

# 农宅不再闲 农民有钱赚

## ——北京市积极稳妥推进闲置农宅盘活利用观察

□□ 农民日报·中国农网记者 芦晓春

闲置农宅是乡村的“沉睡”资源，一旦被有效激活，就会变成宝贵的资产。如今在京郊，农民的闲置宅基地、闲置房屋已经成为乡村新业态争相抢占的“蓝海”。截至今年上半年，北京全市10个远郊区盘活利用闲置农宅8783处，其中许多是通过发展餐饮民宿、健康养老、商务办公等特色产业，让村民鼓起了钱袋子。

喜人成效得益于稳扎稳打。近年来，北京市积极稳妥推进闲置农宅盘活利用，着力规范盘活利用行为，培育盘活利用主体，创新盘活利用方式，探索集体经济组织统筹引领闲置农宅盘活利用的有效途径和政策措施，建立健全集体经济组织与农民群众的利益联结机制，在共建共享中促进了集体经济发展和农民群众共同富裕。

### 在制度设计上着力，推动闲置农宅活起来

从北京市区向北行驶四五十公里，到达莲花山东麓，这里就是明朝第十位皇帝武宗朱厚照和皇后夏氏的合葬陵墓——康陵，每逢节假日游客络绎不绝。而康陵宫东侧的康陵村，拥有广为人知的“正德春饼宴”，更是游客到此必一游的热门打卡点。

这两年，为实现全村旅游产业升级，康陵村借助北京市宅基地制度改革试点契机，充分挖掘和利用本村春饼宴等民宿旅游优势资源和条件，在闲置宅基地和闲置住宅方面积极探索，谋划设计了闲置宅基地和闲置住宅盘活利用的“311”模式，即3个合作方、1个平台公司、1个经营者。通过这一模式，村民自愿把闲置农房进行盘活发展民宿的户数已经有20多家。

康陵村为昌平区农村宅基地制度改革试点工作的推进，乃至全市闲置农宅盘活利用提供了一个重要的参考样本。为推动闲置农宅活起来，北京市相继出台一系列相关政策文件，并集成消除集体经济薄弱村、红色乡村组织振兴试点、返乡下乡人员创业创新等扶持政策，鼓励引导盘活闲置农宅发展乡村民宿、休闲农业、文化创意等特色产业。同时，坚持稳慎推进宅改，创新盘活利用方式，指导大兴区、昌平区开展宅基地制度改革试点，将探索宅基地使用权流转制度纳入试点内容，探索盘活闲置农宅发展特色产业的有效途径。

目前，突出特色、精准利用日渐成为京郊闲置农宅盘活的共识。怀柔区盘活闲置农宅发展民宿563家，培育了以老木匠、坚果艺术农场等为代表的一批高端乡村民宿。门头沟区打造“门头沟小院”品牌，全区小院达76家、覆盖55个村，盘活闲置农宅300余处。各美其美，带动农民创新创业、就业增收。

### 在运行机制上发力，引领各方资源动起来

近日，大兴区北臧村镇新建的富民安居村庄公寓正式对外出租，该公寓主要服务于毗邻该镇的生物医药基地的企业职工，解决企业职工居住问题。目前，有150间公寓可拎包入住，已租住30余户企业职工。

为更好地服务生物医药基地，北臧村镇成立了北京富民安居住房租赁有限公司，承租村民宅基地共500间房，精心设计打造公寓房。公寓的房内存备单人床或双人床、衣柜、书桌等家具，还有冰箱、洗衣机、热水器等家电，员工可拎包入住。

将闲置的房屋租给安居公司，村民也省了不少心。“以前自己找租户，整天提心吊胆的，生怕出现安全隐患，现在有公司帮我们分担了安全风险和责任，我们还能有稳定收入。”皮各庄三村村民董会来将自家两个院子交给安居公司打理，承租期为10年，后5年租金还会增长10%，对此他表示非常满意。

近年来，为了在闲置农宅盘活利用过程中引领各方资源动起来，北京市农业农村部门指导各区坚持以集体引领为主导，探索适合本地实际的盘活利用方式，以实现闲置农宅盘活利用与集体经济发展充分结合、相互促进，促进农户、村集体、社会企业多方共赢。

经过探索实践，北京市形成了“村集体+农户+社会企业”和“合作社+农户”两种闲置农宅盘活形式。前者以大兴区北臧村镇、房山区韩村河镇圣水峪村为代表，由村集体统一组织农户流转闲置住房，农户获得租金收入并参与经营收益分配，村集体引入社会企业，由企业负责经营，打造休闲旅游、度假养老等产业。后者以密云区打造的农宅合作社为代表，主要是由村集体成立专业合作社，合作社负责经营，通过争取项目、村民集资、政策扶持等途径，依托村内自然资源改造农宅，对外统一经营。

### 在农民增收上聚力，促进农民群众富起来

近年来，延庆区积极推动闲置农宅盘活利用，相继培育世园人家、长城人家、山水人家、冬奥人家4个特色鲜明、覆盖全域的民宿品牌。全区共盘活闲置院落686处，每年每户农宅租金可达6000元至2万元，激活了“沉睡”的资源，增加了农民财产性收入。

在推进闲置农宅盘活利用中，北京市坚持农民主体地位，充分尊重农民意愿，建立健全盘活闲置农宅与农民群众的利益联结机制，切实保护农民合法权益，多渠道增加农民收入。

目前，租金收入是京郊闲置农宅为农民增收较普遍的一种渠道，根据全市22个村监测数据显示，平均每户闲置农宅盘活利用农户租金年收入2.8万元。

农户除获得租金收入外，还可以从利用闲置农宅发展的产业经营利润中获取一定比例的分红。门头沟区雁翅镇河南村股份经济合作社引入社会力量，合作成立旅游文化公司，盘活利用闲置农宅10处，约定收取20%的净利润作为集体收益，通过分红增加农民收入。

闲置农宅的盘活利用也有效促进了京郊农民就业增收。目前，怀柔区渤海镇已建成乡村民宿107家、院落143套，一年可为全镇带来400余万元收入，同时还解决了300余名本地村民的就近就业问题。

“之前外出打工比较远，现在就近在村里民宿工作，不但有稳定收入，还上了五险，同时又能照顾家人，工作生活都方便了。”密云区溪翁庄镇黑山寺村通过盘活闲置农宅，安排当地5名村民从事民宿服务，月工资4500元，村民对此真心点赞。

在盘活闲置农宅过程中，许多村还通过扩大农产品销售增加了农民收入。延庆区刘斌堡乡下虎叫村利用村内闲置农宅建成12个“山植小院”特色民宿，同时开发“大山的礼物”系列农特产品，通过线上线下销售联动，每年销售山货4万公斤，让农特产品卖上了好价钱。

改革创新无止境。闲置农宅盘活利用是一项系统复杂的工程，下一步，北京市将强化集体统筹引领闲置农宅盘活利用，探索闲置农宅盘活利用有效机制，持续做好宅基地及建房规范管理，为促进农民增收、壮大村集体经济不断开辟新渠道、注入新动能。

## 成都打造数字农业发展先锋城市

本报讯(冉瑞平 农民日报·中国农网记者 张艳玲)近年来，数字乡村与数字农业建设方兴未艾。为了解决涉农信息数据分散容易形成“数字孤岛”、涉农数据采集精度不足和利用不够、乡村数字化人才缺乏等行业痛点，在四川省成都市农业农村局的支持指导下，成都市数字农业农村联盟(以下简称联盟)于2020年应运而生。经过3年发展，联盟已经成为助力成都打造数字农业先锋城市的有力支撑。

联盟由成都市农林科学院担任理事长单位，20多个理事单位涉及

农业物联网、精准农业、农业大数据和智慧农业等领域企业、高校和科研院所，23位熟悉种植业、养殖业、农产品加工、农村电子商务、农村经济和农业信息化领域的专家组成联盟智慧农业专家咨询委员会。联盟以推动成都市农业农村信息化发展为目标，整合多方力量，通过构建专家咨询机制、信息共享协作机制、调研长效机制，推动政产学研合作，送“数字”下乡，加强信息共享、案例互通、难点共商，为农业园区和农业企业的经营管理、生产、发展和规划提供全方位的服务。

联盟紧紧围绕国家关于数字农业农村工作部署，强化数字技术人才队伍培养、激活乡村人才“引擎”。通过开展技术培训，强化“互联网+农业”知识培训，加强智慧农业管理、运营人才培育，探索“产学研用”一体化协同创新机制，为成都市数字农业提供智力支持。开展专家专题讲座，邀请数字乡村、智慧农业领域的人才专家结合实战案例分享创新成果，进一步展示数字赋能乡村振兴的成效，解析数字赋能农业高质量发展的路径。

## 湖北恩施市：群策群力治源头 共治共享攻难题

□□ 张华

针对信访总量一度居高不下的局面，湖北省恩施市深入学习、践行新时代“枫桥经验”和“浦江经验”，改革创新信访工作模式，打出一套控增量、去存量、防变量“组合拳”，探索党建引领新时代信访工作提质增效的新经验、新模式、新路子。

为构建党委统一领导格局，恩施市信访工作联席会议召集人由市委书记亲自担任，以“五个一”举措深入践行“浦江经验”。市委书记、市长每个月到信访接待场所公开接访一次，市“四大家”领导每个月至少公开接访一次，相关市领导每月到联系乡镇下访一次，所有乡镇及市直单位主职每周在本辖区、部门公开接访一次，

乡镇领导班子成员每天到信访接待场所轮流坐班接访。

在这种做法推动下，恩施市信访总量较2022年下降近20%，信访事项办理时限大幅缩短。据湖北省县(市、区)信访指数报告显示，今年恩施市初信初访办结平均天数为3.2天，比全省平均办结时间快接近一倍。

从2022年开始，恩施市整合信访接待中心、人民调解中心、法律服务中心和研判指挥中心等“四个中心”力量，着力把矛盾纠纷调解中心建设成集人民调解、行政调解、司法调解“三调联动”的多元解纷“大超市”，探索信访事项“137”办理新模式，即所有初信初访事项，在1天内精准交办、简易事项3天内化解到位、复杂事项乡镇或部门主职7天内

和信访人见面调解。

此外，恩施市还为群众提供全方位解纷服务，让群众上访“只跑一趟路，只进一处门”。今年，恩施市求决类初次信访一次性化解率达96%，省级及以上信访登记率和重复信访率均下降30%左右。

经过反复摸索，恩施市实行积案化解“揭榜挂帅”，从市委、市政府党政“一把手”开始，融合“情、理、法”措施，用足用活法规政策，累计解决信访积案200余件，实现信访群众“案结事了”“事心双解”。

群众有呼声，干部必作为。如今，“60工作室”“坝上夜话”“红堂屋和事”“彩虹桥·心灵驿站”“有事找我”等一批基层矛盾化解的创新举措在晒地大地落地生根。

## 江西铜鼓县：务实唯实 办好“家”事

□□ 王胜桂

近年来，江西省宜春市铜鼓县积极践行新时代“枫桥经验”，把群众诉求当“家”事，在化解上务实唯实，努力实现群众“最多访一次”。

领导示范责任担当。每年对县领导接访、包案进行统筹安排，主要围绕农村农业、征地拆迁等重点领域信访矛盾，采取统一交办和实地督办的方式，压实各级领导和主体责任。

2023年以来，县级领导累计接访153次，接待群众324人，包案42件，化解29件，有效消除了一批矛盾隐患。

规范业务措施落实。把规范信访业务作为依法信访的“牛鼻子”，着力提高依法及时就地解决问题的能力。力倡“事经我手不再访”，对来访做到首访负责、及时交办、强力督办和办理规范审核，确保问题

解决在初访阶段。2023年以来，初访事项一次性化解率达97%，群众

满意率提高到96%。

基层基础凝聚夯实。打造大信访工作格局，充分调动社会积极性力量参与矛盾化解，凝聚基层强大调解力量。当前，该县网格管家、农村“五老”等成为化解矛盾纠纷的生力军；“和安庭”“道德法庭”“说事亭”等创新了矛盾化解的形式和阵地。

化解矛盾务实唯实，缠访闹访现象得到彻底扭转，该县三年来无信访群众进京上访，重访、越级访大幅下降。

# 不负丰收好光景 服务乡村振兴再启程

□□ 刘健 郇长亮

金秋红叶月，丰收溢齐鲁。日前，农行山东省分行在济南举办“农业银行山东省分行金融服务乡村振兴齐鲁样板”十大模式“发布会”，系统介绍该行近年来金融服务乡村振兴齐鲁样板的工作实践。

“打造乡村振兴齐鲁样板”的五年，是山东乡村振兴不断取得重要成果的五年。五年来，农行山东省分行坚持把服务乡村振兴作为践行金融工作政治性、人民性的主要阵地，聚焦“乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴和组织振兴”的“五个振兴”总要求，主动融入“打造乡村振兴齐鲁样板”工作大局，不断创新举措、勇探新路，努力在“打造乡村振兴齐鲁样板”的金融方阵中走在前。

截至今年9月末，该行各项贷款余额突破1万亿元，达到10653亿元，主要指标均保持全国农行系统和山东同业前列。自全省金融机构服务乡村振兴考核评估开展以来，该行连续3年获评最高等级“优秀”；辖内泰安宁阳县支行是被省委、省政府授予五年来“乡村振兴突出贡献先进集体”的全省唯一金融机构。

五年来的实践中，农行山东省分行形成了金融服务乡村振兴齐鲁样板的“十大模式”。“一条龙”服务粮食安全模式通过推出“高标准农田建设贷”“蔬菜大棚园区贷”“智慧畜牧贷”“农户贷”等产品，实现粮食全产业链金融服务全覆盖，有力支持种业振兴、耕地质量提升、农机装备制造、重要农产品稳产保供和渔业振兴发展。五年来，粮食安全领域贷款增加117亿元，余额翻了两番，达到170亿元。“中裕金融服务案例”获省政府领导批示肯定。“1+2+3”

服务乡村产业模式通过推出“农业龙头贷”“农民专业合作社”“家庭农场贷”“产业集群批量授信贷”等产品，在支持第一产业做大做强基础上，服务二产、联结三产，推动一二三产业融合发展。五年来，乡村产业贷款累计增加630亿元，余额突破千亿元大关，达到1022亿元。“政银企担”合作支持农村共同富裕模式通过联合省乡村振兴局、省工商联、省农担公司，共同创新或推广“富民生产贷”“齐鲁富民贷”“金穗农担贷”“联企兴村贷”等特色产品，促进小农户和现代农业有机衔接，千方百计增加农民收入、支持农村消费升级。“十三五”期间，农行山东省分行累计投放扶贫贷款150亿元，带动贫困人口21.5万人次，在全省银行业金融机构金融精准扶贫政策效果评估中，该行连续4年评估结果为最高等次“优秀”。“融资融智”支持人才振兴模式通过推出“乡村好青年贷”“鲁青基准贷”“四雁振兴贷”“妇女巾帼贷”等产品，支持乡村人才创新创业和“新农人”培训；持续向乡村振兴一线输送人才，打造“懂两爱”的三农金融服务队伍。五年来，累计支持农村创新创业人才3万多人；选派443名优秀干部赴政府挂职，吸引2109名优秀青年回报家乡、扎根县域。“薪火相传”厚植优秀传统文化模式通过推出“文旅振兴贷”“红色易贷”“田园综合体兴农贷”等产品，弘扬红色文化、留住农耕文化、推动文旅融合发展。截至9月末，文旅行业贷款余额超260亿元；“文旅振兴贷”支持各类文旅主体2300余家，荣获山东省支持经济高质量发展优秀金融创新产品奖。“共创共享”培育诚信文化模式通过创建农行服务乡村振兴“示范村”，推动“示范村”建设与农村信用评价建设协同联动。五年来，累计创建寿光三元朱村、在平耿店村、章丘三涧溪村等“示范村”5700个，为61.5万农民建立了信用信息档案，农户贷款余额达到554亿元。“融资+渠道+数字化”建设和美丽乡村模式通过学习借鉴“千万工程”重要经验，创新“乡村建设贷”“农村人居环境贷”“县域学校医院贷”等产品，畅通“三资”管理平台等现代化乡村治理渠道，推



农行山东淄博分行发放“信保基金贷款”1000万元，解决了淄博农邦粮食烘干收储服务有限公司夏粮收购资金缺口。 陈鹏 摄

广“智慧村务”“智慧景区”“智慧招投”等数字化服务，全方位助力和美乡村建设。五年来，农村基础设施贷款累计增幅达218%，余额达到1094亿元。“专属产品”服务黄河战略模式聚焦黄河流域生态保护和高质量发展战略开展产品及服务创新，在金融同业中首创服务国家重大战略的“黄河系列贷”，其中生态保护贷、高标准农田贷、乡村建设贷等16项产品均为同业或系统内首创，填补了市场空白。截至9月末，辖内10家沿黄分行贷款余额达到6385亿元，占全行贷款总量的61%。“黄河系列贷”荣获总行“鼎新杯”产品评选一等奖、山东省绿色金融产品案例竞赛第一名。“创新+激励+约束”促进

绿色金融研究院在济南成立为契机，在系统内和同业中率先设立绿色金融创新部，先后落地新能源补贴质押、海洋碳汇质押等环境权益融资工具，打造“信贷+债券+产业链+公私联动”的一体化绿色金融服务产品体系，发挥绿色金融的鼓励性引导作用，对“两高一剩”行业实施限制性政策。五年来，全行绿色贷款增加1046亿元，余额达到1298亿元，累计增幅达到416%。在山东银行业2022年度ESG评价中，该行获评最高等次“A类单位”。在大型银行中位列第1名。“党建+金融”服务基层组织建设模式以“组织部门推荐+农担担保+农行贷款+财政贴息”的方式，创新推出“强村贷”特色产品，助力乡村振兴基层组织建设。截至9月末，累计投放“强村贷”17.6亿元，支持村党组织领办合作社1560个，初步

达到了党委满意、村集体受益、群众增收的多赢效果。“强村贷”产品被评为山东省新旧动能转换十大优秀金融产品。

据悉，“十大模式”覆盖了“产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴”“五个振兴”，是农行山东省分行五年来在金融服务乡村振兴工作中典型做法和成功经验总结提炼，成为该行服务县域乡村市场生动实践。

“十大模式”的专题发布，开启了农行山东省分行金融服务乡村振兴的全新篇章，该行将继续扛牢服务三农的使命职责，有效发挥“十大模式”的示范引领作用，不断提升金融服务能力和水平，为乡村振兴齐鲁样板“提档升级”、建设社会主义现代化强国注入更多金融动能。