

天长探索推进农村宅基地有偿退出

记者观察

本报讯(记者 冯长福) 记者近日从天长市农业农村局了解到,自2020年9月被国家列为新一轮农村宅基地制度改革试点县以来,天长市围绕宅基地“三权分置”,重点在宅基地自愿有偿退出机制等方面开展探索,成效渐显。

“农村宅基地有偿退出,旨在提高农村宅基地利用效率,节约集约利用土地资源,保护农民利益,推进乡村振兴。”天长市农业农村局党组成员、农经站站长房华玄介绍,推进这项工作天长市坚持稳慎操作,制定了“依法自愿、合理补偿、科学利用、统

筹推进”四条原则,确保探索出的经验可复制、能推广。

“农户申请、村组审核公示、镇级审批、签订协议、注销不动产权证,这五个程序以农户自愿为基础。”房华玄表示,村组审核是关键,主要审核农户申请的宅基地是否有合法产权和来源,是否是“一户一宅”;镇级审批前,要实地走访调查,确保宅基地退出“依法、自愿、有偿、公平”;对于历史形成的“一户多宅”的宅基地,也通过给予助拆费等式,激励更多的农户自愿腾退多占宅基地。

根据不同农户需求,天长市将宅基地有偿退出分为永久性退出和暂时性退出。对承诺永远不再回农村申请宅基地的农户,实行永久性退出;对承诺一定期限内不申请宅基地的农

户,实行暂时性退出,并规定暂时性退出的间隔期为十年,以时间换空间。

“盘活农村闲置宅基地,不仅要考虑地上的房产、附属物,还要考虑农户资格权和使用权的丧失,以及宅基地周边建设用地的利用。”房华玄表示,为保证进城入户农民利益不受损,对于永久性退出宅基地的农户,天长市制定了三种价格补偿方式。

“地上的房产和附属物按滁州市2020年的拆迁补偿标准给予补偿;资格权和使用权的丧失,依据不动产权证书实际面积,按基准地价扣除增值收益调节金后给予补偿;周边建设用地随宅基地一同腾退,按市场非承包地流转价格补足一个承包期(30年)。”房华玄介绍。

对于暂时性退出,由于仍保留资

格权,10年后农户随时可以再次申请农村宅基地。

房华玄表示,与永久性退出补偿方法相比,宅基地资格权没有丧失,宅基地面积部分不按基准地价补偿,与周边建设用地都按非承包地流转价格,补足一个承包期(30年)。对于因继承、赠与等有合法来源的“一户多宅”的退出,只补偿房屋及附属物的价值,集体经济组织收回宅基地。

据统计,截至目前,天长市已6户农民永久性退出宅基地,23户农民暂时性退出宅基地,358户农民腾退“一户多宅”而多占的宅基地,共腾退集体建设用地537.93亩。

该市新街镇峰阳村后庄组村民潘定智,全家长期居住在集镇,原农村房屋和宅基地已闲置多年。今年3

月初,得知有偿退出政策和补偿标准后,他主动向村集体经济组织申请永久退出宅基地,经过评议、审查、评估、公示、签约等环节,退出集体建设用地1485平方米(其中宅基地160平方米),拆除房屋150.86平方米,共获得经济补偿10.6万元,成为全市第一家有偿退出农村宅基地的农户。

天长市对腾退出的集体经营性建设用地,通过入市交易等方式,由村集体经济组织统一规划、经营、管理,区别于农村土地增减挂项目。对于没有财力和能力接得有偿退出的宅基地的村集体经济组织,可与本市国有企业天长市万宸集体土地开发有限公司开展合作,联手开发经营。这既为乡村产业振兴提供了土地保障,也有利于村集体经济发展壮大。

砀山打造粉丝产业园

日前,在砀山县周寨镇刘暗楼社区的粉丝晾晒场里,一挂挂,一排排,浅黄色的粉丝条在阳光的照晒下,逐渐晒干拉直,成为“梨都”砀山冬日里特别的风景。

在晾晒场南面,新建成的粉丝产业园里,周寨镇谢楼村青年农民侯文彬在冷库里指挥工人安装冷冻机器设备,他高兴地说:“我们现在安装机器设备,元旦后公司开始试生产,到春节后就可以正式大规模投入运营了。以后,我们全镇的红薯就可全部就地加工成粉丝,农民群众种植的红薯再也不用愁销售了;另外,贫困户还可以在粉丝产业园里打工,不出远门就可找到工作,增加收入。”

2021年以来,砀山县共投入县城结对帮扶资金1500万元,发展粉丝产业园和民宿两个产业项目。周寨镇粉丝产业园就是其中的一个重要的产业项目。据周寨镇党委副书记陈鑫军介绍,周寨镇地处安徽省最北部,北与江苏省丰县相邻,多年来周寨镇农民有种植红薯的传统,现已发展种植红薯1000多亩;并有手工加工成粉丝的习惯,由于传统手艺好,粉丝产品质量高,受到消费者的青睐。

据周寨镇党委书记丁建波介绍,目前周寨镇粉丝产业园项目新建成钢结构水磨石地面厂房一座,面积7000平方米,2000平方

米速冻冷库1座。项目投入运营后,能切实增强粉丝产业持续发展动力,在增加村集体收入的同时,可带动60户脱贫户就业增收。

为加强县域结对帮扶,安徽广德市三兄弟薯业公司还与安徽砀山双合食品公司签订了《结对帮扶合作协议书》,双方在合作经营、技术培训、市场开拓等方面开展合作。双方协商约定,广德市三兄弟薯业公司与砀山双合食品公司签订首批产品订单260万元,双合食品为三兄弟薯业代工加工红薯粉丝,三兄弟薯业以每吨7000元的单价首批收购红薯粉丝371.43吨。日前,安徽双合食品公司总经理侯文彬已收到三兄弟薯业预付的定金2万元。

连日来,侯文彬每天到周寨镇粉丝产业园指挥工人安装粉丝加工机器设备。作为周寨镇5个村的联建扶贫项目,产业园成为5个村的集体资产,由侯文彬承包管理,每年向5个村缴纳60万元租金,将增加五村的集体收入。作为龙头企业,侯文彬的双合食品公司已入驻产业园,他还整合了附近的6家粉丝加工小作坊,元旦后共同入住产业园。在他带领和统一管理下,粉丝产业园实行加工生产统一标准,统一品牌,统一销售,每天可加工生产粉丝200吨,努力做大做强周寨镇粉丝加工产业。(李艳龙)

“乡贤”引领文明新风

“老李,你家儿子结婚日子定了吗?自家亲戚祝贺聚聚就行了,省些钱可以在明年春天给孩子建蔬菜大棚!”近日,在灵璧县尹集镇尹楼村,年逾80岁的共产党员、乡贤代表尹明发老人告诉正在村红白理事会登记备案的村民老李头。

德高望重的尹明发老人曾在上世纪90年代当过多年的村支书,在任期间秉承着一颗为村民办实事的炽热心肠和负责任的工作态度,得到了尹楼村民一致拥护和尊敬。退休后,仍然热心村里公益事业,多年来,村子里家长里短、田间地头的琐事和纠纷仍少不了他忙碌的身影。

据尹明发介绍,尹楼村人口多,自然庄多,加之这些年因婚嫁和务

工等外来人口来此定居,村民各类需求也是接踵而至。从今年下半年新一届村“两委”成立以来,面对镇里布置的各项工作和繁琐的村级事务,尹楼村两委干部每天都在忙忙碌碌中度过。面对此景,曾经深有体会的尹老当即和村里老党员和部分退休支委共计10人商议并拍板,成立了“乡贤”服务站。结合尹楼村实际情况,和村委会协商,制定了尹楼村新时代文明实践“二十条”和村民公约,并印制成册,定期去尹楼、施沟和顺河三个自然庄宣讲,身体力行在村民中树立好榜样。

笔者了解到,该村乡贤服务站通过开展各种形式的新时代文明实践活

习,培育科学、健康、文明的生活方式,组织开展各种有益的群众性文体活动。并成立村红白理事会,实行勤俭办事,坚决取缔婚丧嫁娶大操大办等陈规陋习,营造与社会主义新农村建设相适应的精神文明风貌。

“困惑疑难,先问乡贤;有了乡贤服务站上下协调,家风好了,村里各项工作顺了。”该村党总支负责人坦言。据了解,今年8月份以来,村里的大小工作,招呼乡贤理事们一起商量,不用村干部挨家挨户动员,乡贤们说的话村民更愿意听。“乡贤都是家里老人,比咱想得周全,省事又省心!”村民施化顺说。

(马峰)

肥西建农村公益事业项目58个

本报讯 肥西县以农村公益事业财政奖补工作为抓手,着力强化农村基础设施建设、农村社会管理和公共服务,优化农村发展环境,助推乡村振兴。2021年全县共批复实施农村公益事业财政奖补项目58个,投资资金3798.5万元,目前所有项目均已实施完毕,完工率达100%。

该县强化项目建设质量,引入竞争机制,通过竞争性立项和专家评审、量化评分等方式审核确定,坚持以质量为项目立项依据,不搞平均分配,不搞平衡和照顾;严格限定项目范围要求,杜绝重复建设,对于水利部门、交通部门、巢湖流域湿地建设、产城工业园以及乡镇(园区)自身规划范围的项

目,不予安排农村公益事业建设财政奖补项目;建立严格的资金管理制度,从项目验收、决算、审计,到资金申请、申报、审批、拨付,均严格按照合同程序执行;严格监管,建立健全信息管理机制,所有项目均录入农村综合改革工作管理信息系统平台,全面做到“一项一档”,同时采取GPS卫星定位方式确立项目真实程度,项目从立项、申报、审批、实施、竣工、验收、资金拨付等环节均能在平台上及时反映核查。(许皖祥 郭希平)

(上接第13版)

借款人名称	借款人详细地址	借款人身份证号码	借款余额(元)	借款日期	保证人姓名	保证人详细地址	保证人身份证号码
杨亚飞	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村061号	342124197007127812	29,989.75	2013/2/17	杨洪田	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村063号	341223197907261919
杨洪春	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村096号	342124196310017814	14,989.75	2013/2/17	杨宇成	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村065号	341223198403061950
杨宇成	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村065号	341223198403061950	29,989.75	2013/2/17	杨亚飞	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村061号	342124197007127812
潘兴华	安徽省涡阳县高炉镇大呼行政村康楼庄自然村018号	342124195804037917	29,998.98	2013/2/22	杨亚飞	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村065号	34212419630501781X
张效银	安徽省涡阳县标里镇张大行政村张大自然村104号	341223197007184110	10000	2013/1/11	杨亚飞	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村061号	342124197007127812
邓福见	安徽省涡阳县标里镇标里行政村老街自然村56号	341223197511034111	34.76	2013/2/27	杨洪田	安徽省涡阳县高炉镇杨楼行政村杨寨自然村063号	341223197907261919
吴同强	安徽省涡阳县标里镇刘庄行政村吴庄自然村019号	341223197509304119	7	2013/3/8	孙贵勤	安徽省涡阳县高炉镇大呼行政村康楼庄自然村041号	341223197503181947
陈东子	安徽省涡阳县标里镇陈大行政村陈西自然村54号	341223198812164117	8688.91	2013/3/9	侯玉平	安徽省涡阳县高炉镇大呼行政村康楼庄自然村014号	341223197005041941
邓红	安徽省涡阳县标里镇邓柏行政村连庙自然村014号	34122319861202411X	1	2013/3/15	张林	安徽省涡阳县标里镇直文教8号	341223197911164150
李峰	安徽省涡阳县标里镇前李行政村后李自然村32号	342124196802073513	1399.7	2013/3/16	李蕾	安徽省涡阳县标里镇直文教12号	342124197405233258
刘兴明	安徽省涡阳县标里镇汪庄行政村刘桑园自然村36号	341223197603154110	49998.99	2013/3/27	张林	安徽省涡阳县标里镇直文教8号	341223197911164150
李绍军	安徽省涡阳县标里镇前李行政村后李自然村056号	34212419621218351X	20952.52	2013/3/27	陈杰	安徽省涡阳县标里镇直文教145号	342124195905203216
杨有灵	安徽省涡阳县标里镇东杨行政村东杨自然村34号	342124196508163614	6722.91	2013/3/29	张林	安徽省涡阳县标里镇直文教8号	341223197911164150
程标	安徽省涡阳县标里镇唐东行政村程桥自然村26号	341223198804174112	999.18	2013/3/31	张效远	安徽省涡阳县标里镇张大自然村116号	342124196005263218
程雪振	安徽省涡阳县标里镇标里行政村新街自然村005号	341621198801094132	89688.6	2015/2/3	王杰	安徽省涡阳县标里镇梁王行政村小王庄自然村56号	342124196207073674
张建	安徽省涡阳县标里镇前李行政村后杨自然村046号	34122319910312415X	90000	2015/2/9	李坤朋	安徽省涡阳县标里镇前李行政村后李自然村56号	341223198706204154
王显英	安徽省涡阳县标里镇标里行政村老街自然村13号	341223196809014127	10	2015/3/24	李敬	安徽省涡阳县标里镇直文教98号	342124197409273513
王海洋	安徽省涡阳县城关街道交通路152三中27号	342124197711130118	156000	2018/7/27	杨年东	安徽省涡阳县标里镇新德行政村新德自然村7号	341621196305044110
张士军	安徽省涡阳县高公镇直粮站6号	341223197308111513	43054.14	2017/9/22	岳千星	安徽省涡阳县标里镇张庄行政村岳老家自然村196号	342124580309361
崔信	安徽省涡阳县高公镇武营行政村玉皇庙自然村43号	342124196711241737	76,914.87	2018/3/24	李红宇	安徽省涡阳县标里镇直文教274号	341223198009154251
何金良	安徽省涡阳县耿泉镇宋楼行政村何庄自然村011号	342124195907065515	14998.95	2018/5/31	李红宇	安徽省涡阳县标里镇直文教274号	341223198009154251
赵素侠	安徽省涡阳县青町镇刘村行政村吴楼自然村097号	341223196212252325	0	2015/2/12	王卫国	安徽省涡阳县城关镇胜利东路南124号-29户	342124196510020217
程兴雷	安徽省涡阳县义门镇程楼行政村程楼自然村34号	342124197203202939	19995.95	2013/2/18	蔡漫漫	安徽省涡阳县城北镇梁光行政村大院自然村19号	341223199009031723
程加文	安徽省涡阳县义门镇程楼行政村程楼自然村4号	342124196905064134	6995.18	2013/2/19	丁继峰	安徽省涡阳县城西街道十里社区十里丁自然村196号	341223197712100517
李秀英	安徽省涡阳县义门镇程楼行政村程楼自然村160号	342124197012074129	9986.69	2013/2/21	程艳敏	安徽省涡阳县高公镇直镇政府156号	342124197705081524
张超	安徽省涡阳县义门镇药材行政村张池自然村029号	34212419811208293X	30000	2015/3/16	赵淑伟	安徽省涡阳县城关镇建新二巷51号	342124197608100041
刘玉良	安徽省涡阳县淮中大道光明四巷1号	342124196307080214	38770.95	2018/3/12	陈坤良	安徽省涡阳县标里镇宋楼行政村宋楼自然村157号	341223197004245512
张魁	涡阳县公吉寺镇新街行政村新街149号	341223198012273534	9698.72	2018/3/19	张山海	安徽省涡阳县公吉寺镇新街行政村大张庄自然村155号	3416211988011223512
					张小伟	安徽省涡阳县公吉寺镇新街行政村大张庄自然村170号	341223199105013672