

关于大力推进西昌市城乡建设用地增减挂钩工作的调研报告

中共西昌市人民政府副市长 周肯

摘要:大力实施土地增减挂钩是贯彻落实省委十一届三次全会、州委八届五次全会精神的具体做法,以实施城乡建设用地增减挂钩为抓手,有助于推进西昌市城乡统筹发展,助推脱贫攻坚;有助于推进西昌市乡村振兴,共享国土政策红利;有助于推进城市建设,保障建设用地指标需求。西昌市将进一步细化工作措施,全力推进城乡建设用地增减挂钩。



西昌市将进一步细化工作措施,全力推进城乡建设用地增减挂钩。本报记者 钟玉成 摄

西昌市辖区范围内农村二元化结构明显,高山、二半山农村与安宁河流域农村发展不平衡不充分现象尤为突出。增减挂钩政策的实施,既加大了对贫困地区的资金支持力度,对农村散乱、粗放、闲置、不适合居住的建设用地进行了整治,促进了美丽乡村建设,同时又根据贫困地区人口转移情况,将节余的建设用地指标调剂到城镇使用,为新型城镇化发展提供用地空间,促进了土地利用格局的优化和城乡统筹发展。因此,大力推进增减挂钩工作是提高西昌市城镇化率和城镇化水平的重要抓手,也是实现西昌市乡镇振兴战略的重要途径,更是西昌市加速建成现代化生态田园城市的重要载体。

A

一是为西昌转型升级争取空间指标。2018年是西昌“产业转型年”,要求我们大抓重点项目,重点抓大项目,土地需求刚性增长,建设用地供需矛盾突出。西昌每年用地计划2000亩,2016-2020年的规划指标已穷尽覆盖到现有项目,新增项目没有规划指标覆盖,因此通过大力开展增减挂钩获得指标是当前突破项目落地难的最重要手段。

二是为推进乡村振兴提供政策支撑。推进增减挂钩工作,对于实施乡村振兴战略、助推脱贫攻坚、促进城乡统筹发展、破解保护耕地与保障发展“两难”问题具有重要意义。根据西昌市增减挂钩政策,村民每人可享受1.5万元建安补助,0.5万元风貌打造补助,每户还可得到10万

元/亩的节余指标奖励资金,1万元的旧宅基地拆除奖励,解决了不少村民想建新房却建不起的问题,同时新型农村社区由政府配套水、电、视、信、路等基础设施和教育、医疗、文体等公益设施,在社会保障和公共服务等方面缩小了与城市的差别,为城乡居民生活条件同质化创造了条件。

三是为建设生态田园城市夯实基础。通过增减挂钩的实施,将农村闲置、废弃、零散、低效利用的建设用地复垦整理为耕地与城市(镇)新增建设用地相挂钩,达到落实耕地占补平衡、破除新增建设用地瓶颈、扩展城市(镇)规模边界,节约集约利用土地的目标。实现农业产业向规模化集中,农民生活向集镇化集中,农村风貌向生态田园集中,为助推旅游产业进入全域旅游、休闲旅游新时代,建成国际休闲度假旅游康养目的地夯实坚实基础。

B

在省国土资源厅及西昌市技术支持单位省土地统征整理事务中心的大力支持下,西昌市增减挂钩工作有序推进,预计全年可产生5000亩增减挂钩结余指标。

(一)第一批项目推进情况。西昌市第一批9个项目已转报省国土资源厅申报立项,截至8月23日,省整中心已完成现场踏勘,待省国土资源厅会审通过后出具立项批复。涉及琅环(2个)、民胜、开元、月华、裕隆、佑君(2个)、西溪7个乡镇,农户3352户,拆

旧面积3058.916亩,安置区面积859.809亩,完成验收后预计产生结余指标约2191.230亩。

(二)今年第二批项目推进情况。

截至8月23日,第二批13个项目已转报省国土资源厅申请立项,待省整中心进行现场踏勘。涉及礼州(2个)、巴汝、黄联关(2个)、四合、樟木菁、中坝(2个)、民胜、黄水、月华、高草10个乡镇,农户3867户,拆旧面积3930.008亩,安置区面积1109.600亩,完成验收后预计产生结余指标约2804.588亩。

(三)第三批项目推进情况。第三批项目已启动,省整中心已入驻乡镇进行入户调查,涉及大兴、大箐、太和、阿七四个乡(镇)。

(四)正在实施项目。西昌市正在实施黄水、银厂、磨盘、黄联关4个城乡建设用地增减挂钩项目,其中黄水、磨盘、银厂3个项目为易地扶贫搬迁包装项目,黄联关增减挂钩项目为结合地质灾害避险搬迁项目,4个项目完成后预计产生结余指标约470亩。

C

下一步工作建议

(一)高起点编制建新和复垦规划,带动项目区产业发展。以规划为纲,规划是蓝图和梦想。在充分尊重老百姓意愿的基础上,结合西昌市各乡镇地域文化特点打造西昌市特色农村综合体,切实做好房屋建筑用地和村庄规划,保留农村特色。充分考虑地区产业发展方向,合理布局生产生活半径,大力开展绿化行动,通过新农

村综合体与乡村旅游结合,推动项目区一、三产业融合发展。

(二)加强资金整合、捆绑投入,争取资金效益最大化。在实施增减挂钩项目时要注意注重与新型城镇化综合试点、农村危旧房改造、土坯房改造、地质灾害避险、易地扶贫搬迁及彝家新寨等项目相结合,整合各类优惠政策,按照“渠道不乱、用途不变、集中投入、捆绑使用、各记其功”的原则,将涉及农村新型社区建设的基础设施、公益设施及农业农村、社会事业等方面财政投入资金加以整合,专账管理,统筹使用,最大限度地发挥资金的集聚效应,提高使用效益。

(三)充分发挥国有平台公司作用,减轻财政压力。由市属国有企业为增减挂钩项目业主,负责项目集中安置区农房建设和基础设施建设、拆旧区拆除复垦、项目工程变更申报等相关工作;做好项目资金管理、使用拨付、财务决算及送审;规范项目资金支付凭证等相关档案资料管理;做好增减挂钩项目配套基础设施建设;收集项目各阶段招投标、变更及竣工等相关文字和影像资料。在项目实施过程中,由乡镇成立业主委员会全程参与监督。

(四)创新工作方法,积极争取上级政策支持。探索增减挂钩主体从个人延伸向村集体实施增减挂钩,可通过村集体有偿收回村民宅基地后,以村集体名义实施增减挂钩,壮大村集体经济。也可参照四合乡吉木德自主搬迁户政策,在政府给予补偿收回宅基地后实施增减挂钩,收益归村集体所有。积极争取省整中心对该模式的支持,以利于推进西昌市民族乡镇增减挂钩实施。

(五)进一步健全工作机制,有序推进增减挂钩工作。制定市财政与市属国有投资公司增减挂钩项目注入资金管理办法,尽快完善出台增减挂钩实施细则,明确各项目区建设的进度要求、质量要求。使各单位、乡镇、公司有章可循,有规可依。同时建立项目立项申报、规划实施、档案管理、周报月报等制度,定期通报增减挂钩进展情况,使监管贯穿始终,保障增减挂钩工作的有序开展,规范运行。

课题组参加单位:西昌市国土资源局