

“小地块”改出“大机会” 宅基地改革迈向“深水区”

□ 实习记者 徐帆 记者 徐梦超 宋祎凡

夏意正浓,嘉泽镇西城村二期自建区内,70余套粉墙黛瓦的二层小楼在荷花的映衬下,尽显江南情致。该村探索试点“先建后分”宅基地分配形式,引导农户开展宅基地自愿有偿择位

竞价交易。39户建房户参与竞价,最高单体择位价格38.8万元,成交总金额260万元。

2015年至2019年,武进作为全国首批开展农村土地制度改革的试点地区之一,统筹推进

“三块地”改革,先后开创了空间全覆盖规划体系等12项“全国率先”。2020年,武进再次入选全国新一轮宅基地制度改革试点,大步迈向改革“深水区”。



嘉泽镇西城村二期自建房

厘清“人、户、权”

夯实规范化管理基础

“全区已经完成全域196个农村集体经济组织近17万户、52万人的宅基地资格权认定和基础数据入库工作。”区宅改办副主任李治国告诉记者,武进农户宅基地资格权认定管理制度和实践成果已在全国推介。

近年来,武进先后研究制定相关管理办法,形成了“三定一动”(一次认定、相对固

定、长期稳定、动态调整)宅基地资格权认定管理机制。与此同时,将集体经济组织土地承包经营权、股东资格权、宅基地资格权集成管理制度改革相结合,定期开展“一户三权”交叉比对验证,建立宅基地资格权人与集体经济组织成员同口径管理、同周期调整机制。

据了解,为解决宅基地审

批管理链条不畅、管理资源分散、管理合力不强等问题,武进开发建设了农村宅基地综合管理信息系统与宅基地资格权管理数据库,无缝对接房地一体权属登记办理系统,有效打通管理部门联动壁垒,形成了大数据全覆盖、大审批全流程、大监管全方位的总体布局。

统筹“用、退、盘” 探索使用权盘活路径

热浪滚滚,稻田青青,距离雪堰镇新康村现代产业园不远处,是新康村党群服务中心。1000多平方米的二层小楼“内有乾坤”,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。

过去,这里是6户9间联排破旧房屋。通过宅基地及房屋使用权流转,6户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,以农带游增加了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。

武进鼓励探索多元化闲置宅基地(农房)盘活利用有效路径,开展闲置农房租赁服务,累计盘活利用闲置农房1.3万宗,收益租金超9400万元。雪堰镇城西村、新康村,湟里镇西墅村等,通过探索“补房退地”盘活利用模式,有效增加了农业产业附加值和农民财产性收入。

结合宅基地历史遗留问题化解和差异化需求,武进还创新推行分区分类宅基地有偿使用制度。2020年以来,共实行有偿使用500多宗,实现村集体增收3000余万元。

创新“留、聚、转” 建立多元化保障机制

在坚持“规划引领、分类管理、一户一宅、建新拆旧”的前提下,武进还创新“留、聚、转”多元化户有宜居保障模式。

针对不同类型的村庄,制定差异化的宅基地保障和住房保障政策,完善自建原址提升改造、易地集中新建和公寓房安置相结合的农村住房保障模式,推进农民自建房建设。全区共编制农民住房集中居住区规划40个,已建成入住24个,受益农户4000户。

此外,通过实施规划奖补、公建设施补贴、涉农政策倾斜等措施,积极破解农民自建房建设“用地”和“资金”两大难题。截至目前,全区形

成了“信用+抵押+贴息”农房建设按揭贷款金融服务保障机制,已开展60余户共2500万元放贷试点工作。

“农村土地制度改革,向来是武进改革的一张‘金名片’,开创多项‘第一唯一’,形成了一批特色鲜明、可复制推广的样本。”南京农业大学公共管理学院副院长郭贵成表示认可。

适度开展宅基地制度改革,既能破除城乡要素制约问题,又有利于激发乡村振兴活力。下一步,武进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,为全国农村宅基地制度改革贡献武进方案。



受短期强降雨影响,武进区防御指挥中心及时发出预警信号,要求各镇、街道、开发区注意防范,加强值守,密切关注雨情和水情,科学调度,及时排除道路、农田、低洼地和地下通道等易淹易积水区域的涝水。图为强降雨过程中,区排水管理中心工作人员在武进中心城区及时清理排水系统,确保市民出行畅通安全。
钱奎 徐芊卉 摄

应对突发灾害 3万盘储备秧救急

本报讯(记者 钱志益)目前,我区水稻插秧工作已全面结束并进入田间管理阶段,但受梅雨季、复耕地增多等影响,洛阳、礼嘉等地出现了需要补秧的现象。此时,区农业农村局让武进5家农业专业合作社培育的3万盘储备秧派上了用场。

“虽然已经过了插秧季,但这些备用秧解了我的燃眉之急。”近日,洛阳镇祈庄村村民黄亚平来到金种子农业专业合作社调取储备秧,准备这两天栽种。原来,黄亚平家3亩多的水稻田已于6月底栽种完毕,而准备补种的田块是人家抛荒的,他觉得十分可惜,所

以承包了下来。

为有效应对灾害性天气及苗期生产性事故等多种因素造成的水稻受灾情况,做到不误农时进行补种,确保水稻种植面积,今年,区农业农村局结合全区水稻种植规模,选定5家具有一定育秧规模、育秧水平高、秧苗质量好的农业专业合作社,培育储备秧3万盘,品种以“南粳46”为主,并对这些合作社给予一定的经济补偿。“每家准备备用秧6000盘,由区里统一扎口管理,可以灵活调度,确保全区的种植产量安全有保障。”区农业农村局农机管理科工作人员许志刚说。