

坚持改革成果惠及广大群众，不断提升农民幸福感获得感。一是提高农户收入，创造更多就业机会。宅基地入市形成建设用地，通过土地入股的方式将农民土地使用权转化为企业股权，使农民获得了长期收益，为市民下乡创业、返乡人员回乡创业创造了更多机会。如，海南文昌市自开展农村“三块地”改革试点至今，已入市60宗面积约984亩的农村集体经营性建设用地，37个村通过农村集体经营性建设用地入市取得直接收益达5.818亿元，大幅度增加了农村集体和农民经济收入，也有效促进当地闲置劳动力就业，共享农庄、田园综合体等项目频频落地，成为乡村振兴有力的“助推器”。二是为农民共富提供用地红利。在守住耕地红线的基础上，通过探索宅基地流转、自愿有偿退出等，满足本地农民建房、乡村产业发展、农村公共设施和公益事业建设用地需求。如，大部分试点地区以村集体收益增加为基础，提升各村公共服务投入质量，拓展养老、文化、医疗设施与服务项目。三是形成乡居式养老服务综合体，提高幸福感获得感。在满足本地老人在自己家门口养老的同时，吸引城市老人体验“归隐田园”式生活。如，浙江绍兴柯桥区将闲置农房变成“晚年驿站”，配套建设养老服务设施，打造养老服务综合体，提升农村养老服务质量。平水镇王化村建设金秋家园农旅养老养生综合体，既确保本村养老需求，又吸引社会人群，已解决60名本地村民就近就业，每年为村民创收超150万元，村集体

增收50万元以上。

从政策导向和多个地区的实践看，农村宅基地改革是融通城乡要素的突破口，也是实施乡村振兴战略的关键步骤。从各地实践情况看，当前宅基地改革还存在一些难点问题。一是治理经费不平衡。一些村集体除上级乡村振兴补助专项资金之外，未设立专门的宅基地整治资金或专项工作经费保障。村集体需要通过各种途径和项目导入来申请资金用于宅基地治理。较为偏僻或缺乏发展特色的村落，得到的宅改资金较少，影响宅基地按规划方案落实。二是群众工作机制需完善。各试点村落的人口特征、经济社会结构各有特点，宅基地盘活利用中的社会问题有一定差异性，但农村宅基地本质上是保障农民居住条件和日常生活的基本福利，在宅基地财产功能不断突显的同时，社会利益冲突有所显现，而现有的配套机制建设还相对滞后。三是科学决策和管理服务能力还需提升。试点地区应在符合自身的资源禀赋、经济社会特点、传统文化特征等条件下进一步探索村庄转型、促进城乡要素流动与城乡融合发展路径，坚定不移地朝着共同富裕的目标奋力前进。这对试点地区的管理服务水平提出了新要求。

宅改对乡村振兴五大维度的增益是实现“共同富裕”过程的生动写照。宅基地改革的一系列举措和实践赋能了乡村新业态，不仅发展村集体经济，赋予农民更充分的财产性权利，还改善村庄的人居环境，保护当地的传统文化。建议

进一步做好以下工作：一是平衡资金分配，强化村级合作联动效应。设立宅基地改革专项资金，完善宅改资金分配体制，平衡资金分配。避免扁平化表面化利用，落实资金定位改造，突出特点和优势，各村之间明确需求和功能定位，利用分功能建设，专项发展，联动合作，优势互补。二是完善配套社会保障机制，保护农民权益。逐步完善配套社会保障机制，在基本居住权利保障方面，进一步完善户籍登记制度，明晰农户资格认证范围。对在外务工受挫、缺乏居住保障的村民可以给予配套安置政策。在就业创业方面，将农民工就业服务平台与宅改信息化平台结合，为农民提供更多当地的就业信息。由村集体统一规划的闲置宅基地应承担社会服务功能，提供养老幸福院、活动中心、基层医疗服务中心等，提升农村常住人口的生活质量。三是坚持系统观念，加强相关政策协同联动。随着宅基地盘活利用机制更加市场化，宅基地制度的改革与其他农村改革协同联动，要不断构建完善“政府管制+集体治理+市场配置”“福利保障+资产盘活”等政策体系。■

（作者单位：中国农业大学人文与发展学院）