



中共山东省委主办
大众日报农村版
1950年创刊

大众报业集团（大众日报社）出版
国内统一刊号：CN37-0002
邮发代号：23-2

农村大众

2015年1月22日
星期四
农历甲午年
十二月初三
第10134期

热线电话：0531-85193580
网址：ncdz.dzwww.com

缺乏完善的管理制度，大量破败老宅占着地没收益

农村闲置宅基地亟待盘活重生

农村大众记者 戎宁 马春新



△农村破败的闲置宅基地，不仅影响村容村貌，土地浪费也很严重。

编者按 门窗紧锁，锁住一处院落，房塌墙倒，不见人的身影。行走在乡间，这种情景不时映入眼帘。随着大量农村人口涌入城镇，农村闲置宅基地问题突出，村中老宅荒废导致很多村成了“空心村”，土地浪费严重。闲置宅基地如何盘活？实

践过程中还有哪些问题待解？近日，本报记者历时半个多月，奔赴滨州、济南、淄博、聊城等地，就农村宅基地的现状及相关问题展开了实地调查，推出“农村闲置宅基地调查”这组报道，希望能引起社会的关注。

城乡一体化使大量农村人口涌入城镇，部分农民在城市定居工作或转为城市居民，直接放大了农村宅基地的闲置量，造成土地资源的极大浪费。面对大量的闲置宅基地，许多村干部正焦急等待宅基地管理体系的完善。

135户小村 近半宅基地空置

1月13日，记者来到章丘市文祖镇黄露泉村时，60岁的村民李孝敏正在拆房顶。房顶的草被一层层掀翻在地，卷起阵阵尘土。

这是李孝敏父母的宅子。早在十多年前，父母就搬到了在村庄西北坡的李孝敏家，老宅子一直闲着没人住。

在这处老宅子周围，还挺立着七八处破败的宅子。“都是些没人住的老宅子，原来的时候家里孩子多，住不开了就出去盖个屋。现在年轻人都出去打工了，宅子就闲起来了。”黄露泉村村支书李玉英说。

李玉英告诉记者，黄露泉村共135户、384口人，村子三面环山，进出只有一条蜿蜒的公路。没有学校、诊所，导致现在很多家庭搬出去住，村里近一半的宅子都处于闲置状态。

不光是老宅子闲着，连装修一

新的婚房也有不少闲置的。2014年9月，黄露泉村村民李成强要娶媳妇，把家里的宅子重新装修了一遍。婚后夫妻二人在章丘市上班，并在市里买了套房子，父母也到淄博打工去了。

黄露泉村驻村“第一书记”来自济南市环保局，名叫李计珍。李计珍说，来到这儿后，整天琢磨如何带领村民致富。看到村里有大量的闲置宅基地，李计珍就想在这上面做文章。

但宅基地的租赁或入股让李计珍有些困惑。“政策上目前还不允许宅基地流转，但老百姓存在流转的需求，目前不知道咋办。”李计珍说。

本村村民之间 私下流转

李计珍还在盘算的时候，在禹城市李屯乡坡吴村，就有了先行者。坡吴村有700多口人，外出打工人数在200人左右，闲置宅基地近1/3。

早在十多年前，村支书马成砚就在石屯乡租了3间沿街房，从事机械加工工业。2009年，租的房子要拆迁，马成砚只得另找地方。“当时我去市工业园里问了下，租赁费太高了。”

村民马成斌常年在外打工，老

宅子闲着。两人一合计，马成砚以3500元/年的费用租下了这处宅子。

坡吴村村委办公场所也是租的村民宅子。“村里现在不是耕地就是宅基地，全都被分光了，找不到地方建办公场所。”马成砚说，“租赁村民闲置宅基地，村里有了办公的地方，同时也给村民带来些额外收入。”

宅基地流转有望 打破“合理不合法”

对于闲置宅基地的利用，李计珍有些初步打算：“我们村闲着的宅基地分三个档次。一类条件较好的，家里收拾得很干净，村里准备租过来或者村民入股办农家乐；一类条件较差的，完全破旧、没法继续使用的宅基地，建养殖基地；还有一类是条件中等，做农家乐不够档次、搞养殖又有点浪费，准备改成家庭作坊，给老百姓提供些就业机会。”

“目前的政策是不允许宅基地流转，但也规定怎么利用。很多村庄闲置着大量宅基地，不能有效利用是不合理的。国家已经在进行这方面的试点，试点宅基地有偿退出、有偿流转。”山东省农业专家顾问团农经分团副团长刘同理说，“政策制定的同时，也应建立起规范的农村宅基地市场，依法合理流转。”

刘同理告诉记者，闲置宅基地的面积难以统计，但根据以往的调研数据来看，闲置比例在20%到30%之间。“跟耕地有所不同，宅基地的使用权是可以继承的。老百姓认为宅基地就是他的，流转起来会更容易些。”刘同理说。

“如果可以租给外边的人，利用率可能会更高些。如果可以将宅基地的使用权拿出来交易，闲置的宅基地也就盘活了。未来如何操作，还是得等待政策的信号。”李计珍最后说。

◎农村闲置宅基地调查·现状篇

竞相攀比，农村房屋越盖越高

不仅造成浪费，还引发诸多邻里纠纷

农村大众记者 戎宁 马春新

当下，不少新农村社区正在如火如荼地建设中，并且建设前有了专门的规划。但在那些没有上规划图的村庄，盖房缺少统一标准，房屋越盖越高，造成不小的浪费。

在无棣县棣丰街道李白杨村，村支书张朝晖就因为村民盖房犯了愁。“我们村的房子大部分都是翻盖，面积还是原来的面积，但高度没有一个明确的规定，让人头疼。一眼看过去，有高有低。”张朝晖说，“不知从什么时候开始，村里的房屋越盖越高。当时也没人管这

块，渐渐形成了一种攀比风气，浪费严重。”

以张朝晖自己为例。2008年，张朝晖的老房子翻新，邻居家新盖房子的地基高出一大截，弄得他不得不垫地基。“为了垫地基，我用了2万块砖。下边垫得这么高，都快赶上盖个二层小楼了。”张朝晖说。

高地基的现象，在很多村庄都存在。“考虑到下雨存水的问题，新盖的房子地基一般都比比较高。”临朐县城关街道丁家路口村村支书

杜连波说，“你的房高了，我的得比你的还高，村民一般觉得这样才能过得比别人好。因为这些，村民之间常闹矛盾。”

不光是地基高，房屋本身也存在过高的问题。“有的房子从地上到天花板都近4米，换个灯泡都要费事，这样的高度完全没有必要。”张朝晖说。后来，张朝晖跟村民定了个规矩：以靠路边房屋高度为限，新盖房屋不能超过这个高度。“我们还叫来镇规划站帮忙监督。”张朝晖说。

而丁家路口村，更是将农村盖房整体规划落到纸面上了。杜连波介绍说，丁家路口村地势西高东低，东边是一条河。村里规定每五户占一排，房屋占地面积、高矮都一样，往东一排房屋高度降20厘米，以便排水。“我们村制定了《丁家路口村规划实施细则》，得到了村民的认可。”杜连波说。

规划实施30多年来，丁家路口村村容村貌发生了巨大变化。房屋整齐划一，下雨不怕被淹，村民也不会因此发生纠纷了。

天山丰耘
TIANSHANFENGYUN
高产将军
天山丰耘头条新闻大赛
联系电话：0530-2593333
地址：山东定陶再增工业园区
联系人：范明雷 电话：13705300729

● 导读

应对篇
清理闲置宅基地，
换回百亩复垦田 ——A2

7年时间，
1000多处危房换新颜 ——A2

空闲地渐成
村集体增收利器 ——A3

每日农谚
天脊集团 天脊化肥冠名刊出
大寒猪屯湿，
三月谷芽烂；
大寒牛眠湿，
冷到明年三月三。

■ 责任编辑 陈秀云