

# 上虞颁发全国首批宅基地及房屋租赁使用权证 租房有权证,融资抵押有担保

## 计划到2020年底,上虞将激活闲置农房(宅基地)100万平方米

闲置农房激活后,如何进一步发挥市场主体的发展积极性?近日,绍兴市上虞区颁发三本《宅基地及房屋租赁使用权证》。据悉,这是全国首批颁发的宅基地及房屋租赁使用权证。

“想不到租房还能拿到权证,可以凭此证向银行贷款,这对我们租房者来说是最大的利好。”绍兴大通集团有限公司董事长钟百富说,“原先还担心万一房东中途悔约怎么办,现在就没有了这样的顾虑。”当天,绍兴上虞大通市场发展有限公司一连租下芋芡湾3幢占地面积300多平方米、建筑面积600多平方米的闲置农房,装修后用作民宿。

据了解,农户袁兰娟的闲置农房面积220平方米,租赁给大通公司后,每年能拿到房屋租金1万元,从第三年开始,租金每年递增5%。袁兰娟说:“做梦也没有想到,我们农村的房子也能租出去,而且一租就是20年。”袁兰娟几年前就在上虞城区买了房,老家的这幢房子一直闲置着,反而成了她的牵挂。“现在好了,再也不用担心没人看管了,还多

了一笔租金,想想都开心。”袁兰娟这样说道。

农村“空心化”导致上虞农村部分宅基地和住房闲置的低效利用。去年以来,上虞区启动闲置农房激活三年行动计划,计划到2020年底,激活闲置农房(宅基地)100万平方米,进一步提高农民财产性收入比重,助推美丽经济发展。

上虞区积极探索,加大对闲置农房交易的金融信贷支持力度,租赁方可凭上虞区产权交易公司出具的《交易鉴证书》向上虞农商银行申请抵押贷款。但因《交易鉴证书》无政策可依,仅凭此作为抵押担保,银行怕风险、有顾虑,缺乏金融支持的动力,牵制了闲置农房的进一步激活。

为了让闲置农房真正“活”起来,继而推动乡村全面振兴,上虞区积极推进农村产权制度改革,按照中央对振兴乡村战略和探索宅基地所有权、资格权、使用权的“三权分置”,适度放活宅基地使用权的改革要求,创新出台《绍兴市上虞区宅基地及房屋租赁使用权登记办法(试行)》,明确承租人在租

赁期内拥有宅基地及房屋租赁使用权,凭租赁使用权证可用于融资抵押担保,使农户和承租人双方从中获得共赢。

“此举可以有效保障租赁双方的权益,充分调动双方积极性,从而提高闲置农房的出租率、承租率,同时,解决承租人抵押融资和银行资金安全问题。”颁证仪式上,上虞区副区长胡宝荣表示,在一定制度框架下盘活闲置宅基地和农房,可以唤醒“沉睡”的资源,变“死资产”为“活资产”,为乡村振兴充分释放改革红利。

浙江省国土资源厅相关负责人表示,上虞结合发展乡村旅游,新产业新业态和下乡返乡创业的新形势,为探索盘活利用闲置宅基地和农房,增加农民财产性收入给出了生动答案,并通过服务构架、政策体系、交易鉴证、金融服务、运营模式等,形成了闲置农房激活计划的“四梁八柱”,是以小市场撬动大资源的生动尝试。

陈晓潮



## 玩转废弃鱼塘

在湖州市吴兴区埭溪镇月映花庄庄园,游客们正在一处经过剡湖治水后的废弃鱼塘里玩皮划艇。

近年来,该村充分发挥本村资源优势,建立了面积300多亩的生态休闲观光农业基地,内设多个休闲娱乐项目,一年四季瓜果飘香,各方游客络绎不绝,每年为村里增加了30万元的集体经济收入,走出了一条经济薄弱村脱贫致富新路子。

邓德华



## 小白溪里赛钓鱼

100多名垂钓爱好者在武义县小白溪清澈的河道旁抛竿垂钓,尽享绿水青山的垂钓乐趣。

小白溪原是一条垃圾河,经过治水与生态修复,水质重现洁净,河中鱼虾快速繁衍。金华市钓鱼协会负责人介绍,当天的溪河钓鱼赛是金华市首次举办的该类赛事。

张建成

## 蔬菜精深加工

温岭市红日供销有限公司正在赶制一批出口的速冻毛豆和速冻西兰花。

红日是温岭第一家获得出口资质的农业企业。为打通蔬菜全产业链,今年初,红日投入2500多万元,引进国内先进的速冻处理流水线 and 配套设施建设速冻机等设备,建设集加工、保鲜、速冻一体的速冻加工流水线,有效解决温岭及周边县市冬春季西兰花季节性价格波动大、种植效益不稳定问题。

据了解,该项目可加工公司和周边种植户10000多亩、1.8万吨西兰花和毛豆,产值可达6000多万元,预计实现经营利润900万元。同时辐射带动周边农户300户,亩产可增800~1000元,户均增收3万元以上。

刘振清



## 园地土壤有机质增加了6倍

# 白水洋杨梅是如何恢复野生风味的?

近日,上海农寅实业有限公司专家组来到临海市白水洋镇杨梅生态示范园园地,通过综合考察评估和对比试验,确认该园区采用土壤改良剂,在杨梅病树救治与绿色生态栽培技术示范园中已取得明显成效。

多年来,受杨梅高价影响,许多果农大量单一使用化肥,甚至滥用激素、膨大素、黑色素等,增加品相与产量,影响了鲜果品质与甜度,危害人体健康。土壤改良剂是国家重点在谷物、瓜果、蔬菜、果

树上推广应用的绿色环保生态肥料,具有修复调理土壤,疏松土壤不板结,增加土壤有机质,缓解有害金属元素对作物的危害等优点。该市鼎鸿源水果专业合作社从去年8月首次在杨梅采摘后,通过测土配方,给成年树株施改良剂50公斤,第二年施25公斤,第三年看树势情况酌情施10-20公斤。

该合作社理事长王军说,白水洋镇杨梅生态示范园,原以东魁为主,是多年失管弱树病树多的杨梅园,通过近一年的土壤改良调理,园区全年不

再使用除草剂、杀菌剂、杀虫剂等。据测试,园地土壤有机质增加了6倍。原先病恹恹的杨梅根深叶茂,树体健壮变得生机勃勃,通过品尝鲜梅,发现其已恢复了东魁杨梅的野生风味,还原紫红色原品相,增加杨梅鲜果硬度与甜度,延长保鲜期3天以上。白水洋镇有杨梅基地3.8万亩,随着土壤改良剂的逐步推广使用,这将是白水洋放心杨梅的“绿色革命”。

杨叶灿



## 变废为宝育苗菇

近年来,建德市墩健食用菌专业合作社袖珍菇基地利用当地秸秆、桑枝条、棉子壳等农业生产中的废弃物变废为宝,用于培育袖珍菇,同时采摘完的菌棒废渣可当作农家有机肥,不仅减少成本投入,增加社员经济收入,又可改善周边生态环境,可谓一举多得。

王淑娟

## 触网搞营销打品牌 摇身一变成网红

# 上裘杨梅从滞销果变身致富果?

6月下旬,天台县始丰街道上裘村村口,一批又一批的自驾爱好者来到村里采摘杨梅。正是杨梅上市的季节,该村的杨梅销售形势大好。昔日名不见经传的上裘杨梅,眼下成了当地的“网红”,就连周边县市的网友和收购商都慕名远道赶来。

该村有杨梅2000多亩,曾有一个阶段,由于缺少品牌,当地杨梅尽管个大汁多味甜,果香浓郁,但“养在深闺人不识”,存在卖难现象。村支书裘国伟说,上裘村还不富裕,村里80%以上的村民都种了杨梅,如果不帮助做好销售服务,村民的收入就会少一大截。

村里成立了党员志愿者服务队,队员们分头联

系当地新闻单位、旅行社以及县内有较高知名度的自媒体、摄影爱好者、网络达人、水果微商,同时发起评选杨梅仙子活动和趣味采摘游活动,以“互联网+”“旅游+”等多种营销模式,打通杨梅销售的瓶颈。

由于前期宣传发动充分,上裘杨梅迅速聚集了人气,并在网络上走红。从6月23日杨梅批量上市以来,上裘村如同过节一般,车水马龙,分外热闹。

梅农裘周武曾因杨梅销售难,加上通往梅林的道路状况差,一度萌生了砍掉杨梅树的念头。村两委集中力量整修了一条梅林路,并积极推广“肥药双控”举措,使“上裘杨梅”通过了国家有机产品认

证。

既有品牌优势,又有乡村节庆活动造势,上裘村的杨梅一时成了抢手货。如今,和村里其他梅农一样,裘周武采摘的杨梅不用运出村,在家门口就能卖个精光,价钱并不比运到市区低。正聊着,有人打来了电话,是一个曾在裘周武梅林里摘过杨梅的外地游客,这样的“回头客”,裘周武有不少。

据村主任裘文达介绍,现在“上裘杨梅”的名声很响亮,可采摘部分的杨梅林预计产量在7.5万公斤左右,梅农致富就靠这“致富果”,每户仅此一项收入便能上万。

杨德华 徐平



## 植保机械下乡

建德市农业局植保站一行三人,近日将价值6万余元,共40多台新型植保机械运送到水稻病虫害统防统治与绿色防控融合示范区的大同镇,发放给当地的10多名水稻种植大户免费使用,以提高水稻病虫害防治效率。

宁文武

## 破解延长海岛游旅游旺季难题

# 海泥王国深挖花海经济潜力

夏天来了,来岱山县秀山岛的游客多了,秀山乡绿化养护队的工人们比往年更忙了。自从首批共计4万平方米的“花海”建成投用,侍弄这些娇嫩的鲜花便成了他们每日的“必修课”。

给美丽海岛增添更鲜亮的色彩,这是秀山在“海泥王国”之外的又一个新招牌,结合“海”“泥”等海岛特色元素,在大桥接线公路旁、滑泥公园、湿地公园等显眼位置,大面积种植符合秀山气候土壤条件的花卉,努力做到“季季有花开,处处有花海”。

“海岛游的淡旺季非常明显,延长旅游旺季一直是难题。”秀山乡党委相关负责人介绍,秀山以生态立岛,秀山旅游打的就是“生态休闲”牌,补齐淡季短板,必须紧扣生态做文章。

沿着鲜花簇拥的滨海游步道一路前行,呼噜沙滩旁,大片的金雏菊中点缀着格桑花,姹紫嫣红煞是好看。以花海为核心,观景平台、三礁风情街、爱琴海、汽车影院等景点遍布周围。虽然不是周末,仍有三三两两的游客漫步其中,不时停下来拍照。

据了解,花海开始迎客不久,东侧约50米的一幢三层民居便装饰一新,挂上了“蝶恋花园”的民宿招牌。“通过花海建设,培育‘花乡’经济,持续发挥美丽经济的富民效应。”该负责人介绍,未来的秀山花海将遍布全岛主要景区及交通沿线,同时开发鲜花主题的体验项目,并尝试打造婚庆摄影基地,进一步挖掘花海经济潜力。

厚植乡村振兴的生态优势,“花乡”建设是秀山

坚持“生态立岛,绿色兴岛”理念的一个缩影。在秀北社区,农业大户张明艳的水稻种植面积达26.7公顷,去年他开辟了12公顷的中草药种植园,同时试水“彩色稻田”,走出了迈向休闲观光农业的第一步。在秀北中心河和桔场河,1.5公里长的木桩生态河道不仅发挥着泄洪、灌溉等水利功能,又契合周边环境,与秀山湿地公园等景点相配合,为秀山秀水添加新的生态注脚。

据了解,秀山今年将结合美丽乡村示范带建设,推进秀北社区和秀东社区分别争创省级、市级美丽乡村示范村。同时,积极争创省级森林城镇,完成133.3公顷的山体彩化补种和双鸾4公顷的防风林等绿化项目建设。

阿乐 毛峰



现代设施农业综合解决方案服务商

阳田是国内首家致力于为农业供给侧改革提供现代设施农业综合解决方案的平台型公司。公司主要通过平台(农业种植技术研究平台、农业装备技术开发平台、果蔬产品销售支持平台)建设,整合全球农业资源,引进并转化国际先进的农业种植技术与农业装备技术,打造集农业种植技术集成、农业装备技术集成和果蔬产品销售集成于一体的现代设施农业综合解决方案,为从事农业生产经营的客户群体(农户、农企)提供包括规划设计服务、农业装备供应、种子种苗供应、专用肥料供应、种植技术服务和产品销售支持等一站式服务。

地址:萧山区进化镇华家塾村 电话:0571-82232269

## 工业设备辅助电源驱动用的SiC电源解决方案

包括光伏逆变器、电气驱动装置、UPS及HVDC在内的功率转换系统,需要栅极驱动器、微控制器、显示器、传感器及风扇来使系统正常运行。这类产品需要能够提供12V或24V低电压电源的辅助电源。辅助电源则需要输入通常工业设备所使用的三相400/480V AC电源,或太阳能光伏逆变器所使

用的高电压DC电源才能工作。本文将介绍融入了ROHM的SiC技术优势且设计简单、性价比高的电源解决方案。ROHM针对目前可入手的几款SiC-MOSFET,开发出特别满足各元器件栅极驱动所需条件的准谐振AC/DC转换器控制IC“BD768xJF”并已实施量产。这款控制IC与ROHM

的1700V耐压SiC-MOSFET相结合的产品,可以最大限度地发挥产品的效率与性能。ROHM的官网公开了更详细的电路图、尺寸指南、部件清单以及更详细的应用说明。另外,还可联系ROHM获取专为辅助电源单元而优化了控制IC和SiC-MOSFET的评估板。