党在领导革命和建设进程中积淀形成的本土性治理思想与实践[33]。因此,本研究既在转型社区物业研究的基础上深化了关于农村物业的讨论,也进一步从生活治理角度丰富了乡村治理共同体的内涵,为构建新型乡村治理共同体增加了一种维度。

上海郊区乡镇的农村物业服务实践经验也为进一步优化当前的乡村环境治理和公共服务供给体系建设提供了有益启发。首先,需要立足农民的日常生活需求,探寻乡村治理节点。从农民的日常生活着手,通过整合乡村资源,提高农村公共服务水平,有助于提升村民生活幸福感,进而形成广泛的社会认同。这便需要探索提供多样化和差异性物业内容,提高物业服务的实用性,让民众切实感受到物业管理带来的实际益处,以良好的服务供给推动治理效能提升,而非增加村民的经济负担。其次,需要充分发挥农民的主体性,动员多元主体力量,促进城乡要素流动。实现农村环境长效治理需要将农民的私人生活与村庄公共事务关联起来,以此提升农民的参与积极性。并且在党建引领下,践行全过程人民民主理念,动员各类力量参与乡村治理,通过搭建多元化平台,形成一核主导、多方联动、多元治理的主体格局,最大程度凝聚治理资源,提升服务的效能。最后,农村公共服务也要平衡好本地居民与外来人口的关系,防止由于公共服务的排他性而引发土客矛盾。上海郊区乡镇实行农村物业化管理的动因之一,是为了化解因外来人口大量涌入产生的人口管理难、环境卫生维护难、公共资源紧张等乡村治理问题。但是在实践中,有些乡镇采取的封闭式停车收费管理引发许多村民和租户的不满,导致许多车辆随意停靠在道路两侧,并引发许多村民拨打12345服务热线投诉①。因而,农村物业管理也需要兼顾到外来人口的利益,充分听取村民和租户的声音,找到平衡点,切实保障各方的利益。同时,在推广农村物业服务的时候也需要注

① 相关新闻报道参见:栗思. 上海部分农村引入物业管理后,车辆纷纷改停小树林?该怪素质欠缺还是管理粗放[N/OL]. (2024-05-13). https://www.jfdaily.com.cn/staticsg/res/html/web/newsDetail.html?id=739621&v=1.4&sid=67;王夕悦. 上海一村庄“围村收费”?外来租户:交了房租也得再交“过路费”[N/OL]. (2024-12-10). https://wap.yzwb.net/wap/news/4196644.html。

意到大都市郊区乡村的特殊性。上海郊区乡村的城乡关系非常紧密,城乡融合发展程度高,城市政府对郊区乡村的控制和资源反哺力度大,村干部的职业化、行政化程度也高。这些都为物业下乡提供了社会基础、资源支撑和制度保障。而中西部地区农村则需要立足地方的资源禀赋和村民实际需求,真正做到因地制宜,开展不同形式的服务,提升民众的生活质量而非单纯增加经济负担,更非简单地模仿和复制城市的管理模式。

参考文献:

[1]冷波. 行政引领自治:农村人居环境治理的实践与机制[J]. 华南农业大学学报(社会科学版), 2021(6):15 – 22.

[2]叶娟丽,韩瑞波. 吸纳式合作机制在社区治理中为何失效? ——基于 H 小区居委会与物业公司的个案分析[J]. 南京大学学报(哲学·人文科学·社会科学), 2019(2):136 – 144.

[3]吴莹. "村改居"社区物业管理的主要类型与存在问题[J]. 城市观察, 2016(1):96 – 104.

[4]覃志敏. 易地搬迁城镇安置社区的物业服务模式及效益比较研究——以西部 3 个城镇化集中安置社区为例[J]. 广西大学学报(哲学社会科学版), 2024(2):109 – 118.

[5]沈迁. 村改居社区物业治理共同体:逻辑理路、实践形态与优化路径[J]. 西北民族大学学报(哲学社会科学版), 2022(3):99 – 109.

[6]雷望红. "村改居"小区中的自办物业与社区治理[J]. 济南大学学报(社会科学版), 2016(6):117 – 122.

[7]罗新忠. "物业进村":"城中村"物业服务的模式与实现路径——基于上海市 M 村的田野调查[J]. 社会建设, 2024(2):86 – 109.

[8]沈迁. "红色物业"嵌入村改居社区治理的运行机制与治理效能——基于武汉市 J 街道物业治理实践的考察[J]. 湖湘论坛, 2023(1):82 – 94.

[9]叶继红. 农转居社区物业"混改"的适应性治理逻辑——基于苏州工业园区 Y 街道的案例研究[J]. 内蒙古社会科学, 2022(3):147 – 155.

[10]陈晓运,王敏. 规则嵌入、市场建构与乡村有效治理——以广州市番禺区龙美村为例[J]. 广州大学学报(社会科学版), 2021(1):64 – 72.

[11]叶继红,陈浩. 从失序到有序:物业管理改革重塑农转居社区空间秩序的路径分析[J]. 中州学刊, 2023(7):88 – 95.

[12]翁士洪,波拉提江. 基层治理现代化试点中的公共价值生产——以上海 L 城中村物业化管理为例[J]. 河南社会科学, 2024(4):106 – 116.

[13]郭伟和,程斌. 集体身份转换的陷阱——城镇化进程中社区物业管理困境的深层原因[J]. 新视野, 2018(5):69 – 74.

[14]杜鹏. 村级物业化治理:农村社区治理转型路径与反思[J]. 学习与实践, 2016(10):107 – 115.

[15]赵晓峰,刘海颖. 乡村治理转型与农村社会变革——社会学研究的范式转换及主要发现[J]. 社会科学战线, 2024(4):234 – 243.

[16]熊万胜. 社会治理,还是生活治理? ——审思当代中国的基层治理[J]. 文化纵横, 2018(1):115 – 121.

[17]田先红,吕德文. "生活国家"的构建:中国国家建设的历史进程与基本经验——以乡村生活治理为讨论中心[J]. 社会科学, 2023(4):152 – 166.

[18]杜鹏. 乡村治理的"生活治理"转向:制度与生活的统一[J]. 中国特色社会主义研究, 2021(6):91 – 99.

[19]刘燕舞. 生活治理:分析农村人居环境整治的一个视角[J]. 求索, 2022(3):116 – 123.

[20]吕德文. 生活治理与国家治理新秩序[J]. 开放时代,2024(3):153 – 166.

[21]佘国梁. 乡村治理转型中的生活与治理——兼论美好生活的实现[J]. 社会科学论坛, 2024(3):194 – 207.

[22]马流辉. 大都市郊区乡村治理的生活转向及其实践机制——以上海市为例[J]. 福建论坛(人文社会科学版), 2023(6):170 – 182.

[23]杨君,陈冬梅. 生活视角下乡村社区共同体建设[J]. 学习与实践, 2023(3):109 – 120.

[24]刘锐. 从简约治理到行政主导:农村生活治理演进、问题与出路[J]. 深圳大学学报(人文社会科学版), 2024

(4):86-96.
[25]余国梁,马流辉.治理嵌入生活:大都市郊区乡村公共生活治理的实现路径研究[J].南京农业大学学报(社会科学版),2024(3):149-160.
[26]唐胡浩,赵金宝.重塑村落共同体:乡村治理视角下传统文化的现代价值研究——基于席赵村丧葬仪式的田野调查[J].华中师范大学学报(人文社会科学版),2021(5):21-33.
[27]李华胤.乡村共同体建构的国家视角:基于"政党入户"的观察[J].东岳论丛,2023(5):167-173.
[28]何雪松.情感治理:新媒体时代的重要治理维度[J].探索与争鸣,2016(11):40-42.
[29]朱浩.情感治理的场景实践与新型乡村共同体的构建——基于S市农村睦邻场景的类型化分析[J].探索,2024(3):77-94.
[30]胡卫卫,卢玥宁.数字乡村治理共同体的生成机理与运作逻辑研究——基于"中国大棚第一村"数字乡村建设的实证考察[J].公共管理学报,2023(1):133-143.
[31]郭明.虚拟型公共空间与乡村共同体再造[J].华南农业大学学报(社会科学版),2019(6):130-138.
[32]文军,敖淑凤.共同体的多重想象——民族地区的社会治理共同体及其建设路径[J].西北民族研究,2024(4):129-141.
[33]包涵川."生活小事":中国基层治理的重要维度——兼论政权与社会关系的中国特色[J].西南民族大学学报(人文社会科学版),2021(12):195-202.

PropertyManagement in Villages, Life Management and the Construction of a New Rural Community

SHE Guo-liang, KUANG Meng-ye
(*School of Social and Public Administration, East China University of Science and Technology, Shanghai* 200237, *China*)

Abstract: How to build a long-term mechanism for rural human settlement environment improvement and public service supply has become a major problem in rural governance. Based on the field research in H Town, Pudong New Area, Shanghai, from the perspective of life governance, this paper constructs an analytical framework of "spatial connection-subject linkage-emotional connection" to explore how rural properties can be embedded in the national governance system by integrating private life services with village public affairs, thereby realizing the organic connection between the state, the market and farmers. The study found that rural property management is not a simple transplantation of the urban governance model, but rather achieves the deep integration of national governance into farmers' daily lives through the integration of service content, reconstruction of organizational mechanisms and reorganization of subject relations, thereby promoting the generation of a "life-oriented governance community. "Rural property services are essentially life governance as a special form of national governance. Compared with the cultural perspective, institutional perspective, emotional perspective and technical perspective of the construction of rural governance communities, life-oriented governance communities take into account the new changes taking place in rural society, transcending the traditional institutional and structural analysis paradigm, and providing empirical support and theoretical approaches for understanding the new mechanism of rural governance in the context of urban-rural integration.

Key Words: rural governance; public services; improvement of human settlement environment; governance community

【责任编辑:王娟】