



# 农村的“沉睡资源”变“活资产”

## 平度市农村宅基地“三权分置”成果不断涌现

□半岛记者 郭巧玲 通讯员 林德善 王强先

“有了这本证书，我们一家子的宅基地权利更有保障了。”平度市田庄镇东刘庄村村民刘永刚高兴地说。这是他在平度市农村宅基地资格权发放仪式上的真情流露。他家的2栋房屋，经宅基地资格权认定后，一宗居住，另一宗占地260平方米房屋出租他人，闲置宅基地得到使用，提高了土地利用效率，流转双方都增加收入，而这正是得益于宅基地“三权分置”试点工作在平度的顺利推行。

### 采取“5个1”模式，推动宅基地“三权分置”由设想变为现实

宅基地的“三权分置”指的是落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地使用权。经过努力争取。今年7月，平度市成为青岛市唯一入选全省农村宅基地

“三权分置”的试点区市，结合美丽乡村建设和乡村振兴战略，平度市国土资源局迅速开展了相关工作。

制定好权利运营规则、搭建好市场运营平台、监管好权利运营情况，是平度市宅基地“三权分置”的总体目标，为顺利实现这一目标，平度市国土资源局采取“5个1”模式，推动宅基地“三权分置”由设想变为现实。据了解，截至目前全市已发放集体土地所有权证6201宗，发放宅基地使用权证380127宗，试点发放宅基地资格权证275户。

“5个1”模式，即确定一套领导班子，成立农村宅基地“三权分置”试点工作领导小组。明确一个规划引领，落实“多规合一”，开展村庄规划编制，优化村庄空间布局，统筹安排居住、生态、产业、基础设施用地布局，推动农村向社区集中。建立一个资金平台，建立宅基地“三权分置”融资平台，由青岛市、平度市和社会资本共同注资。制定一套管理办法，目前已完成农村宅基地资格权认定暂行办法、使用权和农民住房财产权抵押贷款试点管理暂行办法、宅基地有偿退出

暂行办法和宅基地使用权流转暂行办法的起草。发放一套权利证书，就是通过颁发证书的形式，将所有权明确到村、资格权明确到户、使用权明确到人，为各项权利的实现奠定良好基础。

### 全省首本宅基地资格权证在平度发放，基层试点率先实现突破

为指导宅基地“三权分置”与当地特色深度融合，平度市制定了《关于开展农村宅基地“三权分置”基层试点工作的指导意见》，确定在田庄等4镇7村开展试点。今年9月28日在田庄镇为东刘庄村村民发放了首批宅基地资格权证书，而田庄镇东刘庄村村民刘永刚手里的那本也是全省第一本宅基地资格权证书。

据了解，田庄镇东刘庄村162户509人，宅基地253宗，占地面积57020平方米；闲置宅基地75宗，占地面积15800平方米；在本次宅基地资格权认定中，全村

共认定275户。

“农村宅基地资格权认定和证书发放只是宅基地“三权分置”的基础，为推动宅基地“三权分置”取得切实成效，我们结合刘谦初红色文化教育基地建设，在田庄镇东刘庄村开展了农村宅基地有偿退出试点工作。”平度市国土资源局相关负责人介绍说，本次试点村庄东刘庄村规划拆除19宗宅基地，目前已拆除10宗宅基地，其中对超出资格权的3宗593.44平方米宅基地实行有偿退出，经评估后进行货币补偿，使该市宅基地有偿退出实现历史性突破。其他16户有宅基地资格权的农户将依据资格权证申请审批新的宅基地使用权，宅基地资格权价值得到初步体现。

农村宅基地是广大农村群众安身立命的基本保障，如若宅基地不可流动，只是农民手中的一块“沉睡资源”，宅基地“三权分置”试点的开展，使这一“沉睡资源”变成了“活资产”，农民可通过灵活多样的形式进行利用，有力助推乡村振兴战略，促进农村蓬勃发展。

# 平度7个老旧小区用上管道燃气

□半岛记者 嵇佩佩 通讯员 武文帅

为推进平度市老旧小区管道燃气改造建设，近日，平度市城乡建设局会同泰能燃气公司对城区14个老旧小区进行了管道燃气改造工作。

施工前，工作人员通过入户摸排，现场查看，确定小区用户数、燃气管线初步路由等技术参数，对符合燃气规范要求的小区及时出具燃气施工图纸、确定入场施工时间和节点。施工过程中，为解决施工难度大的问题，泰能燃气公司选择技术过硬的施工队伍，针对小区不同，分别制定详细施工方案。在施工过程中严格按照安全施工的要求，采取开挖沟槽进行支护、设立围挡和敷设便民桥等措施，方便小区居民出行，受到施工小区居民的普遍好评。

目前，平度市城乡建设局组织泰能燃气公司已对老一中家属楼、红旗路12号、燃料公司家属楼、交通局家属楼等7个小区进行了燃气设施安装和报警切断报警装置安装，剩余7个小区也正在加紧施工当中，预计1月30日前全部完成。

据悉，下一步，平度市城乡建设局将通过微信公众号和短信定期发送燃气安全常识，并定期进行户内设施安检，让居民切实享受到天然气带来便利和安全。

责编 张羽  
美编 冯晓娜  
值班主任 律雪云

相关链接：

## 铸精品工地，全面提升建筑工地标准化管理

### 平度市5处工地通过青岛市标准化示范工地验收



铸精品工地全面提升建筑工地标准化管理——平度市5处工地通过青岛市标准化示范工地验收434。

□文/图 半岛记者 嵇佩佩 通讯员 林志刚 马海峰

近日，青岛专家组对平度市进行标准化示范工地验收，平度中心医院、上海花园、海尔时代广场、江山帝景等5处项目得到专家组充分认可，顺利通过青岛市标准化示范工地验收。

标准化示范工地是青岛对全市建筑工地文明施工、安全生产最高水平的认定。本次通过验收的5处工地，经过初审、复审二次验收，全部通过，得到青岛专家组的一致好评，显示平度良好的建筑工地管理水平。

年初以来，平度市城乡建设局以铸造一批精品工地为契机，以点带面，

全面提升全市建筑工地项目精细化管理，规范新开工建筑工程按标准化示范工地要求组织施工，经层层筛选，挑选出优秀建筑工地向上级主管部门申报验收，做到好中选优，不断提高标准化示范工地质量。通过标准化示范工地创建，推动全市建筑工地标准化管理水平全面提高。