

云南三农工作简报

第 32 期

云南省农业农村厅办公室

2020 年 9 月 13 日

宜良县多模式推进农村宅基地制度改革

宜良县被确定为全国第二批农村宅基地制度改革试点以来，积极稳妥推进改革试点工作，探索形成了多种宅基地改革模式，取得阶段性成效，为解决超占面积、一户多宅，实现土地资源流转有序、盘活利用和规范管理提供了先行先试宜良经验。

一、盘活资源，培育文旅新业态

2019 年 9 月宜良县麦地冲村入选昆明都市驱动型乡村振兴创新实验区后，在中国农业大学专家团队指导下，以“归园田居，七彩梦乡”为主题，集中力量打造“七彩梦乡麦地冲”乡村旅游品牌，被评为云南省旅游名村。

两年间，麦地冲村盘活闲置房屋，流转了 7 户约 2000 平方

米，翻修后打造了具有民族风貌、农耕文化的特色示范民宿4栋共21间客房、餐厅、水吧和书吧，并于2021年6月6日正式启动运营，目前累计营业收入达19万余元，其中民宿收入占50%，餐厅占23%，会议室租用占15%，零售及其他服务费用占12%。

二、科学统筹，打造田园综合体

宜良县明月村积极打造明月田园综合体，把推进宅基地改革和壮大农业产业化发展相结合，有效推进乡村振兴。

一是腾退多占宅基地。位于明月田园综合体景观区内的彝族村落阿路龙村依托明月田园综合体项目，动员一户多宅的农户以有偿的方式腾退多占宅基地，目前签订腾退协议的共9户764.84平方米。接下来，阿路龙村将利用腾退土地进一步完善乡村旅游基础设施，打造具有彝族特色的民宿，推动乡村振兴提质增效。二是改善耕作条件。以土地流转为突破口，统筹4个村小组300余户农户，按照“田成片、路成网、渠成系”的要求，流转2100余亩土地，极大地改善了耕作条件。三是打造特色景观。整合组建农民专业合作社联合社，投入资金1200万元打造三角梅景观道路3800米，种植彩色水稻58亩、高品质水稻2000亩。下一步，按照水旱轮作计划，明月片区将打造2100亩油菜花海景观。

三、移风易俗，推进殡葬改革

因无统一建设公墓及受土葬风俗影响，宜良县狗街镇西村出

现“死人”与“活人”争地，影响村容村貌，浪费土地资源的情况。针对这一问题，村集体投资 400 余万元建设溪竹公墓，由社区干部、党员及村民代表带头，以后凡属本社区死亡人员必须先火化后入住公墓，并将此规定写入《村规民约》。2020 年，216 冢散葬坟迁入公墓，腾退出的土地经清理平整后，投资 100 万元建设蔬菜交易市场和村内小广场，预计每年可为村集体增加 50 万元经济收入。同时，利用腾退出的土地，对影响村内交通的 15 户农房进行拆迁安置，使村内道路得到扩宽，消防车辆可进入村庄中心，村内人居环境得到明显改善。

四、多措并举，保障户有所居

为解决部分群众无房、危房和部分群众拥有闲置房之间的矛盾，狗街镇高古马村结合自身情况，探索出“自愿有偿退出与有偿使用并行，多形式保障户有所居”的宅基地制度改革模式。

一是妥善处理闲置房。针对闲置房，部分采取有偿退出的方式，根据地理位置对自愿退出的农户房屋进行估价，按照 200 元/m²至 500 元/m²对实际拆除面积予以补偿。同时与农户签订协议，承诺从拆除房屋之日起 3 年内付清腾退宅基地补偿款，补偿款来源为择位竞价新规划的宅基地所得款项；部分则采取有偿使用的方式，依据昆明市政府令（160 号）规定及村民代表会议决定收费对象，对每户面积超出 120 m²的部分，因历史原因形成且未占

永久基本农田的按具体情况分类收取有偿使用费；无合法手续占用集体土地建房的村民或其他个人及组织，则按规定报上级执法部门，限期自行拆除，土地收归村集体。二是多形式保障户有所居。对于退出老、危房屋，无力新建或购买住房的农户，由村集体自建安置房，通过租赁方式满足其基本住房需求；其余无房困难户则由村集体租赁“一户多宅”的多宅部分保障其相应面积的安全住房，以确保户有所居。

（昆明市农业农村局供稿）

抄报：农业农村部办公厅，省委办公厅，省人大办公厅，省政府办公厅，省政协办公厅。

分送：省直有关部门，各州市党委、人民政府，各州、市农业农村局。

云南省农业农村厅办公室

（共印 30 份）