

确权到人(户) 权跟人(户)走 宁波农村“三权”改革激活发展新动力

为进一步加快构建城乡一体化发展体制机制，建立“归属清晰、权能完整、管理科学、流转顺畅、运营高效”的农村产权制度，进一步激活产权权能，赋予农民更多财产权利，近年来，我市不断加强组织领导，强化指导协调，加大工作力度，深入推进以“农村宅基地使用权确权登记发证、土地承包经营权确权登记颁证、村经济合作社改革”为核心的“三权到人(户)”改革，取得了较好成效。



村民领取股金分红款。

(严龙 摄)

村经济合作社改革： 全市99.3%村社 完成股改

按照“两年基本完成股改”的总体要求，从2014年起，我市开始全面推进村经济合作社股份合作制改革，按照依法、自愿、民主、公正的原则，全面推进村经济合作社股份合作制改革，完善配套制度，创新运行机制，实现成员对集体资产产权长久化、量化享有。到目前为止，全市累计完成2802个村社的股改，占全市总村社数的99.3%，基本实现了农村集体资产股份合作制全覆盖，全市共有418.8万人成为股份经济合作社股东，不同程度分享了农村改革的红利。

土地承包经营权确权登记颁证： 争取明年 全面完成工作

去年以来，我市按照“3年基本完成”和“权属合法、确权精准、登记完整、权证适用、信息管理”的工作要求，以二轮土地承包

关系稳定为基础，以农民为主体，以确权确地为主，切实解决我市土地承包中因历史原因导致的承包地块面积不准、四至不清、空间位置不明、登记簿不健全等问题，建立与不动产统一登记相衔接、高效便捷互联互通的农村土地承包经营权登记管理体系。全市已全面启动农村土地承包确权登记颁证工作，整县试点基本完成，争取到2017年底全面完成农村土地承包确权登记颁证工作。

农民宅基地使用权确权登记发证： 符合登记条件农户 发证率超过96%

积极推进登记发证系统向办事窗口、国土所延伸，推出上门服务、绿色通道等服务举措。加快推进宅基地确权登记颁证工作，对符合登记条件的宅基地使用权、村集体建设用地使用权基本做到土地证应发尽发。

妥善处理好宅基地管理的历史遗留问题，做好清理补办和登记发证工作。目前符合登记条件农户发证率在96%以上；稳妥推进农村宅基地审批制度改革。按照“农户申请、村级审查、乡镇审批、

县管转用”的模式，改革农村宅基地审批制度，优化宅基地审批管理流程，保障农民建房及时落地；开展农村土地民主管理试点。在坚持“一户一宅、拆旧建新、法定面积”的前提下，鼓励村集体经济组织结合本地实际，探索级差排基、选位等宅基地有偿使用分配方式，完善宅基地分配管理机制。余姚市梁弄镇横坎头村、泗门镇谢家路村、马渚镇瑶街弄村，被省国土厅列为全省农村土地民主管理试点单位。

农村产权制度改革： 激活农村发展新动力

截至去年底，我市建立起县、镇、村三级农村产权交易流转网络体系，各县(市)区均建立了农村产权流转交易市场。与此同时，我市深入推进农村金融改革，不断完善评估登记、业务办理、风险处置等政策和配套机制，加快创新农村产权抵押业务，稳步推广“多权一房”贷款，积极培育市场中介，健全中介服务体系。通过用好搞活农村产权，唤醒农村沉睡资本，进一步激活发展新动力。

改革促进城乡一体化发展。通过农村产权制度改革，落实了农村

集体资产“确权到人(户)、权跟人(户)走”，实现了农民经济身份与社会身份相分离，促进了城乡产业、资本、人员等深度融合，推进了城乡一体化发展。

赋予农民更多的财产权利。通过开展农村土地承包经营权、农村宅基地使用权、村集体经济股权确权登记发证，赋予农民土地承包经营权和村集体经济股权等抵押、担保权能，充分激活了农民承包地的金融功能和作用，扩大了农村有效担保物范围，盘活了农村沉睡资本。截至2015年底，江东、江北两区累计有1283户农户获得贷款，贷款总额6914万元。

发展壮大集体经济。实施股份合作制改革，将股份制引入集体经济组织，通过构建现代集体经济产权制度和运营机制，有效推动了集体资产的规范管理、公平交易和保值增值，充分激发了集体经济组织的内生动力和创新活力。2015年，全市农村集体经济收入达到72.9亿元，比上年增长7.2%。

促进农村社会和谐稳定。深化农村产权制度改革，落实农民对集体资产的量化股权，有效保障各类群体的股份权益，化解了一些村社长期积累的矛盾纠纷和历史遗留问题。进一步健全了农村产权制度，在制度上避免了集体资产被随意平调、侵占、滥用和流失。

声音

土地承包经营权确权工作明确了农户的承包权益。农户的承包土地以1000元/亩的价格委托村里统一流转给街道，再由街道统一清理规划、统一招商开发。这样一来既解决了历史遗留问题，保护了农民的权益，增加了农户的收益，又提高了土地的使用效率，得到广大农户的认可和拥护。

江北区甬江街道外漕村党支部书记 李根华

江东区农村股份合作制改革十多年来成果显著：调处了各类矛盾，增强了集体经济组织的凝聚力；明晰了集体资产，提高了科学决策与管理水平；实现了集

体资产的保值增值，使群众得到了实惠；维护了社会和谐稳定，群众对合作社工作满意度不断提高。

江东区经济和信息化局副局长、党组书记 胡尚鹏

2013年底，谢家路村在余姚市第一个试点农民房产和集体房产“盘活”，当时在全省也属创新。改革盘活了存量土地资源，增加了村级集体和农民财产性收入。同时，摸清了家底，该确权的给予确权、登记、发证，若一户多宅则依法坚决清退，违法建筑则结合“三改一拆”行动坚决拆除，农村建筑的乱象也得到有效纠正。

余姚市泗门镇谢家路村党委书记、主任 奕建萍

数说“三权”改革

村经济合作社改革

到目前为止，全市累计完成2802个村社的股改，占全市总村社数的99.3%，基本实现了农村集体资产股份合作制全覆盖，全市共有418.8万人成为股份经济合作社股东，不同程度分享了农村改革的红利

土地承包经营权确权登记颁证

整县试点已基本完成，争取到2017年底全面完成农村土地承包确权登记颁证工作

农民宅基地使用权确权登记发证

符合登记条件农户发证率已在96%以上；稳妥推进农村宅基地审批制度改革

激活农村沉睡资本

江东、江北开展了股权质押，到2015年底，累计已有1283户农户获得贷款，贷款总额6914万元

发展壮大集体经济

2015年，全市农村集体经济收入达到了72.9亿元，比上年增长7.2%

亮点

余姚在宁波率先实现不动产登记全覆盖

8月2日，余姚市第一本农村宅基地使用权《不动产权证书》在泗门镇颁发，标志着该市不动产统一登记工作进入新阶段，在宁波市11个县(市)区中率先实现不动产统一登记全覆盖。

自实行不动产统一登记制度以来，余姚市国土资源局抽调业务骨干成立不动产统一登记专家组，到各乡镇(街道)现场指导，解决疑难问题，并结合实际制定了《余姚市不动产登记重要事项

集体会审制度》和《余姚市不动产登记操作指南》，对农村宅基地不动产统一登记纳入基层国土所服务范围，对村民提供的申请材料，进行统一受理、审核、登记在案，再由国土所负责到市不动产登记窗口办理，真正实行一站式服务。同时，开通咨询电话和网上咨询、绿色通道等渠道，切实提高登记质量和水平；利用晚上、双休日等时间，对登记人员进行多轮业务培训，对每一个环节进行演练，明确岗位职责，责任到人。

江东村经济合作社股份合作制改革的“明一”样本

2000年以来，江东区农村集体土地被大量征用，失地农民激增，村级集体货币资产总量迅速扩大，原有的村级集体资产产权制度、分配制度及运营机制已越来越不适应城市经济发展的要求。为此，江东区在全市率先启动农村社区股份合作制改革。

通过股改，促进集体经济转型升级，促进了集体经济的保值增值，也让股民尝到了改革带来的甜蜜。江东明一股份经济合作社原为福明乡明一村，2002年9

月实施股份合作制改革，成立明一股份经济合作社。改革后，明一股份经济合作社充分发挥股份合作制体制优势，以市场为导向，重点在以地生财、改造提升、资产盘活、资本运作等方面下功夫，通过自主开发加快重大项目建设，积极向城市经济融合发展，促进了集体经济转型升级，股东分红稳步提高。截至2015年，合作社净资产达3.8亿元，当年实现收入5127万元。现有股东787名，2015年全额分红超过8万元。

江北43个村基本完成地块测绘

作为我市农村土地承包经营权确权登记颁证整区试点，去年10月以来，江北区应开展确权的43个村基本完成测绘工作，完成承包地块测绘面积4.14万亩，完成承包地测绘农户数1.1万户；41个村完成第一次公示，其中17个村签字资料已送达；完善农户承包合同份数1369份。

该区全面摸清承包地经营现状和农户家庭人员情况，如实准确填写发包方调查表、承包方调查表、承包地块调查表。通过“图解+实测”的方法，绘制好村及农户承包地块分布这两张图，

确保面积相对误差不超过5%，并安排熟悉本村实际情况的人员，分组入户核对确权信息。同时，始终把“阳光操作”贯穿于农村土地承包经营权确权登记颁证的全过程，充分尊重农民意愿，做到内容、程序、方法和结果“四公开”。

编写《江北区农村土地承包经营权确权登记颁证政策问答手册》，对全区普遍性政策问题，如确权确权不地问题、合同面积和实测面积差异问题等，统一解决原则和口径。除法律法规明确外，对各村差异性问题的，实行“一村一策”“一地一策”，充分尊重农民意愿，妥善予以解决。

本版撰稿 黄剑跃 孙吉晶 制图 洪茜茜

