

\* 经验交流

# 平原县农村闲散宅基地清理整治成效显著

张虎君

(平原县国土资源局, 山东 平原 253100)

平原县共有13个乡镇、街区, 876个村庄, 131 000多户, 农业人口约37万, 全县共有宅基地122 000多处, 占地面积约3 666.67 hm<sup>2</sup>。自2007年4月6日开始, 平原县进一步采取有力措施, 大力推进农村闲散宅基地清理整治工作, 取得了明显的成效。截至2007年9月底, 全县需清理整治的村庄有824个, 已完成清理整治的村庄有731个, 占应开展该项工作村庄总数的88.7%, 共收回闲散宅基地1 509.87hm<sup>2</sup>, 收取承包金1 013万元。

## 1 农村宅基地使用存在的问题

(1) 一户多宅。有些农村干部和村民错误地认为, 旧宅基是祖辈留传下的家产, 归个人所有, 别人无权使用。这种观念的存在一方面造成了一户两宅甚至一户三宅, 阻碍了农村宅基地的统一安排使用, 另一方面造成了村庄外延, 占用集体耕地建房现象时有发生。

(2) 超面积建住宅。按照土地管理法的规定, 平原县每处农村住宅面积不得超过264 m<sup>2</sup> (0.4亩), 但张华镇的调查摸底显示, 全镇农宅超面积达到60余公顷。该镇属于中等乡镇, 推及全县, 超占面积是一个相当大的数目。

(3) 村内闲散地普遍存在。有的村民为图生活用地方便, 或是向县乡公路靠拢, 或是向村外延伸, 或是建新不拆旧, 使村内土地大量闲置。因此加强农村宅基地管理, 把农村闲散宅基地纳入法制化、规范化管理的轨道, 是关系到千家万户的切身利益, 关系到节约集约利用土地、保护土地资源的长久大计。

## 2 采取的做法和主要措施

(1) 领导重视, 齐抓共管。2007年4月, 平原县

召开了全县闲散宅基地清理整治工作会议, 对开展该项工作的目的、方法、步骤、时效以及应掌握的法律、法规和政策提出了明确的要求。县乡2级分别成立了农村闲散宅基地清理整治工作领导小组, 县长、乡镇长、街区主任分别担任两级领导小组组长, 国土局、建设局、林业局、公安局等有关部门负责人为成员, 形成统一领导、密切配合, 齐抓共管的工作机制。并颁发了《平原县加强农村宅基地及闲散地管理规定》, 进一步明确了清理整治农村闲散宅基地的有关问题。

(2) 严格程序, 稳步推进。各乡镇、街、区确定了“严格程序、示范引导、稳步推进”的工作方针, “严格7项程序”: 一是村村推选村民代表, 按每10~15户推选1名群众代表, 全程参与整治活动。二是制定整治方案和标准, 各村根据各自的情况制定方案, 按政策确定收费标准。三是进行实地丈量, 掌握第一手的数据和资料。四是张榜公示, 群众认可。五是集中整治, 对闲散宅基地和超占、乱占, 按规定收费。六是严格管理, 落实财务制度, 对各村征收的资金专户储存, 实行“两级管帐, 一级管钱”的财务管理制度。七是与农户签订闲散宅基地承包合同并公示。

(3) 因村制宜、注重结合。在农村闲散宅基地清理过程中切实做到7个结合: 一是与落实村庄规划相结合, 切实按村庄规划搞建设。二是与新农村建设相结合, 改善村容村貌, 在沼气建设上充分利用闲散宅基地并给予优惠的政策。三是与养殖小区建设相结合, 充分利用闲置场院、荒地, 引导群众搞畜牧养殖小区和民营小区建设。四是与农村财务管理制度相结合, 切实加强村管资金的管理, 真正把“两

\* 收稿日期: 2007-11-22; 修订日期: 2008-03-17; 编辑: 曹丽丽

作者简介: 张虎君(1975-), 男, 山东平原人, 工程师, 主要从事国土资源管理工作。

级管帐,一级管钱”制度落到实处。五是与农村民主政治管理相结合,建立健全村民代表会议制度,保障群众的参与权、知情权和监督权。六是与打击农村邪恶势力相结合,对村内乱抢乱占,群众怨愤较大的痞霸分子坚决打击。七是与加强和改进干部队伍思想建设相结合,通过工作锻炼队伍,检验干部,积极造就一支干事创业的农村干部队伍。

### 3 取得的成效

(1)逐步填实了“空心村”,切实保护了耕地。通过闲散宅基地集中整治,在空闲宅基地上按规划安排符合条件的村民建房,杜绝了因村内宅基地不能安排,不得不到村外可耕地建房的现象,切实保护了耕地。如桃园办事处周寨村,共收回闲散地 $2\text{ hm}^2$ ,清除树木7000余株,清理各种废旧建筑物30余处,使25家急需建房户得到了安置。据统计,全县每年批放宅基地约5000处,如按标准面积 $0.027\text{ hm}^2$ 计算,全年需要宅基地约 $133.33\text{ hm}^2$ ,现在清理出来的 $1509.87\text{ hm}^2$ 闲散宅基地,可满足全县8~10年宅基地的批放,并保证村庄不外延,可节约大量耕地。

(2)村容村貌有了新变化。通过清理闲散宅基地与清理三乱相结合,可使村庄逐步按土地利用总体规划 and 村庄规划建设,杜绝乱占滥建歪风,逐步达到布局合理、整齐划一,改变了村庄的脏乱差现象。腰站镇王双堂村将村内420处猪圈全部拆除,收回闲散宅基地 $3.47\text{ hm}^2$ ,收取闲散宅基地承包费20万元,硬化了1500m长的2条大街,解决了近50年的遗留问题。东韩村结合村内清理,投资7万元新修排水沟400多米。

(3)生产生活条件得到明显改善。以腰站镇为

例,全镇共收回闲散宅基地 $207.73\text{ hm}^2$ ,收取承包费150万元,拆迁不符合规划的房屋464间,去除乱种树木19850棵,为改善群众的生产生活条件和发展经济创造了坚实的基础。柳庄村结合闲散地清理,将村后、村南的闲散场院规划为养殖小区进行承包,目前已有8家鸡舍建设完毕。小白村通过清理闲散地,将个别农户抢占的地边地沿 $2\text{ hm}^2$ 收归集体,解决了“生产道是公有,谁抢着谁先种”的乱抢现象。

(4)增加了村级公共积累,解决了村庄公益事业资金缺乏的难题,如:龙门办事处堤下王村,收回闲散地 $24.07\text{ hm}^2$ ,收取承包金10万余元,在收回的一块 $0.8\text{ hm}^2$ 的空闲地上建起了一个钟表厂,利用 $1.73\text{ hm}^2$ 空闲地建起一个养殖小区。

(5)村级班子战斗力、凝聚力、号召力明显增强。在清理闲散宅基地过程中,乡镇包村工作组盯靠在村,村组干部入户做深入细致的工作,督促进度,通过反复推敲方案,拓宽工作渠道,改进工作方式、方法,进一步提高了干部发现问题、思考问题、解决问题的能力。

(6)民主管理制度逐渐健全完善。在清理整治过程中进一步完善了村民代表议事会民主管理制度,通过村务公开,张榜公示,真正体现了群众广泛参与,做到了公平、公正、公开;通过民主决策,充分调动了群众的积极性,为推进新农村建设提供了强大的动力。

(7)农村经济得到了大的发展,许多村庄利用收回的土地发展养殖和民营经济,效果显著。如坊子乡大蔡村,收回空闲地6.67余公顷,建起了2个高标准种鸡养殖小区,全自动化喂养,总投资450万元,共养种蛋鸡11万只。