

“蜗牛工程”提速提效奋起直追

■记者 林子颖 陈峥 叶佩伦

5月24日,我市召开“三万”行动暨扩大有效投资“百项千亿元”工程督导推进会,评出2023年第一批“骏马工程”“蜗牛工程”。其中,5个工程被评为“蜗牛工程”。半个月过去了,“骏马”一马当先,“蜗牛”有否知耻而后勇、奋起直追快赶超?近日,记者实地走访了两个被评选为“蜗牛工程”的项目。



政策处理工作未完成 上望作业区一期码头工程施工遇阻

6月1日上午,在上望作业区一期码头工程项目现场,记者看到,打桩机正在有条不紊地作业中,但相较于热火朝天的赶工景象,现场还是有点“火力不足”的状态。

对于工期延误,项目施工方并不讳讳,现场负责人王必赵告诉记者,由于桩基施工期间,因施工范围用地政策处理问题,雅儒村村“两委”及村民多次前来阻碍施工方施工并在工地现场张贴告示,要求项目部立即停工。为避免正面冲突,且保证桩基质量,施工方只能间歇性停工,造成施工进度缓慢。“村民到施工现场十几次,不让我们施工,导致停工,拖延了工程进度。”王必赵说。

上望作业区一期码头工程位于上



施工现场



效果图

望街道,工程建设规模为新建3个3000吨级通用泊位,并建设相应的堆场、仓库以及生产和生活辅助配套设施,年设计通过能力为179万吨。项目总投资约3.85亿元,计划工期约24个月。该项目的建设不仅能提供港口运输保障,满足飞云江两岸矿建材料以及钢材等货物的装卸需求,还将推进交通运输新

型基础设施建设,有力支撑瑞安城市发展。但因工程进度滞后,该项目被评为第一季度“蜗牛工程”。

对此,上望街道办事处城建办副指导员胡恩福表示,前期项目涉及钢铁场和沙场清退以及国有滩涂回收、政策处理等一系列问题,导致了整个项目推进工作时间延后。“这块地涉及雅儒村国

有滩涂回收的问题,由于雅儒村村情比较复杂,所以我们政策处理有一定的难度,因为雅儒村要求帮他们解决了历史遗留问题,例如宏都小区的账目清算,才会跟我们谈滩涂回收的事情。”胡恩福说。

胡恩福介绍,虽然上望街道采取了诸多措施,并同雅儒村村“两委”干部、村民积极沟通,但协商无法达成一致,导致该工程政策处理进度落后。目前,上望街道已经成立工作专班,全力解决雅儒村历史遗留问题,计划采取两步走模式,在不让村民阻碍现场施工的同时,全力完成政策处理攻坚行动。“知耻而后勇,我们高度重视这项工作,综合施策,争取滩涂回收的协议早日签订。”胡恩福表态道。

安置补偿方案出台迟 汀田500千伏输变电项目进度慢

瑞安市500千伏输变电项目位于汀田街道联光村,占地面积67亩,总投资约8.6亿元。该项目作为我市首座500千伏电压等级变电站,投产后将满足瑞安市负荷增长需求,提高温州中南部电网供电能力,为沿海大型新能源项目并网接入创造条件。

据汀田街道办事处副主任黄吉明介绍,该项目于2021年11月进场,他们全力配合市供电局完成地质勘探任务。但由于在2022年用地预审和选址意见书批前公示期间,部分村民向资规审批窗口递交反对意见和诉求,影响了项目后续审批环节,导致了后续征地签约工作落下进度。“我们跟村“两委”干部进行分析和研究,最后确定了一个安



选址航拍图



效果图

置补偿方案,这个协商的过程有点长,导致项目的时间节点有所延后。”黄吉明解释道。

由于补偿方案制定和审批周期延长,在一季度重点项目评比中,该项目被评为“蜗牛工程”,这也给汀田街道敲响了警钟。他们第一时间成立了项目

专班,加快推进项目落地。“拿了蜗牛工程,是对我们街道工作的一个鞭策,我们也会尽最大努力,在500千伏项目今后的工作中,按照时间节点,尽快完成上级交办的工作任务。”黄吉明说。

黄吉明表示,目前他们已将500千伏瑞安输变电工程政策处理作为街道

下一阶段最为紧要的工作任务、责任使命。与此同时,街道积极与相关部门保持沟通对接,收集反馈群众诉求,协调制定征收补偿方案。针对项目涉及征地较多的联光村班子战斗力薄弱及历史遗留矛盾纠纷错综复杂等问题,街道主要领导躬榜挂帅,靠前指挥,全体班子成员具体抓落实。项目已于4月17日召开村民代表大会,并发布征地补偿安置公告的批复。

“下一步主要征地协议的签约工作,我们现在积极对接相关部门,等协议文本出台后,尽快跟村里一起签订协议,然后上交相关部门走征地的流程。”黄吉明说。

强化要素保障 政策处理项目列入“骏马”“蜗牛”评选

今年5月,我市根据一季度项目投资完成情况、是否提前完工或开工等内容,在全市221个重点建设项目中开展“骏马工程”“蜗牛工程”评选活动。记者从全市“三万”行动暨扩大有效投资“百项千亿元”工程督导推进会上了解到,除了以上两个被颁发了“蜗牛工程”的项目外,湖岭大岭垟养老中心项目因前期设计阶段,对项目周边的地质考虑不足,后续调整总评而导致工程进度滞后;安固集团有限公司年产5亿只轻量化转化器产业项目和温州瑞明工业股份有限公司新增年产1550万件汽车轻量化关键零部件智能化生产线建设项目,因为种种原因进度落后,同样也被颁发了一季度“蜗牛工程”。

“评选是根据市重点工程建设领导小组印发的蜗牛骏马的评选管理办

法,在全市的重点建设项目里,对这个项目的建设开工,还有政策处理等进度完成的好坏,综合考量评选产生。”市扩大有效投资“百项千亿元”工程工作专班副组长翁奕力说。

据了解,对被列入“骏马工程”的单位,市考绩办会给予考绩综合加分;而被列入“蜗牛工程”的单位,则会给予考绩综合扣分。对连续滞后、整改不到位的项目,除了考绩办扣分之外,还会提请市主要领导对责任单位进行重点约谈。通过正向引领、反向警示、双向驱动,形成比学赶超、你争我赶的竞争态势,激励先进乘胜而上,鞭策落后奋起直追,营造大干项目、大干快上的浓厚氛围。

值得一提的是,为加快推进全市重点工程政策处理工作,我市制定了《瑞安市强要素促保障扩投资攻坚行

动实施方案》,今年首次将政策处理项目纳入到“骏马工程”“蜗牛工程”评选工作中来。翁奕力表示,政策处理是项目推进过程的要素保障,因此今年加大了对政策处理的考核力度。

“在项目推进过程中,很多项目在政策处理方面推进不力,影响了整体进度,把“蜗牛工程”颁给政策处理的滞后单位,就是为了鞭策滞后单位,全力推动建设项目进度。”翁奕力解释道,他们也会对这些项目和单位重点关注,确保实现项目“销号”。

“对于列入蜗牛工程的责任单位,我们会让他们强化专班攻坚,然后制定一个项目一个方案,制定攻坚计划,倒排时间挂图作战。另一方面,我们也会定期收集他们推进过程中的一些问题,及时通过市投资专班反映,或者需要市领导协调的,及时通过市领导

去协调推进,解决项目的堵点难点,早日实现项目的销号。”翁奕力说。

编后

“骏马”扬蹄奋进,“蜗牛”奋起直追。通过“骏马工程”和“蜗牛工程”评选,我市以正面引领和反面警示的双轮驱动,激励先进乘胜而上、乘胜追击,鞭策后进迎难而上、克难攻坚,期待这些“蜗牛工程”拒绝“躺平”,以“等不起”的紧迫感、“慢不得”的危机感、“坐不住”的责任感,撸起袖子加油干,无须扬鞭自奋蹄,加快推进项目工作进度,力争“蜗牛”变“骏马”。

记者帮帮团

新湖春晓小区西大门 出入口能否“解封”？ 有关部门与业主意见不一

日前,莘塍街道新湖春晓小区的住户们在“瑞安观察爆料平台”留言反映,之前由于温州市域铁路S2线的高架桥和道路工程施工需要,该小区西侧大门车辆出入口被封闭,业主车辆出入地下室都要绕道很远的大门,非常不方便。住户们表示,当初以为是临时封闭,现在高架桥和道路都造好了,西大门出入口被马路牙子隔断,迟迟不见相关单位恢复这一出入口,何时才能“解封”?

对此,市交通工程建设中心回应,新湖春晓小区该出入口规划总平图设计为应急消防入口和次入口,且开口位置不在现在大门石碑的位置,因当时还没有市政道路而导致原开口设置较随意。龙瑞公路根据道路设计方案实施符合施工图纸和规划要求,工程施工过程中,交建中心积极处理配合小区业主提出的各方面诉求。针对该小区住户反映的小区西侧门开口问题,交建中心多次邀请街道、交通、交警等部门到现场踏勘,市政府也组织召开了协调会,听取多方意见,均认为该现出入口不符合规划和道路交通安全要求,龙瑞公路建成时不适合在此处开口,应按照地块规划入口预留道路开口(较原大门向南移约25米),由市交通工程建设中心负责施工。但是小区业主未予采纳,强烈反对。希望广大业主以大局为重、以道路安全和小区出入安全为先,配合做好后续该出入口改造工作。(记者 陈峥)

乱停车要不得 泥城路夜间 咋成“停车场”？

家住玉海街道天成小区的住户李先生近日向“瑞安观察爆料平台”留言反映,该小区附近的泥城路,乱停车现象十分严重,特别是夜间,违停的车辆几乎塞满整条道路,不少车主甚至双排停车,道路中间只留出一条车道供通行。一旦碰到紧急情况,120、119的特殊车辆都无法进入,让人十分担忧。

李先生表示,自从虹桥路改造提升后,两侧的住户也会将车辆停放到这边,甚至有些“僵尸车”长期占用停车空位。本就不宽的道路成了停车场。希望有关部门能够管一管,安装隔离护栏或者施划停车位,保证道路畅通。

针对这一问题,市交警大队玉海中队回应,由于泥城路周边小区配套设施不全,停车位紧缺,导致夜间违停情况较为突出。考虑到市民夜间停车的实际需求,也从柔性执法角度出发,下步,交警部门将加强对该道路事故多发地段、路口等处违停车辆进行管理,对于严重妨碍通行的车辆予以拖车处理。同时,交警部门也会将问题反馈给所在街道、社区,对施划停车位、安装隔离护栏等方案进行论证,打造更好的交通网络,破解乱停车问题。(记者 陈峥)



瑞安市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

瑞土告字〔2023〕36号

经瑞安市人民政府批准,瑞安市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让瑞安市飞云新区单元05-64地块(1)公开出让部分国有建设用地使用权,瑞安市公共资源交易中心受瑞安市自然资源和规划局委托组织公开出让活动。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

地块名称	地块编号	地块位置	总用地面积(m ²)	出让用地面积(m ²)	土地用途	出让年限	起始地价(万元)
瑞安市飞云新区单元05-64地块(1)公开	330381009219GB00285W0000000	瑞安市飞云街道,华明路以南,地块编号05-64(详见附图一、附图二)	7552.78	3834.99	城镇住宅用地	70年	2131.12
各项规划指标要求							
出让部分竞买保证金(万元)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑面积(m ²)		
427	≤2.5且>1	≤30%,其中住宅部分≤22%	≥35%	≤54m	地块计入容积率总建筑面积≤18881m ² ,其中出让建筑面积≤9587m ² ,剩余建筑面积≤9294m ² 由村经济合作社自持		

备注:1.具体各项规划指标和要求详见瑞安市自然资源和规划局《国有土地使用权出让规划设计条件》(瑞规条字〔2023〕37号)。

2.本宗地拟实行带方案出让,总用地面积7552.78m²(11.33亩),其中商品房用地面积3834.99m²以挂牌方式公开出让,不设保留底价,按地价高者得原则确定竞得人,土地用途为城镇住宅用地,出让年限为城镇住宅用地70年。剩余558亩安置留地以协议出让方式供给瑞安市飞云街道龙珊村股份经济合作社,由公开出让竞得人代建。

3.代建要求:安置房由瑞安市飞云街道龙珊村股份经济合作社委托商品房用地受让人

负责代建。代建建筑和出让地块建筑统一设计、统一施工、统一建设标准,统一管理,代建建筑工程造价为5100元/平方米(按地上计容建筑面积计算,含每套1个车位),详见代建合同。安置房代建有关具体要求,包括其中的代建成本及有关规费负担和具体结算方式等,由受让人与瑞安市飞云街道龙珊村股份经济合作社签订安置房代建协议,按签订协议执行。安置房代建协议由瑞安市飞云街道办事处负责把关。

4.公开出让部分竞买申请人在提交竞买申请之前须全面阅读和充分了解安置房代建具体要求和代建协议内容,一旦提交申请即视

为对代建协议没有异议并全部接受,一旦竞得本宗地,受让人要全面履行安置房代建协议的条款要求与义务,对有关承诺承担法律责任。在本宗地挂牌成交后10天内,竞得人与瑞安市飞云街道龙珊村股份经济合作社在不违反法律法规及《土地出让合同》的前提下,签订安置房代建协议,并由双方法律顾问进行现场鉴定。

二、参加竞买对象:中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加竞买(法律、法规另有规定的除外),申请人可以单独申请,也可以联合申请,联合申请的应当签订联合竞买协议书。

竞得人为自然人或竞得人的企业登记注册地不在瑞安的,须在成交后6个月内,在瑞安市内登记成立由竞得人全额出资的独立法人新公司(如联合竞买的,新公司的出资比例构成与竞得人在申请书中约定的出资比例构成必须一致),并进行税务和统计登记,接受本市有关行政管理部门的监督与管理。独立法人新公司需符合法律法规规定,具有相应开发资格。出让人可以根据公开出让结果,先与竞得人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在竞得人办理新公司登记注册手续后,再与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》,由新公司申请国有建设用地使用权登记。竞得人对新公司履行《国有建设用地使用权出让合同变更协议》项下义务承担连带保证责任。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得入选人(有其他特殊约定的按特殊要求确定竞得入选人)。竞得入选人通过资格审核后,即为本地块的竞得人,签订《成交确认书》。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让须知,可登录浙江省土地使用权网上交易系统浏览或下载。

五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在浙江省土地使用权网上交易系统(https://td.zjgtjy.cn/view/trade/index)进行。申请人须按照挂牌须知要求提前办妥数字证书,符合竞买要求,并按要求足额交纳竞买保证金,方可参加网上挂牌出让活动。

六、本次挂牌报名时间:2023年6月28日9时至2023年7月7日16时。

七、本次挂牌时间:2023年6月28日9时至2023年7月10日9时10分。

八、本次挂牌竞买保证金到账截止时间:2023年7月7日16时。

九、挂牌申请人应详细了解本次出让地块现状,提交挂牌申请视同对本次出让地块的现状无异议并全面接受。

十、其他需要公告的事项:
1.本次挂牌不设出让底价。
2.按照《温州市新建住宅小区配建居家养老服务设施管理办法(试行)》规定,竞得人需在地块内配建套内建筑面积不低于住宅总建

筑面积的2‰,且每百户配置≥30平方米的养老服务设施用房,每处≥300平方米并集中布置,竣工验收合格后无偿移交瑞安市飞云街道办事处。

3.根据人防工程产权制度综合改革相关规定,该项目须配建人防工程,依法结建的人防工程及独享的门口建筑竣工验收后,无偿移交市政府指定单位,产权归国家所有(其中村集体自建部分暂不移交及确权)。具体以温政办〔2021〕71号文件相关为准。

4.根据《浙江省地质灾害防治条例》的规定,竞得人承担地质灾害防治义务。项目如需要单独进行地质灾害危险性评估的,竞得人应委托具有灾评资质的单位进行建设项目灾评,并应自觉落实地质灾害防治措施。

十一、联系方式

现场咨询:瑞安市公共资源交易中心土地产权交易科(瑞安市滨江大道满庭芳大楼三楼)、瑞安市自然资源和规划局审批科(瑞安市安阳街道文庄路777号市审批服务中心三楼资规H14号窗口)

联系电话:0577-65879516(交易中心),0577-66612692(自然资源和规划局)。

咨询时间:工作日上午8:30-11:30,下午14:00-17:00

瑞安市自然资源和规划局
瑞安市公共资源交易中心
2023年6月8日