

# “退出+盘活” 创新宅基地改革实践路径

□ 张新卫 记者 宋祎凡

改变来自改革，改革激发动力。近年来，我区紧紧围绕宅基地“三权分置”（宅基地所有权、资格权、使用权）全链条改革，通过制度设计创新引领，积极探索农村闲置宅基地退出、盘活、利用的有效实现路径，化解宅基地管理历史遗留问题，促进农村土地节约集约利用，强化宅基地资源要素优化配置，持续为乡村振兴蓄势赋能。

## “新康”模式 让“多宅”回归集体所有

雪堰镇新康村小巷上村组有闲置20多年的旧房7间，联排结构，旧宅及附属设施建筑面积近700平方米。旧房始建于上世纪40年代，因历史原因，年久失修濒临破败。

由于旧房位于新康村千亩生态循环农业园区核心建设区域，该村结合农业园区“东坡田园—东坡酒庄农旅文化项目”建设，按照一户一宅要求，积极探索“补房退地”宅基地退出模式，有序引导农户自愿有偿退出超占闲置宅基地。

村集体对农户旧房屋在评估折价的基础上再提高20%，由农户选择一次性提取现金或入股经营

分红，旧房折价参与入股经营的实行保底分红，收益率为8%，期限为20年，确保承租方长期稳定经营，促进乡村旅游可持续发展。

最终，7间旧房的宅基地，按自愿有偿退出路径，使用权由村集体收回。按照“修旧如旧”的原则，村集体根据东坡酒庄装修风格要求进行旧房翻建改造，承租方负责项目经营管理，每年支付村集体租金。

距离小巷上村组不远处，是新康村党群服务中心，二层建筑面积共计1000多平方米，设有农耕文化馆、苏东坡字画文化馆、党建文化馆、国防教育文化馆及“五有”教育培训中心。

据悉，该中心由村内占地面积共计500平方米的6户9间联排破旧房屋组成。通过宅基地及房屋使用权流转，6户农户将闲置的农房及宅基地的使用权流转给村集体注册的常州市科循农业科技有限公司，通过中介机构房屋价值评估，农户与科循农业科技有限公司共同投资参股经营农旅融合文化项目。农房租金抵扣村集体建房投入资金，采取生态循环农业发展、闲置农房（宅基地）流转盘活利用，进一步拓展延伸农房功能内涵，以农带游增加农业产业附加值和农民财产性收入，预计参股农户每年可获得1.3万元~2.6万元的分红。

## “退地换房” 让精准帮扶落地见效

嘉泽镇跃进村积极探索政策兜底保障低保户与户有宜居保障相结合的改革模式，引导兜底保障低收入农户通过“退地换房”方式有偿退出宅基地，优先保障特殊群体“住有宜居”。村集体收回宅基地及旧房屋使用权并翻建房屋，供低收入农户长期使用。

该村谢东村组有10户丧失劳动能力的政策兜底保障对象，他们所居住的房屋大多是破旧平房或年久失修危房，按照“有偿退出、租金抵扣”的办法，对132平方米宅基地实行有偿退出，由村集体出资翻建房屋，配备完善各类家居

设施，低保户以宅基地有偿退出补偿资金抵扣房屋租赁形式实现“住有宜居”，销户后该房屋将由村集体收回，作为本村其他宅基地退出低保户周转用房。

适度开展宅基地制度改革，既能破除城乡“要素制约”问题，又符合农民期待，有利于激发乡村振兴活力。区宅改办副主任李治国表示，下一步，我区将继续发挥先行先试优势，紧紧围绕宅基地国家试点重点任务，统筹做好必答题、选答题、附加题，为全国农村宅基地制度改革贡献武进方案、蹚出武进路子。

## 市领导来我区调研指导主题教育工作时强调 深入践行“四下基层” 推动主题教育走深走实

本报讯（记者 陈心如）昨天下午，市政协党组书记、主席戴源率队来我区调研指导主题教育工作，强调要高标准高质量开展第二批主题教育，切实提高政治站位，增强行动自觉，深入践行“四下基层”，进一步推动主题教育走深走实。区领导郑政平、蒋红英、朱红兴、马建立参加活动。

座谈会上，戴源听取了我区主题教育工作情况汇报。他指出，武进在“以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干”等方面取得了实实在在的成效，在坚持党的领导、加强党的建设、提高履职质效、增进团结民主、突出委员主体、强化自身建设等方面也取得了十分明显的进步，特别是立足专门协商机构职能定位、聚焦党政中心工作和重点任务，大兴调查研究，广泛协商议政，对常州全局特别是武进高质量发展和现代化建设，做出了政协应有贡献。

戴源强调，当前各项任务繁重，要将主题教育与学习贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于加强和改进人民政协工作的重要思想相结合，坚持党的领导，把牢政治方向，深刻领悟“两个确立”的决定性意义；要把主题教育与贯彻落实习近平总书记考察江苏重要讲话精神相结合，担

负起“四个走在前”“四个新”重大任务，聚焦高质量发展和现代化建设，加强专门协商机构建设，推动政协工作提质增效；要把主题教育和高质量完成今年任务、高水平谋划明年工作相结合，围绕深入实施全市“532”发展战略、加快“两湖”创新区和新能源之都建设等党政中心任务，切实做到建言资政和凝聚共识双向发力。

会后，戴源一行来到湖塘镇星河社区党群服务中心，实地参观星河社区政协书屋、委员工作室，详细了解湖塘镇经济社会发展情况，并听取企业家代表意见建议。戴源指出，政协组织和广大委员要更加重视和关爱民营企业，更加关注民营企业面临的突出问题。要助力落实促进民营经济发展的各类政策，构建政企沟通的有效机制，强化民营经济发展的要素保障。要深入开展调研协商，进一步梳理归纳企业反映的共性问题，提出对策建议，为民营企业营造良好营商环境和发展生态作出政协贡献。

当天，戴源一行还调研了常州市武进广宇花辊机械有限公司、常州巨人机器人股份有限公司、常州旷达纺织科技发展有限公司。

## 我区召开涂料集聚区工作推进会

本报讯（记者 张可馨）昨天下午，我区召开涂料集聚区工作推进会。区委副书记、区长恽淇丞强调，要深入贯彻习近平生态文明思想，以改善生态环境质量为核心，全力推进“危污乱散低”综合治理，更大力度推动传统产业转型升级，积极推进涂料企业集聚发展、涂料产业绿色发展，实现本质安全根本提升，坚定不移走生态优先、节约集约、绿色低碳高质量发展道路。区领导吴震宇、朱小平、赵少华参加活动。

在听取相关工作汇报后，恽淇丞指出，要将推进涂料集聚区建设摆到战略和全局高度，铆足干劲、合力攻坚。相关部门板块要做到切实扛

起主体责任，加强沟通协作，凝聚工作合力，落实落细既定目标的时间表和路线图，倒排工期、挂图作战，确保完成任务。

要用足用好政策，科学规划布局，统筹考虑片区发展、土地利用和产业规划，仔细编制工作指南、细化操作流程，建设绿色、美丽、现代化的涂料集聚区。要对涂料企业开展评估，根据评估结果及企业发展意愿，按照“规范提升一批、整合入园一批、关停淘汰一批”，进行涂料企业分类处置。要强化各类要素保障，结合工业“绿岛”建设，将安全监管、污染防治等内容与园区建设一体化推进。

要统筹发展与安全，围

绕“以亩均论英雄”理念，从产业类别、投资强度、产值、税收、容积率等方面细化入园标准，以园区更新推动“危污乱散低”企业“自我革命”，优先支持高产、高效、低耗的企业入园，持续抓好问题企业“动态清零”，从源头消除风险隐患，提升本质安全水平，推动全行业绿色化、智能化、高端化改造，实现传统产业的华丽转身、精彩蝶变。对满足入园条件的项目，在选址布局、规划、配套基础设施建设等立项审批前置工作方面积极支持，确保项目早落地。

当天，恽淇丞一行还实地调研了江苏新福乐威涂料有限公司。

## 区领导到湖塘镇开展信访接待下基层活动

本报讯（记者 戎易）昨天上午，区委副书记吴震宇来到湖塘镇开展信访接待下基层活动，面对面倾听群众诉求，心贴心解决群众“急难愁盼”。他强调，要深入学习贯彻习近平总书记关于加强和改进人民信访工作的重要思想，大力弘扬“四下基层”优良传统，变“被动接待”为“主动走访”，切实把信访工作做到群众心坎上，让人民群众真切感受到主题教育带来的新变化、新面貌。

接待中，来访群众反映，社区配备的广场舞专用音箱喇叭老化、音质变差，不能满足居民日益增长的精神文化需求。吴震宇认真听取来访群众诉求，并与属地和有关职能部门负责人共同研讨解决办法，给予群众合理满意的答复。下一步，相关社区将与镇文化部门积极对接，及时为群众更换音箱设备。

吴震宇指出，社区是了解民情民意的重要窗口，直接关系到老百姓生活的获得

感与幸福感。要畅通拓宽群众反映诉求渠道，第一时间了解、倾听、解决群众诉求，架起政府和群众双向沟通的“连心桥”，打通服务群众的“最后一公里”。

吴震宇强调，信访工作事关广大人民群众切身利益。各级领导干部要坚持通过“四下基层”察民情、重民意、集民智、解民忧，直奔基层、直击矛盾、现场应考，真心诚意为民排忧解难，及时把矛盾纠纷化解在基层、化解在萌芽状态。

