

特别关注

“红本”拿到手 权益有保障

——北京市加速推进农村宅基地房地一体确权登记颁证工作

□□ 农民日报·中国农网记者 爽奕 文/图

“今天能领到不动产权证书，我太激动了，以后终于能有底气跟别人说，我也有房产证了！”小黑堡村村民梁召军认真核对着证件上的信息，双手微微颤抖，喜悦的心情溢于言表。

这是近日发生在北京市大兴区长子营镇小黑堡村房地一体宅基地确权登记颁证仪式上的的一幕。当天，小黑堡村的18名村民正式领到了宅基地使用权及房屋所有权不动产权证书，拿到“大红本”，村民们个个笑逐颜开。截至7月25日，大兴区已在采育镇龙门庄村、榆垓镇小黄堡村、长子营镇小黑堡村共颁发了21本房地一体的宅基地不动产权证书。

记者此前从北京市规划和自然资源委员会（以下简称“北京市规划自然资源委”）获悉，大兴区和昌平区均已完成本辖区首本农村宅基地不动产权证书的发放。此次大兴区再次颁发18本不动产权证书，有利于引导村民自觉、主动积极参与确权登记工作，将专项工作做细做实，切实维护广大村民的财产权益。

据北京市规划自然资源委相关负责人介绍，北京市将持续抓好全市各涉农区宅基地确权登记工作的落实，在2025年底实现全市“应登尽登”的总体目标。农村村民也与城镇居民一样享受产权登记的权利，拿到“大红本”，保障自身合法权益。

18名村民领到“大红本”

“来，您在这签字，然后就可以领取不动产权证书了。”在小黑堡村村委会的会议室内，工作人员正有序引导村民在不动产权登记受理凭证上签字，这也是“领证”前的最后一步。

“在我们老百姓的观念里，红色代表着喜庆，看着手里的这个‘大红本’，我心里是真高兴，感觉多了一份安心，多了一份保障，以后还可以一代一代往下传。”高朋燕是参加本次颁证仪式的18名村民之一，签好字后，她就迫不及待地翻开证书，宗地性质、宅基地面积、权利人、户成员等信息清晰标注，一目了然。“我是30多年前嫁到这个村来的，现在家里还有爱人、孩子共三口人，我家宗地面积是256.74平方米，房屋建筑面积有189.52平方米。”

“太好了，这套我家住了几代人的老房子终于有‘身份证’了，由于之前没有房产证明，落户、报缴暖气费、继承等好多手续都很难办，现在再也不用担心了！”小黑堡村村民韩斌也激动地说道。宅基地不动产权证书的发放，不仅充分保障了农民财产权益，也为其办理日常事项提供了极大便利。

这些“大红本”记载了权利人、户均成



小黑堡村村民领取到房地一体宅基地不动产权证书。

员、面积、宗地性质等信息，为村民办理落户、报缴暖气费、房产继承等日常事项增添了便利。“大红本”在北京市不动产登记系统中办理，全程留痕可追查，同时生成了电子证照，足不出户用手机即可查看，为依法保障农村村民宅基地及地上房屋的权利提供坚实保障。

“看着村民们把不动产权证书拿到手，我心里也特别高兴，对老百姓是好事，对村庄治理更是好事，确权颁证后一定程度上化解了很多家庭矛盾，家家户户更和谐了。”小黑堡村党支部书记韩森表示。

北京市大兴区房地一体的宅基地、集体建设用地地籍调查和确权登记工作领导小组办公室相关负责人告诉记者，大兴区自2023年8月启动房地一体的宅基地地籍调查和确权登记工作以来，经过资料收集、入户调查、成果公示以及区级审批等环节，让合法拥有宅基地的村民陆续拿到房地一体的不动产权证书，并于今年4月在采育镇龙门庄村颁出第一本房地一体的宅基地使用权不动产权证书。经调查，大兴区开展专项工作的宅基地共有8万余宗，涉及10个镇，317个村。

北京将全面查清现状宅基地底数

和大兴区一样，昌平区也于今年4月26日在十三陵镇大岭沟村颁发了全市第一本宅基地不动产权证书。

“两区均实现了房地一体宅基地登记发证零的突破，这也意味着，我们已经探索出了农村宅基地从地籍调查到确权颁证整个流程的工作方法经验，后期按照‘成熟一批、发证一批’的工作思路，陆续为符合条件的村民颁发宅基地不动产权证书。”北京市规划自然资源委确权登记

处相关负责人表示。

记者了解到，全市房地一体宅基地确权登记颁证工作首先以大兴、昌平两个区为主，其他涉农区为辅，在2024年4月底初步完成地籍调查，并对符合条件的宅基地进行确权登记。全市各区在学习推广两区工作经验基础上，结合自身区位特点和风俗习惯有序推进工作，其中通州、怀柔等5个区力争在2024年12月底前完成确权登记，朝阳、海淀等7个区在2025年完成确权登记。

按照工作计划，北京市将在2025年12月底前对登记发证成果开展检查，形成全市农村不动产地籍调查和确权登记数据库，基本实现全市宅基地和集体建设用地“应登尽登”。专项工作结束后，后续新增符合登记条件的宅基地，将纳入日常工作，提交申请材料，随时可以办理。

今年7月，《北京市房地一体宅基地使用权确权登记工作指导意见》（以下简称《指导意见》）公开征求意见。其中提到，北京拟全面启动房地一体宅基地确权登记工作，全面查清现状宅基地底数，依法依规开展不动产权登记，基本实现“应登尽登”、颁证到户。《指导意见》明确，此次确权登记的总体工作流程分为四个环节，包括发布通告、地籍调查、村乡两级确认、不动产登记等。除此之外，其核心部分是妥善处理疑难问题，例如拟明确因依法继承房屋占用宅基地的，以及集体经济组织成员进城落户等情形，可进行确权登记，但城镇居民违法占用宅基地建造房屋、购买农房的，不予登记等。

确权登记工作具有重要意义

“党中央、国务院高度重视农村集体土地确权登记工作，历年的中央一号文件

均有提及，党的二十届三中全会也强调，要健全推进新型城镇化体制机制，巩固和完善农村基本经营制度，完善强农惠农富农支持制度，深化土地制度改革。近年来，有关部门印发了政策文件，要求各地对农村宅基地和集体建设用地开展全覆盖地籍调查，摸清底数，对于权属合法、登记要件齐全的实现‘应登尽登’。我们要切实把这项工作抓好，为深化土地制度改革，坚持和完善农村基本经营制度筑牢根基。”北京市规划自然资源委确权登记处相关负责人表示。

该负责人告诉记者，宅基地确权登记工作对于依法保护农民合法权益、推进美丽乡村建设具有十分重要的意义。通过确权登记，从法律意义上保护了农民对宅基地的使用权和地上房屋所有权，保护了农村集体经济组织对集体土地的合法权益，是惠及广大农民群众的一件大好事；通过确权登记，可以进一步查清农民宅基地的权属情况，摸清土地利用情况，有效解决农村土地权属纠纷，化解基层社会矛盾；通过确权登记，能够强化基层群众产权意识，进一步激发农民保护耕地、节约集约用地的积极性；通过确权登记，能够推动构建科学、合理、完善的自然资源资产产权制度，在深化农村土地制度改革进程中切实维护农民权益。

记者也在采访中了解到，在专项工作推进过程中，各地也面临许多问题。比如，不少村民把确权登记和拆迁挂钩，存在较大心理预期，基层组织需要反复做工作；部分村民对确权登记政策理解不准确，存在观望情绪导致指界签字工作进展缓慢；部分村民由于家庭矛盾未达成一致意见，争议调处工作压力很大等。

上述负责人表示，在推进专项工作的过程中，还要走好群众路线，以农民为主体，充分尊重农民意愿，让农民群众成为这项工作的参与者、推动者和监督者，要充分发挥村干部的关键作用，让老党员、老支委、老村委和公道正派的群众代表参与进来，充分发挥他们熟悉情况、调解纷争、化解矛盾的骨干作用。

以大兴区为例，区级部门深入进村，直面村民讲政策，打消村民疑虑；要求各镇加大政策宣传，进行正面引导。针对房屋继承、离婚纠纷等涉法问题，大兴区组织专业律师团队进村进行法律宣讲，同时对村民提交的民事协议、法律文书等进行核实确认，确保依法依规。对于20世纪90年代发放的部分宅基地证记载面积比现状面积小的情况，经核实不存在超占行为属于当时技术手段落后导致的，大兴区按规定以现状面积进行登记，使老百姓得到更大实惠。

陕西神木市

因地制宜做大村集体经济“蛋糕”

□□ 农民日报·中国农网记者 胡明宝

近年来，陕西省神木市科学谋划村级特色产业项目，通过政策扶持、能人带动等举措，持续增强“造血”功能，因地制宜为村集体经济注入“源头活水”，带动群众增收致富。

关崖窑村位于神木市迎宾路街道西北方向32公里处，走进村里，路面干净整洁，路边绿树成荫，村容村貌焕然一新。在村里的千亩果园里，满山的苹果树已经结出了圆溜溜的大苹果。

“关崖窑村合作社成立以来，我就在果园管理果树，一年下来收入4~5万元，前段时间是挂果的关键时期，有10多个村民在合作社打工，每人每天能挣200多块钱。”关崖窑村合作社果园管理员康志厚介绍。

近年来，关崖窑村因地制宜，利用村里千亩闲置山地种植山地苹果，成立了合作社积极发展村集体经济，推行“党支部+合作社+农户”的运营模式，利用土地资源提升“造血”功能，发展特色种植业，形成了良好的发展格局。

“关崖窑村2016年成立了种养殖专业合作社，全部村民入股，先后投入4000多万元，共平整沟山土地2000余亩，沟地种植青贮玉米，山地种植富士、瑞阳和瑞雪等20多个品种的苹果，今年产量预计可以达到10万斤以上。”迎宾路街道关崖窑村合作社负责人张继勤说。

依托土地资源，关崖窑村还建

成了规模化养殖场，目前，肉牛存栏200余头，羊100余只。如今的关崖窑村一跃成为神木乡村振兴示范村。

“进入直播间的朋友点点关注、点点赞，走过路过的都进直播间来看看。现在上市的有香瓜、吊西瓜……质量放心，价格实惠。”前段时间在大棚西红柿、吊西瓜、哈密瓜上市的季节，在马镇镇盘塘村集体大棚种植基地，种植户白兴瑞正忙着用手机直播方式，在线上销售自家种植的瓜果蔬菜。

“我今年承包了8座大棚，每座大棚租金是2000元，主要种植了奶油草莓、糯玉米、吊西瓜、芝麻瓜和冰激凌哈密瓜，这8个棚一年下来大概收入8~10万元。”白兴瑞自信满满地说。

近年来，盘塘村始终坚持党建引领，立足自身区位优势，通过“盘活闲置土地、让资源变资产、资产变收益”的模式，利用财政扶持资金激活村集体经济，带动村民持续增收。

“目前，盘塘村共建成果蔬大棚148座，以‘集体管理、农户经营’模式为主，春季主要种植瓜果蔬菜，秋季主要种植大白菜，每年可以为村集体带来14万元左右左右的收益。”马镇镇盘塘村党支部书记王永胜说，今年村里与天元化工公司达成协议，建设一座冷库，帮助农户保存农产品。下一步，将持续完善村集体经济基础设施，借助农业产业优势着重发展休闲旅游，修建农家乐，打造沿黄旅游观光点，增加村民收入，努力把盘塘建设成宜居宜业和美乡村典范。

浙江三门县

“新农人”挂帅 激活“兴村”动能

□□ 农民日报·中国农网记者 应梦诗 朱海洋

“你听过‘AI养蟹’吗？”王杰一登场，率先抛出问题，引得台下众人竖起耳朵。他带来的是名为“青蟹陆养自循工场”的项目，其背靠的三门东航水产育苗科技有限公司是浙江省台州市唯一的国家水产种业阵型企业，深耕水产育苗领域10余年。

王杰是这个项目的领衔人，随即揭开悬念。“所谓‘AI养蟹’，关键就在‘算法大模型’，基于不断收集的养殖数据构建而成，有助于实现更精细化的养殖，还能跟后端市场打通。”此次，他为二期项目“青蟹智慧工场”而来，希望能找到有意愿者予以加快落地，让好技术尽快实现高效益。

8月8日，在台州三门县的蛇蟠乡，一场“红领青创”项目路演如期举行。台上，10位项目领衔人轮番路演，亮出自家拿手好戏；台下，10名评委认真聆听，并根据这些项目的产业背景、当前概况、未来前景等逐一打分。

记者查看项目名单，有一产的水产畜牧养殖、特色农产品种植，也有延伸到农副产品的精深加工，还有涉及文旅开发、品牌运营、渠道拓展等的，很多都已落地运营且取得初步成效。之所以上台路演，可不光为了“搏名”，而是为后期进一步开发匹配资源。

作为主办方之一，三门县委组织部早有谋划。此次路演，同时亮相的还有来自10个镇街的28个村集体经济可运营资源项目。因此，评委一手打分，另一手根据项目的可行性、收益性、创新性，尤其是考量其高效益，扮演“月老”角色，进行两边项目的牵线。

当前，三门正面向社会“青创客”“新农人”以及各创业团体广发“招贤令”。前不久，县里要求相关各村全面摸排低效用地、集体房产、闲置农房等可供运营的资源，先摸清家底，再分析优势，后明晰方向。磨刀不误砍柴工，有了这些基础后，资源对接便有的放矢。



图为三门县农户正在打包甜橘。

受访者供图

新型农村集体经济

湖北荆州市探索“党组织领航+强主体引路+村集体联合+小农户参与”新路径——

多元协同拓宽共富路

□□ 周栢 农民日报·中国农网记者 李丽

在阳光下，素有“鱼米之乡”美誉的湖北省荆州市田野青青，处处生机盎然。

荆州市地处江汉平原腹地，是传统农业大市，但种田薄利一直是制约荆州市农村经济社会发展的难题。近年来，荆州市坚持党建引领新型农村集体经济发展，着力推动农村发展要素集成集约配置，加快推进乡村共富破题实践，走出一条“党组织领航+强主体引路+村集体联合+小农户参与”的多元协同、共同发展新路。

“全市村集体经济持续发展壮大。2023年，荆州市1574个行政村（社）经营性收入全部超过5万元，其中超过10万元以上的村1482个，占比94.16%。”荆州市农业农村局局长杨从国介绍。

负债到盈余 基层党组织强支撑

7月，走进松滋新江口街道杨家冲社区，干净整洁的水泥马路直通村组，马路两旁，绿树成荫，农家院落错落有致，健身广场、幸福e站配套齐全，一派幸福美好生活景象。

然而就在十年前，杨家冲社区环境脏乱差，道路破损，是一个只有两间破教室当村部、负债800万的“穷窝窝”，现在已是松滋城区面积最大、人口最多、变迁最突出的村转复合型社区。新江口街道党工委书记田银表示，巨变源于基层党组织的建强。

2010年，已在通信设备领域小有建树的覃兵响应号召返乡，高票当选为社区党委书记、居委会主任。“我从小在乡里长大，脚下沾满泥土，心中才能充满力量。带动乡亲们致富增收，让更多在外发展的松滋人听得

到乡音、感受得见乡情、吃得到乡味，这才是我最快乐的事。”他表示。

十余年间，覃兵带领社区“两委”以党建引领为突破口，注册成立“杨家冲社区股份经济合作社”，下辖“双裕房产”“双裕农业”“双裕商贸”“双裕家政”“双裕保洁”“双裕装饰”“双惠物业”等7个公司，实现税后利润514.4万元；以乡情乡味特产为纽带，链接有效资源，在拓树垸村流转215亩土地，建立农业科普教育实践基地，打造“马兰花”田园综合体，带动就业近百人；以遍布16个网格的幸福e站为依托，打造“十分钟幸福经济圈”，加快优质资源向社区幸福e站集聚，推动农产品从“提篮叫卖”走向“俏销海内外”。

“幸福e站的特色农产品全部来自我们自己的基地。”覃兵说，各站由社区工作者兼职经营，既对接“双裕农业”“双裕商贸”线下终端，又形成网格居民物资供应站，经营提成多用于提升社区工作者待遇。公司化运营让杨家冲社区经济获得跨越式发展，2022年，社区实现经济纯收入423万余元，2023年，社区经济纯收入迎来跨越式增长，达到730余万元。目前，杨家冲社区集体净资产已突破2亿元。

资源变资产 改革充分激发潜能

眼下的荆州市公安县麻豪口镇黄岭村，万亩稻田正茁壮生长。虽然已过收获季，但村里的育秧工厂内依旧绿油油一片。“我们这个育秧工厂，总面积约2.15万平方米，有三个大棚，在水稻育秧季结束后，根据市场需求和季节变化多批次种植蔬菜，将设施设备效能最大化利用。”黄岭村村委会主任李延

红介绍。

为了通过农业产业集约化、规模化、智能化等手段有效提高种地效率和质量，去年，黄岭村利用闲置土地建起育秧工厂，并配备灌溉系统、水肥一体化系统、虫情测报灯等设备，可实现对育秧和农作物生长的各个环节精细化管理与控制。“为农户提供耕、种、防、收的生产田间服务，不仅能够促进农业增效、农民增收，在拓树垸村还能为村集体带来42.3万元的直接经济效益。”黄岭村党支部书记段德坤说。

除了提供生产田间服务帮助村民“耕种防收”，黄岭村还通过开展资源田间服务，进行资源发包，以有偿服务形式对接市场主体，挖掘农村土地资源潜力。“我们通过‘三资’智慧服务平台公开发包集体资产资源，为村集体增收增收28万元。”黄岭村党支部书记段德坤说。

土地有了电子数据后，黄岭村聚焦“三块田”改革，采取个人申报、组级磋商、村级核实的办法，先后引进市场主体，扎实开展生产、资源、劳务和公共服务“四个田间服务”，村集体经济收入由去年的37.3万元提高到100万元。

一社联百村 夯实共富根基

“李为志12452元，杜华光13万元……”在监利市尚禾农业合作社今年年初的分红账本上，清晰地记录着监利市尺八镇559户村民、26个村集体在尚禾农业合作社的分红情况，大家共分红526万元。

监利市作为全国水稻种植大县，虽地域广阔、人口众多，但村集体资源贫乏，人地矛盾突出。近年来，该市不断完善联农带农利

益联结机制，探索出了以尚禾农业合作社为代表的“一社联百村”尚禾模式，把合作社、村集体、村民的利益紧紧拧在一起，实现主体做大、村集体增收、群众致富“三方共赢”。

今年67岁的东铺村村民杜华光也是受益者之一。今年年初他领到了13万元分红款，其中10万元是带机入社的返利，3万元是为村集体经济发展作贡献的奖励。这是尚禾农业合作社创新“3:3:4”利益分配方式，即除保障农民每亩地应得收入，另从土地合作服务产生的利润中分配农户40%、村集体30%、合作社30%。通过二次分红实现三方合作共赢。“村集体组织农民以土地入股合作社，合作社发挥其生产环节组织优势，对入社农民开展全程托管式、保姆式农村生产服务。”尚禾农业合作社理事长段致阳说。

同时，尚禾合作社还联合村集体建成农业综合服务平台，打造从种子到餐桌的水稻全产业链社会化服务链，全面解决农户种粮过程中遇到的资金技术短缺、劳力不足、卖粮价低等问题。

通过农资供应让利、生产合作返利、结算分红得利的三道分配机制，以资源共享、合作共赢创造新增量。据测算，农户通过合作社采购种子、肥料、农药等农资，亩均减少成本百余元，仅农资一项每年就可节约800多元。2023年，尚禾农业为其合作的3个乡镇、二十几个村总共分红526万元，其中村集体分红179万元，农户分红347万元。

据了解，监利市以尚禾农业、金草帽为代表的农民专业合作社有3125家，在这些新型经营主体带动下，监利“一社联百村”尚禾模式已覆盖全市5个乡镇106个村，托管服务耕地面积达6.8万亩。