

土地整治新政明年实施

《浙江省土地整治条例》解读

本报记者 傅静之
通讯员 郑恬甜

作为我省首部规范土地整治活动(行为)的法规,备受关注的《浙江省土地整治条例》(以下简称《条例》)将于明年元旦起正式实施。为何要出台这样一部地方性法规?相比之前的规章制度,《条例》有哪些变化?近日,在《条例》实施前夕,浙江省国土资源厅对它进行了深入解读。

【新政解读1】 为何制定这样一部条例?

目前,距离《条例》实施只剩一个多月的时间,它对我省土地整治有怎样的影响?据省国土资源厅相关人士介绍,《条例》首先以法规的形式,明确了土地整治的含义,是指为增加有效耕地面积,提高耕地质量,对未利用或者未合理利用的土地进行整理、垦造和开发,包括农用地整理、建设用地垦造为农用地和宜耕后备土地资源开发等活动。

有数据显示,2009-2013年,

我省土地整治面积共计853万亩,累积投入财政资金416.88亿元,新增耕地面积121万亩。

“土地整治为浙江省经济社会发展可持续发展提供了有力的土地要素保障;但问题也客观存在,如土地整治项目的确定、实施、验收等环节,缺乏明确的程序规范和标准。因此,制定一部地方性法规,进一步推进和规范土地整治活动,优化土地利用空间布局提供了重要法律依据。”省国土资源厅厅长陈铁雄坦言。

陈厅长表示,目前在我国,整个国家层面尚未对土地整治进行系统性的全面立法;我省的这部地方性《条例》在制定过程中结合实际,总结了各地市一些可复制、可推广的经验;颁布实施后,将使我省土地整治有法可依,同时也能保障全省的粮食生产能力。

在立法过程中,相关部门多次赴杭州、丽水、金华、嘉兴等地开展调研,组织召开了立法协调会和专家论证会,并在网上公开征求了社会公众的意见。

《条例》经过反复讨论修改,数易其稿,9月26日,由省十二届人民代表大会常务委员会第

十三次会议审议通过。相关负责人表示,为配合条例的实施,浙江省还将陆续制订出台土地整治相关配套规范性文件,促进土地整治工作科学、规范、有序推进。

有专家认为,这部《条例》是我省土地整治工作的重要里程碑,为全省更好地开展耕地保护、提高耕地质量、规范土地整治活动、优化土地利用空间布局提供了重要法律依据。

【新政解读2】 哪些方面的力度加码了?

那么,相比之前的规章制度,《条例》有哪些变化?哪些方面力度明年起将明显加码?据省国土资源厅法规处负责人介绍,《条例》共分6章41条,新增了土地整治规划编制、建设占用耕地的耕作层剥离等17项权责。

以“建设占用耕地的耕作层剥离”这一权责为例,在土地整治中,建设用地垦造为农用地以及宜耕后备土地资源开发的项目,急需适合耕种的地表土层,

来改造土壤、提升地力。目前,一些建设项目征占用耕地,并未剥离耕地耕作层,浪费了资源。《条例》重申有关规定,明确建设项目征占用耕地的,应当依法实施耕作层剥离,用于土地整治,并由设区的市县国土资源主管部门或者其委托的乡(镇)人民政府在建设项目供地前组织实施,所需费用列入供地成本。

纵观我省经济社会发展,目前仍需投入大量土地要素资源加以保障。《条例》规定,除国家规定不得用于耕地占补平衡之外,土地整治形成的新增耕地面积,将纳入补充耕地和预留基本农田的指标管理,并用于建设项目占用耕地的占补平衡;农用地整理、宜耕后备土地资源开发形成的新增耕地面积,不得折抵为建设用地指标;农村建设用地垦造为农用地后腾出的建设用地指标,应当按照国家和省城乡建设用地增减挂钩规定,优先用于农民住房和农业、农村发展建设;土地整治后形成的补充耕地指标以及依照前款规定使用后节余的建设用地指标,可以在县(市、区)内和设区的市、县(市、

区)之间有调剂。

【新政解读3】 今后由谁管、管什么、怎么管?

《条例》还明确了今后土地整治由谁管、管什么、怎么管的问题,并从4个方面加以规范。

首先是进一步健全土地整治工作机制,明确了各级人民政府及其相关职能部门在土地整治工作中的职责分工,规定了县级以上国土资源主管部门负责本行政区域内土地整治活动的业务指导和监督管理,由土地整治机构承担土地整治潜力调查、绩效评价和抽查、复核等具体工作;二是进一步明确土地整治规划编制要求,并划定禁止进行宜耕后备土地资源开发的区域;三是进一步规范土地整治实施程序,涉及国有土地的应当征得土地使用权人的同意,涉及集体所有土地的应当征求土地承包经营者的意见,并经村经济合作社社员(代表)大会或者村民(代表)会议三分之二以上成员同意;四是进一步加强土地整治监督管理。

小手拉大手 争做国土小卫士

今年8月以来,我省各地国土资源、教育、团委、少工委等部门联合在全省少年儿童中开展“小手拉大手,争做国土小卫士”主题教育活动,让师生、家长在参与的同时理解“保护耕地、节约用地”的重要意义。

11月21日,苍南县第一实验小学操场,一幅幅来自全县各学校以“小手拉大手,争做国土小卫士”为主题的优秀绘画作品在这里集中展出,该校还上了一堂精彩的“保护耕地、节约用地”主题宣讲课。



①
②

图1:争相参观绘画作品
图2:主题宣讲课
摄影:李风

促进资源向优势项目倾斜

宁波北仑区用地精打细算

本报记者 蒋敏华
通讯员 李风 郑恬甜 汪益东

位于宁波东部的北仑区,是一个背靠北仑港,依港而生、因港而兴的现代化港城。北仑目前拥有宁波经济技术开发区、宁波保税区、宁波大榭开发区、宁波出口加工区和宁波梅山保税港区等5个国家级开发开放区,社会经济持续快速发展。

然而,北仑区地域面积仅614平方公里,其中山地面积占65%,用地压力非常大。如何把有限的土地资源管好、用好?北仑区的经验就是,以精细化管理为抓手,重点保证优质企业用地,实现土地资源的优化配置。

统一规划布局 严格各项用地控制指标

北仑模具工业从20世纪60年代起步,90年代以后得到快速

发展,目前已成为当地工业经济的支柱产业和区十大重点产业之一,并享有“全国模具之乡”之称。当记者走进大碶高档模具汽配产业园时发现,园区内的建筑明显区别于其他园区,大到外观,小到用料,很是相似,颇有产品复制的意味;更让人诧异的是,有些企业之间甚至连围墙都没有。

“产业园在规划布局时,就融入节约集约用地理念,选取了工业街区的设计风格,为一家公司统一规划设计。为了尽可能集约用地,园区还将统一建设员工食堂和宿舍。”大碶街道办事处党工委副书记陈进元介绍说,园区一、二期出让土地1025亩,已落户继峰、鑫达等44家企业,每家企业用地量均不到15亩,平均容积率达1.6以上。目前,三期900亩土地刚刚平整完毕,将进入招商引资阶段。截至目前,园区累计固定资产投资达到了12亿元。

提高准入门槛 保证优质企业用地需求

不仅如此,大碶高档模具汽配产业园的准入门槛也颇具特色:除了缴纳建设进度保证金外,企业取得土地后,还需交纳一笔10万元/亩的税收达标保证金,规定企业在投产3年内,年上缴税收金额达20万元/亩,保证金将给予返还,否则给予没收;若年缴税不足6万元/亩,将收回土地,退还企业土地款,建筑经评估后收购。这是北仑2012年出台的节约集约用地新政,重点落实“双金”制度,引导企业提高投入产出强度,促进资源向优势项目倾斜。

“模具园区项目交付后,建设进度大大超出预期,比规定建设期提前整整6个月,部分企业甚至提前投产。精细管理的理念,就体现在政策的力度和落地效果上,只要我们的管理不偏不倚,企业就会认可。”宁波市国土资源局北仑分局副局长曹康平

说,目前北仑已全部实现工业向园区集中,产业区块平均投资强度达300万元/亩,规模企业税收亩均已达20万元以上,下一步,将加快推广节约集约用地示范园区的建立。

拆迁集中安置 累计省下4000多亩土地

深褐色窗户,米黄色外墙,一幅幢20多层的商品房,在蓝天青草的映衬下清静秀美。这是一个即将交付的新小区,名为“滨江小区山清轩”,位于北仑小港街道,是北仑西片区中心。今年年底,街道内湖芳村、合兴村等14个村共计737户村民,将告别老宅陆续搬进这个新小区。

北仑区征地拆迁办相关负责人介绍说,在北仑类似“山清轩”这样的拆迁安置小区,目前共有64个。小区用地面积约4013亩,规划总建筑面积约422万平方米,可安置约2万户,集中建设老人解困房4530套。据

初步估计,通过集中建造拆迁安置小区,已节约用地4000多亩。

这些,仅是北仑区精细化管理的一个缩影。近年来,国土北仑分局还通过构建“一张图”综合监测平台,建立土地市场季度报告、工业用地批后监管季报、房地产用地督查月报。同时还通过多部门联合监管等形式,开展多角度分析,加强用地形势的研判,构建起“科学规划、精细管理”的土地利用监管模式,实现亩产倍增,土地节约集约利用。

2013年,北仑区单位建设用地GDP达4.38亿元/平方公里,同比增长8.1%;单位固定资产投资消耗新增建设用地8.25亩/亿元,同比下降18%。2011-2013年,北仑区在宁波市土地集约节约利用水平和耕地保护目标管理考核中获得第一,其中2013年还被评为了全省“365节约集约用地行动先进单位”、“全国土地市场动态监测监管工作先进单位”和“全国土地利用和管理形势分析工作成效突出观测点”称号。

节约集约用地 还看绍兴样本

本报记者 蒋敏华
通讯员 郑恬甜

绍兴市是“亩产论英雄”理念的先行者,也是我省唯一、全国首批十大国土资源节约集约模范市。在全省掀起节约集约用地热潮的形势下,绍兴又有哪些新思路、新举措?

近日,记者抵达绍兴采访时,天龙大厦总经理戴登峰正忙得不亦乐乎。为了给大厦1至3层觅到合适的“东家”,他已经婉拒了多家上门洽谈的企业。

天龙大厦,地处绍兴市区“北大门”,是一家汇集了53家高新技术企业的创业园,由总公司绍兴市天龙锡材有限公司投资1.3亿元打造,目前大楼1至3层正在对外招商。

谁能想到,这个占地不到6亩、总建筑面积2.2万平方米、容积率达4.5的创业园,前身是绍兴市天龙锡材有限公司的加工厂。然而,创业园开园仅一年多时间,已经成为绍兴市区远近闻名的科技“孵化器”,入驻企业主要来自电子商务、服务外包、工业设计和文化创意等四大领域。去年下半年,园区实现高新技术产值2亿元。

作为国内金属化薄膜电容器端面喷金材料生产企业,“天龙锡材”占据国内市场50%的份额,占国际市场20%的份额,年产值约为5亿元,是行业内的领军企业。

“一方面,企业深知传统的锡材加工产能落后,一直注重转型升级;另一方面,政府倒逼企业节地,提出市本级二环线内工业企业提升转型搬迁工程,我们才有了建立科创园的想法。新大楼建设不仅节约了用地,改善了城市形象,企业也真正实现了转型升级。”绍兴市天龙锡材有限公司董事长戴国水谈及转型的初衷,感慨地说。

“天龙锡材”只是绍兴市逼退“旧产业”、全力推进增效节地的一个缩影。仅去年一年,绍兴就淘汰落后产能企业267家,腾出土地10195亩。在绍兴看来,除了积极倡导“亩产论英雄”的理念和氛围之外,政府推行的一系列考核机制、提高企业用地门槛的举措,以及建立节约集约用地长效机制,是取得成效的关键因素。

近年来,绍兴市向着深化土地集约利用的“绍兴样本”加速奔跑,政府通过统筹规划全市用地,已经建立了一批“共享型”公建配套项目,如市本级和柯桥区“市县共建”奥体中心,嵊州市和新昌县“县县共建”海关、商检设施,浙江农林大学天目分校和诸暨市“校城共建”图书馆,都实现了资源共享,促进了节约用地。

近期,绍兴市还提出了4项实施意见,促进全市优化土地要素资源配置。意见分别在强化土地供应导向、推行工业用地弹性出让、实行差别化地价等方面,提出细化内容。如针对工业用地产业、行业和企业特点,灵活确定工业用地10-50年出让年限;对战略性新兴产业、先进装备制造业等优先发展且集约用地的项目,则按不低于所在地土地等别对应工业用地出让最低价标准的70%,确定土地出让起始价等政策。

政策助力,绍兴市的节约集约用地工作成效凸显。去年,绍兴市规模以上企业亩产产值达到494.48万元、亩均税收12.64万元,比前年分别增长5.9%和6.4%。

首批“旱改水” 年内将启动

通讯员 李风

近日,省国土资源厅发出通知,决定在全省组织实施旱地改水田耕地质量提升示范项目建设,计划在年内启动全省第一批“旱改水”示范项目建设。

省国土资源厅要求,“旱改水”示范项目要优先在基本农田保护区、基本农田整备区等水源有保障的区域内组织实施,严禁在土地利用总体规划确定的城乡建设用地扩展边界范围内实施,优先在地形平坦、区块规整、坡度6度以下的区域集中实施;示范项目建设规模原则上不低于300亩且集中连片。

我省明确,“旱改水”示范项目实行项目化管理,经省、市级国土资源部门同意后,由县级人民政府批准立项,乡镇人民政府、农村集体经济组织或农业生产主体负责实施。县级国土资源部门要会同农业、水利、财政等部门认真组织示范项目建设方案论证,规范项目选址,加强立项审核,强化项目实施监管。示范项目建设资金从耕地开垦费、自行补充耕地资金等造地改田专项资金中落实,实行项目预算管理制度,工程直接投入和政策处理费用要按照审计决算价拨付。项目经验收确认后,在年度土地利用现状变更调查时按规定变更为水田。

省国土资源厅强调,“旱改水”示范项目要充分征求群众意见,接受群众监督,未经大多数土地承包权人同意,不得强行实施“旱改水”项目建设。