

编者按 瑞安素有“七山一水二分田”之说,土地资源匮乏,人均耕地面积不足0.4亩,仅为全国人均耕地面积的30%,同时由于山区地形复杂,雨水充沛集中,也是地质灾害易发多发的地区之一,全市共有地质灾害隐患点161处。

当前,随着城市化和工业化进程的加快推进,我市可利用的土地资源进一步减少,用地供需矛盾突出,在这种情形下如何做到既保证发展所需又能守住耕地红线,同时要积极服务社会民生,尽全力保障群众生命财产安全,成为国土资源管理工作面临的重要考题。昨日是第27个全国土地日,让我们一起检阅我市国土资源管理工作交出的答卷。

# 开源与节流并举 保护与开发并重

## 我市集约节约用地成效好获国务院通报表扬

记者 黄国夫 通讯员 韩强 周树春

今年5月初,我市因土地集约节约利用成效较好,闲置土地较少,喜获国务院通报表扬,获奖新增建设用地计划指标1000亩。

近年来,我市为破解城市发展中的土地资源制约问题,坚持开源与节流并举,保护与开发并重,引导资源利用由粗放型向集约型转变,深入推进节约集约用地改革,成功创建全国国土资源节约集约模范市。2016年,我市闲置土地处置率达100%,单位建设用地GDP达到4.69亿元/平方公里,同比增长7.8%,近3年供地项目按期开工率超90%。

### 创新工业房地产模式 为小企业解决用地困境

近日,滨海新区三单元05-09、05-20、06-18、06-20地块公开挂牌出让,总用地面积502.38亩,规划用途为工业用地,最终由温州置信小微园开发有限公司以6.5亿元竞得。和一般的工业地块挂牌出让不同,该地块将用于小微园区建设,这是我市首次以工业房地产的模式来建设小微园。

市国土资源局建设用地管理科科长陈波介绍,该地块将建设成机械装备小微园。按照以前的小微园开发模式,基本由政府主导建设,这种方式存在着一些弊端,比如建设不够专业、人员牵扯精力大、时间周期长等问题。

现在,我们用市场手段做好政府的事情,不仅能提高建设效率,而且能使政府从原先的参与者变成裁判员。陈波说。据介绍,地块挂牌出让后,政府只在容积率、建设高度等方面做了规定,具体设计均由开发商自行制定。和其他地方具有同样开发模式建设小微园的区别在于,我市限制了最高出售价,把价格控制在可控范围内,让真正有需要的企业入驻。

陈波介绍,以前小微园建设模式,是将一个个地块出售给一家企业后再统

一建设,但很多企业并不需要这么多的厂房面积,最终只能将多余的厂房出租,存在一定的浪费现象。而这种模式,由统一的开发商建成后,像楼盘销售一样,客户(企业)可根据自己企业发展实际,购置合适面积的厂房,能为真正需要土地的小规模企业解决用地、资金的双重困境。

工业房地产模式只是我市不断科学开发土地、提高土地利用率的案例之一。近年来,我市通过老旧工业区综合开发利用建设高端商住楼盘(如吾悦广场等建设)、拆除低小散违章厂房拉开城市框架(如东新产城融合示范带汀田区块等)、滩涂围垦建设小微园(如阁巷高新小微园等),使得原本的低效土地得到高效再利用,让土地资源从粗放型向集约型转变。

### 深化工业用地制度创新 为企业减少成本支出

昨日,记者走进浙江铭博汽车零部件有限公司(以下简称铭博公司)新车间内,机械声隆隆,工人们在流水线上忙碌着。这个新车间由彩钢搭建而成,占地18亩,于去年投入生产。

铭博公司成立于1993年,2009年,该公司实施产品提档升级计划,并投入巨资研发出新产品,汽车门框、防

撞梁、隔热铝板等。自2010年量产以来,公司发展迅速。

该公司董事长黄圣安介绍,原先的厂房为2008年投入使用,按当时的新型化标准建设,占地共21亩。但随着公司的发展,老厂房已跟不上发展节奏。

市国土资源局了解情况后,协同塘下镇工作人员到实地调研,发现瑞安国际汽摩配产业园区还有部分地块处于闲置状态,通过公开出租的方式,盘活了该地块,解决了铭博公司用地紧张的难题。

去年,《瑞安市领军型和成长型工业企业培育实施方案》供地新政的实施,铭博公司又成为了首批受益者。根据新政,新厂房中的6.56亩土地,市政府给予其基准地价75%的优惠政策,不仅进一步解决了企业用地难题,还为企业减少了近百万元的成本支出。

据了解,我市为加快推动土地资源要素优化配置,减轻企业用地成本,对文化创意、信息软件等创新型新兴产业,最低可按工业基准地价的70%确定出让起始价,对重点培育的领军和高成长型企业,按现行工业基准地价的70%、75%和80%确定挂牌起始价格,实施弹性出让供地机制。

同时,深化工业用地制度创新,通过实行“先租后让”、“租让结合”的新型供地模式,切实改善中小微企业发展融资难题。

# 多措并举保障人民生命财产安全 未来三年 我市将消除161个地质灾害点

记者 黄国夫 通讯员 韩强 吕震洲

连日来,阴雨天气不断,每年汛期,我市都会不同程度地受到洪水、泥石流等地质灾害,带来了一定的经济损失。今年2月,我市制定地质灾害综合治理三年行动计划,将对我市161处地质灾害隐患点实施全面治理,尽最大努力保障群众生命财产安全。



地质灾害避让搬迁项目(拆除前)



地质灾害避让搬迁项目(拆除后)

### 创新避让安置补助 拆除85间地质灾害点房屋

近日,来自马屿镇杨思田村的村民林化谢、林日光、林日根拆除了自己家的老房子。这些老房子建于上世纪八九十年代,为砖木结构,由于靠近山体,曾多次遭受泥石流灾害,给生命财产安全带来了极大的威胁。林化谢、林日光、林日根家所在的泥石流隐患点,涉及受地质灾害威胁群众共3户5间10人。虽然相关工作人员多次做搬迁思想工作,但出于经济方面的考虑,他们一直不愿搬迁,说:我们平时收入不多,没有那么多钱买新房子,虽然有危险,但也没有办法,只能每年汛期到来时做好防汛措施。

直到今年5月,马屿镇工作人员找到林化谢等户,告诉他们我市已出台了《瑞安市地质灾害避让搬迁工作实施细则》,可以以货币补助的方式予以安置。林化谢、林日光、林日根立马算了一笔账:根据规定,如以货币化补助安置方式,按一间二层砖木结构80平方米房屋计算,拆除后可以拿到17.66万元现金补助。

我们这边共有5间房子,可拿到80多万元的补助,而这些房子要卖出去,每间最多只能卖到2万元左右,还未必有人接手,现在的补助金额大大超出了我们的预期,我们自然愿意拆迁。三户人家经一番计算,立马同意拆迁,2天后就顺利签订了安置协议,并自行拆除了房子。

据了解,《瑞安市地质灾害避让搬迁工作实施细则》于今年4月出台,鼓励推行自主迁移、货币化补助安置方式,同时辅以本村安置、跨村乡镇、街道集中安置等多种方式进行综合安置。为提高搬迁户积极性,我市大幅度提高安置补助标准,对不同标准的三种安置方式分别予以每间15万元、5万元、1.5万元的补助,此外还有原房补偿、临时过渡安置补助等激励措施。

和其他县(市、区)以人为基数的补助方式不同,我市结合基层实际,创新了避让搬迁补助方式,以原房屋间数为基数进行补助。市地质矿产环境监理所所长孙茂盛分析,以人为基数的补助方式,存在人数难以确定、群众因房多人少不愿意搬迁等困难,

而以房屋间数为基数进行补助,这些困难将不复存在,处于隐患点的群众更容易接受,大大提高了群众配合地质灾害避让搬迁的积极性。

截至6月23日,全市共有145户509人签订了地质灾害避让搬迁安置协议,已拆除85间存在隐患的房屋,共涉及60户207人。

### 多方资源优先安排 加速推进地质灾害综合治理

创新地质灾害避让搬迁安置补助方式,是我市地质灾害综合治理三年行动计划的举措之一。据了解,未来三年,我市计划完成地质灾害隐患综合治理161处,其中2017年计划完成避让搬迁79处、工程治理45处,减少受威胁人数2594人。为顺利实施三年行动计划,在地质灾害综合整治实施过程中,我市将从用地、资金、人员、技术等方面予以优先安排。

比如在用地保障方面,经初步统计,今年我市地质灾害避让搬迁项目需占用耕地约50亩,在全市各类建设项目用地需求大、占补平衡指标严重不足的情况下,我市将地质灾害避让搬迁项目作为生命工程优先保障安排,实行即报即用,为加快报批速度,避让搬迁安置地用地指标将直接从农民建房新增建设用地计划指标中列支。目前已选址避让搬迁安置地17个点,拟安排用地指标37.24亩,其中32.27亩涉及永久基本农田调整。

在资金保障方面,我市明确财政优先全额保障地质灾害治理所需经费,今年相关财政预算从800万一次性追加到8000万,确保了各项工作的顺利推进。

正是用地、资金、技术等方面的支持,我市的地质灾害隐患点正在一个个消失。在陶山镇均岙村,记者看到一个刚刚建成的防范泥石流和塌方的工程,在斜坡面用混凝土加石块或砖头砌出大格子,格子内种满了小树苗。据了解,该地质灾害点在过去的暴雨和台风中,经常发生滑坡事故,当地群众苦不堪言。今年年初,我市通过落实人员、资金、技术三大保障,投入资金50万元,仅用4个月就完成灾害点治理,为当地群众建起一道安全的屏障。本月初,国家防总工作组到此考察时,予以高度赞许。

# 一窗集成受理+网络代替人跑 不动产登记 最多跑一次 改革 让群众省心又省力

记者 黄国夫 通讯员 韩强 郑建虎

不动产登记涉及千家万户,我市早在省、温州市部署启动“最多跑一次”改革时,就主动在第一时间进行梳理,国土、住建、地税三部门实现“一窗受理、集成服务”,使得原本最少需要跑一天的流程,在20分钟就能办理完成。同时,充分发挥“互联网+”平台优势,让数据在网络间流转审核,省去了多个部门和窗口来回跑环节,办事群众既省心又省力。

### 一窗集成受理 20多分钟可完成办理

原本以为要一上午才能办好的事儿,没想到只用了20多分钟就办得妥妥的。近日,来自马屿的许先生在东山买了一套二手房,要办理过户手续。他之前听朋友说起,办理二手房过户手续程序复杂,为此他特意请了一个上午的假前去办理。

当许先生来到不动产登记服务大厅,首先迎接他的是咨询导服人员。咨询后,许先生来到二手房交易综合窗口,材料受理、登记、缴费等程序都在这个窗口完成。

许先生办理不动产登记所享受的便利,源于今年3月29日实施的“一窗集成受理”改革。该改革是将原来分设的房屋交易、纳税、不动产登记三个窗口,合并为房屋交易与不动产登记综合窗口,实行一站式综合服务,由综合窗口工作人员一次性收取不动产登记和房屋交易、税收申报所需的全部材料,并履行询问、查验等程序。

办事群众只需在综合窗口即可完

成,实现“跑一个窗口、填一张表格、缴一次费”。市不动产登记服务中心副主任孙正说。

孙正介绍,房屋交易与不动产登记综合窗口的设立,变过去三部门依次串联为现在三线并联,大大缩短了办事群众等待和办理时间,原来需到住建、地税、国土3部门走8个流程最少花费1天时间甚至跑多趟才能完成全部手续,现在只需取号、受理、缴费、领证4个步骤约20分钟即可办理完毕。

此外,市不动产登记服务中心还对业务进行全面梳理,通过流程再造、材料精简,实现不动产登记全面提速提效。比如,涉及国有划拨土地的转移登记,原先办理流程较为复杂,通过流程再造,比原流程少跑了三四趟,节省了将近一半的时间。

### 网络代人跑 指间点点就可完成

许先生办理过户手续时,还充分享受到互联网带来的便利。许先生介绍,他在去不动产登记服务中心之前,首先在微信上关注了瑞安国土,微信

公众号,在公众号的“办事大厅”中的“网上预约”一栏,点击了预约服务。

记者随手关注了瑞安国土公众号,在“办事大厅”一栏,有“办理进度”、“网上预约”、“办理指南”等多个功能。

孙正介绍,尤其是“办理进度”一栏,受到群众好评,日查询量达到70余次。他说,不动产登记手续一般需要20个工作日,但根据办理量有时会有所提前,要查询办理进度,以前需要到服务大厅查询,不仅给群众带来不便,也给工作人员增加了工作量。微信查询业务的开通,群众只需要在网上点一下,就可随时了解办理进度,省心又省力。

此外,在办理房屋权属证明时,申请人可以足不出户,只要通过浙江政务服务网申请查询办理房屋权属证明,市不动产登记服务中心会通过EMS送达申请人手中。

现在是互联网时代,我们依托网络信息平台,不断完善不动产登记“互联网+”服务,实现不动产业务“网络代替人跑”,让群众少跑,甚至一次也不用跑。孙正说。