

三权分置唤醒沉睡宅基地

彭山乡村老宅变身民宿 春节假期日进万元

彭山区已向农业部申请改革试点,全面盘活闲置农房

新春走基层

华西都市报·封面新闻记者 方野 李庆 摄影报道

2月28日,眉山市彭山区江口镇双江村半山腰上,浅灰色外墙、原木装饰、十米层高的川西风格客栈,在村里格外显眼。

这里是当地率先尝试宅基地三权分置的村子。两年前,7户当地村民自愿有偿退出3.7亩的宅基地,被企业主姜凌云“收入囊中”,建成了名为盘桓小筑的旅游客栈。

就在28日这天,据央视网消息,全国首例宅基地“三权分置”登记证在安徽颁发。

千里之外的彭山,宅基地也在不断唤醒。2016年起,彭山通过有偿自愿退出、租赁、入股联营等形式,盘活闲置农房。去年10月,彭山区已向农业部提交包括“宅基地三权分置(所有权、资格权、经营权)”的多项改革试点申请。



彭山乡村老宅变身民宿。



2017年12月,不少游人到盘桓小筑游览。

案例 老宅闲置两年 自愿退出了22万

47岁的双江村村民胡永林,10多年前就和妻子进了城,开起了理发店。挣了钱,两口子早早在彭山城区购买了商品房。四年前,胡永林将身体不好的母亲,接到城里一起住。长达两年的时间内,村里的老宅一直处于荒废状态。

和胡永林情况类似的村民,还有几十户。由于双江村交通不便,地处丘陵,当地人收入一直不高。这些村民转到城里务工买房,几乎不再回来居住,土地要么流转出去,要么“甩”给其他村民耕种。

2016年,听说可以申请将宅基地有

偿退出,胡永林第一个报了名,而后,包括胡永林在内的7户农户提交了自愿有偿退出宅基地申请。

申请将宅基地自愿退出后,双江村委托彭山区正兴农业发展有限公司(下称“正兴农业”)进行收储。包括胡永林的宅基地在内,7户村民退出共3.7亩的宅基地,全部被企业主姜凌云“收入囊中”,集体发展民宿旅游。

胡永林获得了22万元的退出补偿。他用这些钱又在城里买了套房,作为儿子的婚房。

“这是第一次尝试,我们对村民和企业方都进行了充分了解。”正兴农业董事长邓斌说,为规避村民退出宅基地后无房居住的情况,退出时还特别要求出示已购买商品房的证明。另外,彭山区还规定,如果招拍挂的出让价格高于挂牌价格,超出的70%返还给村集体。

前景 超3成农房待“唤醒” 盘活后将带来巨额投资

“山下就是江口沉银,旁边就是彭祖仙山,如果搞旅游,这个地方一定可以成为热点。”老家就在江口镇双江村的姜凌云,自小听着张献忠江口沉银的故事长大,前几年,他在村里流转了150余亩林地,但受困于土地不能办证,修房搞旅游的梦想一直难以达成。

彭山区农牧局局长张鸿涛说,在现有法律框架下,宅基地不具备物权的流通属性,法律规定其不得上市交易,而只能在集体内部转让。伴随而来的问题是,农民手中的老宅由于不可流动,没有价值,工商资本由于没有法律保障,又不敢下乡。不少老宅长期闲置,变成“沉睡的宝藏”。

2015年,彭山区政协对6个乡镇8个村54个农业社进行入户调查。6260户农户中,农房闲置率达到1126户,完全闲置率达18%,大部分闲置率达34%,户均闲置房屋占地面积210平方米,总面积达到23.646万平方米。

调研还发现,如能盘活全区闲置宅基地,每1个村就可带动5亿元左右的乡村旅游等新型服务业新增社会投资。届时,城市市民下乡、农村能人返乡,农村凋敝现象将逐步得到改善。

几经讨论斟酌,彭山区通过区国有平台公司——正兴农业进行收储,再到农村

产权交易所挂牌上市,对接乡村旅游项目。这样既解决了资金来源问题,又为乡村带来了发展机遇。

通过招拍挂程序获得宅基地的企业,将获得产权明晰的经营性集体建设用地,颁发集体建设用地土地使用权证,使用年限为40年。邓斌说,为了确保引入的三产旅游项目不变味不走形,在办理产权时均是按照整体项目申报,不能分割。此外,还要定期从税务、流水等多个方面进行追踪。

政策 “三权分置”改革 可破解“人财两空”难题

不仅是宅基地自愿退出,租赁、入股联营等方式也应运而生,成为“唤醒”宅基地的秘诀。

离双江村10多公里的公义镇马林村,将搬迁房建在了四川首个农业嘉年华主题园区——眉山农业嘉年华旁边。16户搬迁户,将空置出的70平方米房屋,租赁给了正兴公司。通过统一装修,民居变旅居,变身名为“田野里”的乡村酒店。

按照合同约定,正兴公司与农户达成10年约定。前3年每年支付租金4000元;第4年到第6年,年租金5000元;最后4年,年租金6000元。“我们采取多种方式,供老百姓自愿选择,最终让闲置资产活起来。”

不光是资金的涌入,人才下乡也变成现实。甘肃来的民宿管理经理人阿甘,成为了彭山的创业明星,授课交流成了常态。“以前彭山没有这方面的人才,如果要东游到浙江一带,花费至少6000元以上。”张鸿涛说,正在规划的青竹沟民宿项目,更是计划聘请著名建筑师刘家琨做全面设计。“唤醒宅基地前,你根本不可能把这种大师级的人物和彭山的小村子联系在一起。”

张鸿涛说,对彭山闲置宅基地的初步“唤醒”,虽然有一定的成绩,但随着改革的深入,还需要更全面的政策法规支撑。“改革不能单兵深入,而要全面推进。不然就像有个橡皮筋在身上一样,走得越远,越容易被拉回来。”

3月1日起四川推5项出入境便利措施 办出入境证件 缴费能用微信支付了

华西都市报(记者 李逢春 实习记者 钟晓璐)从3月1日开始,办出入境证件缴费可以用微信支付了!2月28日华西都市报·封面新闻记者记者从省公安厅获悉:3月1日起,省公安厅将在全省推出5项出入境便利措施,涉及缩短部分办证时限、证件办理扫码快捷支付、港澳台再签注在线办理、出入境证件直寄个人等多个方面,旨在让民众少跑腿。

● 五项出入境便利措施解读

- 1 缩短部分办证时限。申请办理赴港澳台再次旅游签注,办结时限由7个工作日缩短为3个工作日;持R字签证的外籍高层次人才申请办理工作类居留许可,办结时限由15个工作日缩短为3个工作日。 措施解读:经人才主管部门认定的外籍高层次人才申请办理居留许可的,公安机关继续提供便利,开通审批绿色通道,加快办证速度,将办结时限由原来的15个工作日缩短为3个工作日。
2 为60周岁(含)以上的申请人赴港澳地区探亲签发1年多次有效签注。 措施解读:为进一步便利内地居民赴港澳地区探亲,切实解决老年人赴港澳地区探亲存在的实际困难,对于60周岁(含)以上人员申请赴港澳地区探望子女(包括子女的配偶)、配偶或者父母(包括配偶的父母)的,公安出入境管理部门可签发1年多次有效探亲签注,每次在香港或者澳门逗留不超过90天。
3 出入境证件缴费增加微信、支付宝支付方式。 措施解读:当前,扫码支付日益普及。四川公安出入境根据经济社会发展需要,开通微信支付、支付宝支付和银联二维码支付,全力满足办证群众多样化缴费需求。
4 提供“港澳台再次签注在线办理”双向速递服务。 措施解读:办理往来港澳台旅游再次签注,申请人通过关注“四川公安”、“四川公安出入境”微信公众号,申请在线办理,就可以足不出户完成港澳台旅游再次签注业务办理。
5 开通出入境证件个人直寄服务。 措施解读:在窗口申请办理出入境证件后24小时内,申请人可通过扫描回执单左上角二维码,进入个人直寄登记平台,填报个人信息并缴纳寄递费用。出入境证件制作完毕后,将在全国范围内直接寄递到申请人手中。

成都市疾控:病毒已转变 流感活动水平较前期下降

流感病毒“转型” 市疾控已做好防控部署

据了解,江苏、上海两地流感病毒近日已向甲型H1N1进行转变,当地疾控部门提醒市民注意防范。那么,成都的情况怎么样?2月28日华西都市报·封面新闻记者记者从成都市疾病预防控制中心了解到,近期成都市流感流行毒株同样由B型流感为主转为以甲型H1N1流感病毒为主,与全国情况一致。

据介绍,近年来在全国和成都市流行的流感病毒主要为甲型H1N1流感病毒、甲型H3N2流感病毒和B型流感病毒,其中甲型H1N1流感病毒是近年来流行的常见流感病毒之一。

疫苗接种 是预防流感的有效措施

“流感是由流感病毒引起的急性呼吸道传染病,主要通过呼吸道飞沫传播,传染性强。”成都市疾病预防控制中心传染病防治科韩德琳主任医师表示,接种流感疫苗是重要的预防措施之一,建议市民每年进行流感疫苗的接种,可有效预防流感的发生,“特别是老年人、儿童(尤其是学龄儿童)、孕妇、慢性病患者和医务人员等流感高危人群,以及6月龄以下婴儿、孕妇和慢性病患者的家庭成员和看护人员。”

韩德琳提醒,近日成都市气温逐渐回暖,但市民一定要根据气候变化,适当增

减衣物,注意保暖。特别是在打喷嚏或咳嗽时应用纸巾掩住口鼻,避免飞沫污染他人或其他物品;平时做到勤洗手,接触呼吸道分泌物(如打喷嚏)后要及时、规范洗手,避免脏手接触口、眼、鼻;居家或工作等公共场所应注意通风换气,减少在人群密集、空气流通不畅的场所逗留。

如发现有咳嗽、发热等表现,注意佩戴口罩,以免传染其他人,同时尽快到正规医疗机构就诊。婴幼儿、老年人和慢性病患者等感染甲型H1N1流感病毒后,易引起重症,以上人群如罹患流感,尤其应予以重视,及时就医。

华西都市报·封面新闻记者 简婷婷

近日,“3月新一轮流感即将卷土重来”的消息刷爆了朋友圈,很多人担心被来势汹汹的流感再次“击中”。

对此,成都市疾病预防控制中心回应称,近期成都市流感流行毒株同样由B型流感为主转为以甲型H1N1流感病毒为主,但流感活动水平较前期下降,流感样病例就诊比例、流感样病例标本检测阳性率、聚集性疫情等均下降。但因3月仍处于流感流行季节,且随着民工返城务工和学生开学,可能在学校、幼儿园、劳动密集型集体单位会出现流感样病例聚集性疫情。



下载封面新闻APP 资讯新鲜 内容精彩