

四川农村宅基地新规正式施行

宅基地面积每人不超过70平方米

□本报记者 李艳

●住房用地平原地区每人不超过30平方米，丘陵地区每人不超过40平方米，山区每人不超过50平方米

●住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米

●3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算

四川省政府近日发布《关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》(以下简称《通告》),对四川农村宅基地定义、范围、面积等作出规定。新规自11月7日起施行,有效期5年。

《通告》明确,宅基地是农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地,包括住房、附属用房和庭院用地,农村村民一户只能拥有一处宅基地。

《通告》对住房用地标准进行了规定,平原地区每人不超过30平方米,丘陵地区每人不超过40平方米,山区每人不超过50平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积每人

不超过70平方米。3人以下的户按3人计算,4人的户按4人计算,5人以上的户按5人计算。宅基地所属地域类型,由县级人民政府结合国土调查、地形地貌等情况确定。

为节约集约用地和保障村民合理用地,《通告》提出,鼓励农村村民住宅建设充分利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地,不占或少占耕地,禁止占用永久基本农田。新建(改建、扩建、翻建)住房、附属用房、庭院均不占用耕地的,在宅基地总面积标准内,住房用地面积可适当增加,增加部分每户

不超过30平方米。此外,鼓励农村村民在规定面积标准范围内,合理确定拟申请使用宅基地面积,节约集约用地。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

《通告》提出,民族自治地方农村村民的宅基地面积标准可适当增加,具体标准由自治州或者自治县制定。

《通告》强调,要坚决落实最严格的耕地保护制度,严格宅基地审批管理,加强动态巡查监管,依法查处未批先建、骗取批准、违建超占等违法行为。

广元市首本农村土地经营权不动产权证书在苍溪县颁发

□宋琳 何金钟 本报记者 魏彪

近日,广元市首本农村土地经营权不动产权证书在苍溪县不动产登记中心颁发,标志着苍溪县在全市率先进入农村土地经营权流转不动产统一登记新阶段,彰显农村土地“三权分置”改革迈出重要一步。

“证书拿到自己手上,等于给我们吃了‘定心丸’,心里非常踏实。”苍溪县天牧生猪养殖有限责任公司法定代表人赵先生手持证书激动不已地表示,自己项目产权更清晰、更安全、更有保障。此次颁证连续稳定、程序合法、群众认可,对广元市推动农村土地经营权纳入不动产统一登记具有示范效应。

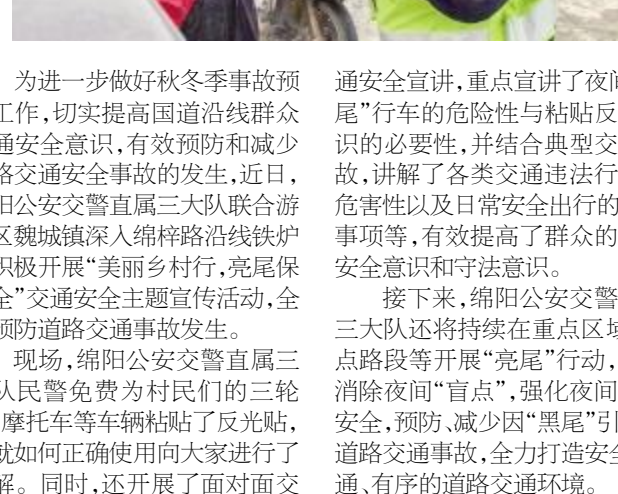
据悉,项目承包土地面积205.73亩,共121个地块,由苍溪县东青镇明兴村二组62户承包户委托村委会将土地经营权整体流转给苍溪县天牧生猪养殖有限责任公司。颁发的“红本本”中,土地经营权人、共有情况、土地坐落位置、不动产单元号、承包地确权总面积、权利类型、用途、承包期限等重点信息一目了然,明确了土地承包经营权的物权保护,切实保障群众的土地承包权益,有效解决养殖类企业一次性流转投入高、生产发展融资难等现实问题。

苍溪县不动产登记中心为满足群众和企业土地经营权流转登记的需求,积极探索“一个项目颁发一本土地经营权证”,推行“整村流转、整片登记、整体颁证”的创新举措,梳理了土地经营权流转登记流程,厘清了集体土地所有者、承包者、经营者之间的关系,规范了村集体经济组织、承包户、经营者的行为,有效实现了农村耕地的“三权分置”,开辟了苍溪县不动产登记新局面。

“我们将进一步创新优化登记系统,提升登记颁证效率,常态化推进登记工作,切实保障群众登记需求,助力优化营商环境,加快规模化生产和现代农业建设进程,助推乡村振兴和农业农村高质量发展再上新台阶。”苍溪县不动产登记中心负责人表示。

绵阳交警三大队：开展交安主题宣传 全力预防交通事故发生

□赵敏宁 本报记者 吕婕文 / 图



为进一步做好秋冬季事故预防工作,切实提高国道沿线群众交通安全意识,有效预防和减少道路交通事故的发生,近日,绵阳公安交警直属三大队联合游仙区魏城镇深入绵梓路沿线铁炉村积极开展“美丽乡村行,亮尾保安全”交通安全主题宣传活动,全力预防道路交通事故发生。

现场,绵阳公安交警直属三大队民警免费为村民们的三轮车、摩托车等车辆粘贴了反光贴,并就如何正确使用向大家进行了讲解。同时,还开展了面对面交

通安全宣讲,重点宣讲了夜间“黑尾”行车的危险性与粘贴反光标识的必要性,并结合典型交通事故,讲解了各类交通违法行为的危害性以及日常安全出行的注意事项等,有效提高了群众的交通安全意识和守法意识。

接下来,绵阳公安交警直属三大队还将持续在重点区域、重点路段等开展“亮尾”行动,积极消除夜间“盲点”,强化夜间行车安全,预防、减少因“黑尾”引发的道路交通事故,全力打造安全、畅通、有序的道路交通环境。



近日,巴中市南江县集州街道张家坪文旅综合及森林康养公园建设项目在紧张施工。据介绍,这是南江县利用城南的一块“边角地”打造的一个融星级酒店、特色商业综合体、森林康养公园于一体的文旅综合体。项目建成后,将进一步提升南江县城旅游接待能力和市民的获得感、幸福感,促进经济高质量发展和文化繁荣。

特约记者 肖定怀 摄

利用城市「边角地」 打造森林康养综合体

广汉市金雁街道：安全宣传“五进”营造你我身边的安全感

□段开根 谭丁凡 李晓秋 本报记者 高明山

近日,以“119”消防宣传月为契机,广汉市金雁街道积极开展安全生产和消防安全宣传“五进”活动,持续深化安全隐患大排查大整治工作,将宣传预防和排查整改相结合,精准提升辖区安全治理水平,夯实辖区安全工作基础。

重点落实,提升安全防范意识

11月是“119”消防宣传月,金雁街道组织开展主题多样、形式丰

富的安全知识宣传教育活动。开展安全生产和消防安全宣传“五进”活动,以现场讲解、宣传海报、电子显示屏等多种方式,让消防安全进社区、进学校、进企业、进农村、进家庭,全方位多层次地普及安全知识,提升辖区公众的安全防范意识。

创新模式,凸显信息管理手段

金雁街道创新安全管理模式,注重信息技术在安全工作中的应

用,通过使用建成的企业—社区—街道三级联动的综合智慧企业安全管理平台,提高了安全管理的时效和水平。同时,街道安全办公室结合当前开展的安全生产隐患排查整治工作,通过平台的功能模块促使存在风险隐患的企业积极完成整改,确保安全隐患及时整改,整改到位。

共建共治,提升社会参与度

推进街道与辖区企业单位、

场所的共建共治,促进多元主体共同推进安全生产及消防安全工作。街道组织多次安全知识培训会和座谈会,邀请企业负责人、商户、居民等共同参与学习,通过知识宣讲提升各个生产生活主体发现问题、解决问题的意愿、能力和水平,实现风险隐患排查及时,整改质量成效保障,有效促进安全问题早发现、早解决,防范于未然,治患于微处。

四川彭州启动农产品仓单质押融资数字之旅

彭州是全国五大商品蔬菜生产基地,拥有中国大蒜之乡、中国莴笋之乡、中国川芎之乡国家地理标志和西南地区最大的农产品批发市场,被誉为四川人的“菜篮子”。然而,蔬菜等农副产品具有集中上市、收购资金需求量大等特点,制约了彭州农产品生产基地及流通集散市场的进一步发展壮大,影响了农业产业发展和农民增收。为解决批发市场商户收购资金短缺但又无法提供传统不动产抵押物的问题,打通农产品转化为商品之间的“肠梗阻”,彭州市在“政府引导+市场主导”的运作模式下,前期进行了农村动产质押融资模式的相关探索。2013年,彭州市探索过一个“保安+两把锁”农产品仓单质押融资1.0模式,但农产品价格波动大、价值评估难,且作为质押物缺乏相关金融仓储服务,很难将其推广成标准化金融产品。2016年,彭州市以成都农村金融服务综合改革为契机,探索构建了内含“十大机制”的仓单质押融资2.0模式,2.0模式虽然解决了1.0模式运行中暴露出来的问题,但随着产业规模的不断扩大,仍存在质押仓库点位散而贷后难、业务涉及主体多而效率低以及

流程数据散和信息乱等问题,制约了该项目增量扩面,影响产业进一步发展。

近年来,为弥补仓单质押融资2.0模式的不足,彭州市深化农村金融供给侧结构性改革,通过农产品仓单质押融资数字化转型,于2022年创新构建农产品仓单质押融资3.0模式:农产品数字仓单质押融资(“数字仓融通”),大幅度提高了农产品仓单融资效率和支持效果,使农产品的市场价值得到充分体现,农民持续增收、产业持续增效。自2022年3月彭州市推广农产品数字仓单质押融资模式以来,已有6家银行机构参与,质押标的已从单一的大蒜扩展到10余种耐储存农产品及中药材,申贷周期从72小时以上缩短至3小时以内。截至2023年8月末,已累计办理农产品数字仓单质押融资业务111笔,发放贷款共计11920万元,撬动社会资金约7亿元,受益主体2万余户。

何谓“农产品数字仓单质押融资”

数字仓单,是基于数字技术手段,对存货人所交付的仓储物进行验收之后出具的可靠的数字单证,

它把过去对仓库的主体信用,真实地转移到了货物的存在状态上,并建立了与货物的一对一“数字”关系,是“物”的信用表现形式。农产品数字仓单质押融资是基于农产品存货方、仓储保管方、平台方物联网监控以及区块链可信数字仓单流转方案,为金融机构构建可信权利凭证完成质押放款的方式。简单来说,农产品数字仓单质押融资就是利用数字化相关技术,在农产品供应链和金融资金间搭起一座桥,使农产品供应链融资更标准、高效、可靠。

农产品数字仓单质押融资模式的运行机制

彭州农产品数字仓单质押融资模式,是由中国人民银行彭州市支行、彭州市国有资产监督管理局和金融工作局、彭州市农业农村局指导四川享宇科技有限公司、成都金控征信公司等单位,并依托全国动产和权利担保统一登记系统,构建的一种基于区块链技术的“远程智能监控+农产品电子仓单”金融服务系统。该模式的运行机制主要有以下几点:一是建立远程监测设备,使仓库管理智能化。利用物联

网等技术,将远程分散的仓库质押物相关信息汇集在同一平台进行智能监控,能够实时收集农产品真实的体积、温度、虫害、水分等数量与质量数据,为银行和保险公司提供预警主动提醒功能。二是链接各方参与主体,使农产品仓单数字化。利用区块链、机器人流程自动化(RPA)等技术,链接质押货主、评估、保险、金融仓储等各方参与主体,打造多方互信的联盟链网络,且联盟链各节点相关数据上链,形成可查、可验、可溯、防篡改的数字仓单。三是搭建农产品数字仓单服务平台,使农产品仓单质押业务线上化。搭建“数字化+供应链金融”仓单服务平台(数字仓单通),将农产品金融仓储服务、价值评估、保险、价格推送、巡查、平仓、提前解质、仓单置换、风险分担以及政策支持等农村产权融资机制线上化,并为银行、保险公司、担保公司、仓储公司、农产品仓单质押货主提供线上入口,使传统农产品仓单服务线上化自动流转。四是建立动产融资统一登记机制,使农产品质押实质化。利用统一登记公示系统,使辖内银行将新增和存量仓单业务在统一登记系统进行登

记,使农产品质押实质化。

农产品数字仓单质押融资模式破解产业难题

彭州农产品数字仓单质押融资模式整合了数据流、资金流、物流,将“农产品仓储管理+金融质押业务管理”线下服务渠道拓展到线上,优化了农村动产融资模式,更好地满足了农业经营者对金融产品高效率和低成本的需求。同时,将农产品仓单数字化,并将成熟的仓单贷嵌入到农贷通平台系统中,实现了农产品“收、借、押、融、销”全流程数字化管理,开启了农村动产质押融资的“数字之旅”。具体来说,一是解决了“贷后难”堵点。彭州市仓单质押冷藏保鲜库数量多但分布散,贷后管理难且成本高。物联网等技术的运用,使分散仓库质押物汇集在同一平台进行实时监控,确保了农产品质量和安全,降低了监管成本,同时设置了质押物价格波动阈值,降低了银行及保险公司对风险管控的担忧。二是解决了“效率低”痛点。农产品仓单质押融资业务涉及多个环节,纸质文书物理传递时间长,线下办理效率低。机器人流程自动化(RPA)

等技术的运用,使农产品仓单数字化,提升了评估、保险、金融仓储等环节参与方同步、协作效率,帮助农户和农业企业快速获得资金支持,促进业务审批提质增效。三是解决了“数据乱”难点。农产品仓单质押融资项目参与主体多,纸质文书难以处理和积累复杂且混乱性的数据,且仓单信息容易被篡改,无法保证业务数据的安全性。区块链等技术的运用,使仓单质押货主、货单、质押等核心上链数据可查、可验、可溯、防篡改,为金融机构提供安全可靠的数据源,降低金融风险担忧,提高了融资效率。同时,通过数据智能积累,建立市场推送机制,引导农户合理种植,增强农业产业链,使农产品的市场价值得到充分体现,从而实现农民持续增收,产业持续增效。四是解决了“质押空”堵点。以往农产品仓单质押仅在政府部门质押备案,未经过事实上的质押登记,不能及时反映质押物的状态,可能会出现质押权悬空、无法处置质押物等情况。统一登记公示系统的利用,实现了实质意义上的质押,减少了对风险基金的依赖。

李俊明 马致兴 何煜 冉瑞平