

创新用地管理机制 加快推动城市升值

——江苏泰州以改革强活力、助推经济高质量发展系列报道之二

□ 本报记者 茆同凤

说起节约集约用地取得的成绩，江苏省泰州市自然资源和规划局副局长陆俊如数家珍：通过3年多的努力，全市国土资源节约集约利用综合考评成绩从2016年全省第12名前进到2019年进入全省第一梯队，被江苏省自然资源厅授予“江苏省土地节约集约利用模范市”称号，市和市（区）获指标奖励列全省设区市第1位；泰兴市因“闲置土地少，土地节约集约工作成效较好”获国务院表彰。

“资源是发展之本。在公共资源配置中，政府如何突出主体地位、发挥主导作用，激活资源蛰伏潜能，激发资源加快释能，以增强区域发展动力、优化发展质态，是一方主政者的重要使命担当。”泰州市委书记史立军说。

泰州市自然资源和规划局局长李兴国告诉记者：“以前，我们的土地缺效用，工业用地亩均产出低、商业及商品住宅用地价格低、土地占补平衡成效低。要优化配置土地资源、加快土地升值增效，当时亟待解决策略统筹不足这一根本问题。”由于在用地上存在着“部门缺协调、市区缺统筹、土地缺效用”的明显缺陷，泰州市把完善决策机制作为改革的先手棋。

近年来，泰州市委市政府

坚持用足用好改革关键招，聚焦重要资源优化配置的痛点堵点，明决策、出新招、用实劲，解决了许多沉积多年的复杂矛盾问题，突破了众多瓶颈障碍，创新形成了一批利长远的体制机制，取得了资源活、发展稳、后劲足的良好成效。

“2016年11月，泰州市成立全省首个土地资产管理委员会，由现任市委书记、时任市长史立军任主任，集体研究年度新增用地和房地产用地上市计划、重点违法案件查处等重大事项，全面强化市委市政府对自然资源重大事项的集中决策和高效管理。”李兴国说，2019年9月，结合机构改革，泰州市在全省首批成立自然资源和规划管理委员会，统筹自然资源和城乡规划管理，实现“多规合一”。理顺决策架构后，工作推进渐入佳境。

节约集约 提升工业用地含金量

“前几年，我市工业用地开发强度高、出让价倒挂、利用效率低。2015年，全市工业用地亩均税收只有5.53万元，不足苏南地区的1/3。”陆俊告诉记者，“改革遇到瓶颈难题，发展遇到障碍短板，工作如何推进，需要领导的智慧和果敢。为改变工业用地低效率，我市‘四管齐下’、火力全开：一是提高准

入门槛，二是补充用地合同，三是强化履约约束，四是加快盘活利用。”

2017年6月，泰州在全省率先出台工业项目用地综合评估办法，有关职能部门联合下发以地控税、以税节地实施方案，构建“专家综合评估、项目分类管理、土地分级配置”的供应新模式。

2017年11月，泰州印发加强土地出让管理工作的通知，制定工业和经营性用地补充合同规范文本，以严格的合同条款推动拿地企业加快开工建设，不敢闲也闲不得。

2017年9月，泰州出台国有建设用地批后服务与监管办法，在全省率先建立建设用地履约保证金制度，倒逼企业高效开发利用土地。

泰州还出台了市区国有建设用地批后服务与监管实施细则、市区建设项目用地竣工验收办法、低效产业用地再开发实施细则、盘活利用工业企业低效用地和闲置土地实施意见等一系列制度办法，布设1000多个高清摄像头，建设“慧眼守土”工程，同步打造工业用地绩效管理平台和批后监管与服务信息平台。

泰州市土地储备和不动产登记中心负责人感慨地说：“2017年以来，全市盘活利用低效闲置土地4.2万亩，仅仅通过

淘汰落后产能、调减项目供地等，节约土地近4000亩，工业用地亩均税收逐年上升，新增项目税收提高到40万元/亩，改革成效斐然。”

机制创新 激发城市土地市场活力

“改革前，泰州市区经营性土地开发领域积弊较多，地价远比周边城市低，地价在房价中的占比低，甚至出现过地价比拆迁价还低的怪象。”李兴国说，为推动经营性土地物显其值，泰州加大体制机制创新力度，把制度创新贯穿于经营性土地收储、出让、收益分配等的全链条，取得了明显成效。

记者了解到，为把城市土地资源的价值真正培育上来、挖掘出来，给城市发展注入强劲活力，泰州力推改革举措，大刀阔斧创新。

创新土地储备机制，实现“一个渠道进水、一个池子蓄水、一个龙头出水”的土地收、储、供工作格局；创新土地上市机制，对市区经营性土地出让实行计划管控；创新净地出让机制，实行严格的市区商住和商服用地“净地”出让制度。

采取摇号方式确定土地评估机构，建立全省独创的市区商业和商品住宅用地“门槛价”动态更新制度，搭建全省独创的网上定价系统确定出让底价并配合采取“价格熔断、摇号”制度，系统建立起科学的土地价格形成机制。

李兴国告诉记者，城市经营性土地开发运行机制的创新和施行，是在该领域开展的深化改革深水、动利益奶酪、铲腐败温床的一次深刻变革、果敢之举，既有效解决城市发展实力不足、活力不强的重大举措，也是对执政能力进行的一次压力测试和锤炼提升。在面临区级响应不积极、地方开发商到处吐苦水、部分领导认识不一致、有关部门领导遭责难的复杂情况下，泰州建立市政府主要领导牵头挂帅的高位统筹协调机制，锚定改革不动摇、边试边改不停步、不达成效不收兵，对大是大非的原则问题立场鲜明，在实践中探索、在总结中完善，对重要举措、关键环节反复推敲、比选、优化，科学合理安排国企参与改革，从多个方面为改革推进创造条件、争取主动。

泰州三年的改革成效颇丰，取得了市区经营性土地出

让价与拆迁价接近、与房价联动、与周边城市相当的明显进展。2014年~2016年，主城区年均出让经营性用地4700余亩，商服用地出让均价仅121万元/亩，住宅用地出让均价仅254万元/亩。2017年~2019年，主城区年均出让经营性用地降至1400余亩，商服用地出让均价增长至530万元/亩，住宅用地出让均价增长至692万元/亩，出让土地大幅下降而土地收入却明显增长，让宝贵的土地资源体现出应有价值，发挥出最大效用。与此同时，一批知名房地产开发企业进驻、深耕泰州市场，房价保持平稳，推动群众财富合理升值、共享城市发展红利，实现了社会效益、群众利益的共赢。

多措并举 深挖土地整治潜能

“随着城市建设和项目开发的大力推进，泰州市各类非农建设年均占用耕地总需求量达1.6万亩，用地需求与补充耕地的矛盾日趋尖锐。同时，建设用地成本节节攀升，‘十二五’期间，全市从省平台竞价购买补充耕地指标多达1.31万亩，外流资金甚至超过苏南个别设区市，既不利于自我挖潜，更易滋生‘一卖了之’思想。”泰州市自然资源和规划局耕地保护处负责人说。

陆俊表示，要加快实现全市域耕地占补自求平衡，就要以推进全域土地综合整治为抓手，采取一系列改革创新举措，多元整治深挖发展潜能。既要规划引领、系统推进，也要压实责任、强化激励，同时还要行政推动、市场运作。

泰州市按照政府主导、市场调节的原则，建立市级补充耕地指标有偿调剂机制，由市自然资源主管部门统一平台、封闭运作，重点推动土地后备资源相对丰富的兴化市易地调剂指标给资源匮乏的泰州市海陵区、高港区 and 医药高新区，以满足市区项目用地报批需求。2017年~2019年，兴化市向泰州市区调剂指标12、140亩，调剂收益近40亿元，占该市每年一般公共预算收入的30%。

记者了解到，实施改革以来，泰州市自行补充耕地量呈逐年上升趋势，2017年实现占补自求平衡的首次突破，2018年、2019年分别新增耕地5.56万亩和4.04万亩，成果丰硕，直接减少资金外流180多亿元。



春节临近，年味渐浓，在辽宁沈阳中街步行街，福牛艺术雕塑和各色花灯吸引了众多市民观看拍照。图为市民从花灯下走过。

新华社记者 杨青 摄

地方传真

河北出台减税降费新政有效应对疫情 列出六大类36项减税降费政策清单

本报讯 为有效应对疫情冲击，最大限度减少疫情损失，帮助企业复工复产，近日，河北省财政厅印发《关于进一步落实好减税降费惠企纾困政策统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的通知》(以下简称《通知》)，列出了六大类36项减税降费政策清单，包括保市场主体、稳外贸扩内需、鼓励公益捐赠、普惠性减税、结构性减税、其他惠企利民等政策。

《通知》明确，对小微企业、个体工商户和农户普惠金融有关税收优惠政策，实施期限延长至2023年12月31日；物流企业大宗商品仓储设施用地减半征收城镇土地使用税；延长广告费和业务宣传费支出税前扣除及高新技术企业和科技型中小企业亏损结转年限；扩大固

定资产加速折旧优惠的行业范围至全部制造业领域；自2019年5月1日起，职工养老保险单位缴费率降至16%；调整缴费基数使用的平均工资口径等。

《通知》提出，2021年12月31日前，增值税小规模纳税人起征点，由月销售额3万元提高到10万元；放宽小型微利企业标准，加大企业所得税优惠力度，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；减半征收小规模纳税人地方“六税两费”等。

(兰 云)

黑龙江将打造20个中药材生产示范强县 力争实现中药材种植面积350万亩

本报讯 记者袁小峰报道 记者近日从黑龙江省农业农村厅获悉，继2020年取得面积、产量、产值、效益四项指标增速均获全国第一的好成绩之后，2021年黑龙江省将继续大抓特抓中药材产业，力争实现种植面积350万亩、初加工量17.5万吨、产值140亿元，同比分别增长34.6%、40.4%、34.6%。

2021年，黑龙江省中药材发展将坚持一张蓝图布局、一个专班推进、一组政策跟进、一套机制评价，精准发力补短板，聚焦重点求突破，通过培育大品种、创建大品牌、打造大集群，实现财政增税、农业增效、农民增收。围绕全省六大区域布局，突出“一县一业、一乡一品、一村一药”，进一步增面积、提品质、攻单产、降成本，做大专品种基地规模，下大力气上加工、活流通。

在中药材加工方面，引导葵花药业、珍宝岛集团等全国百强企业及55家规上企业联基地、建基地、带基地，开展订单收购，建设定制药园，扩大产地加工规模；围绕县域优势品种、主推品种，通过新、改、扩建一批产地初加工企业，提高就地加工转化率。

在活流通方面，加快绥芬河、鸡西恒山区等集散地市场建设，推进牡丹江、齐齐哈尔等产地中药材交易市场建设工作；打造大数据智能云平台“龙药云”，探索“基地+进口、加工+外贸”模式，形成新型医药产业集聚效应。

据悉，今年黑龙江将通过争取国家和省财政资金支持，重点打造中药材生产示范强县20个、示范强乡和示范强村各50个，打造省级良种繁育基地、研发基地5个和一批标准化生产技术试验示范基地。

安徽合肥经开区招商引资再上新台阶 2020年项目总投资额位居合肥市首位

本报讯 来自安徽合肥经开区近日召开的招商引资工作会议的消息称，2020年合肥经开区招商引资工作硕果累累，新签约项目132个，总投资649.4亿元，总投资额位居合肥市第一；引进百亿元项目3个，在全市居首；全年实际利用外资6.6亿美元，同比增长14.6%，在全市处于领跑位置。

2020年，合肥经开区聚焦新能源汽车、集成电路等核心产业，共引进蔚来中国总部、沛顿、北大青鸟等项目42个，总投资445亿元。同时，紧盯高科技项目持续发力，引进大众安徽研发制造基地、大众智慧出行、华东科技、安徽省信创产

业支撑与适配测试中心、阿里云物联网、思特威等大项目，占据产业制高点。

目前，合肥经开区跟踪重点在谈项目96个，总投资2398亿元。“2021年，我们将聚焦核心产业、未来产业，围绕产业链重点引进高附加值的先进制造业，围绕产业高端化进一步完善高端住房、教育、医疗等公共配套服务，不断优化营商环境。”合肥经开区管委会副主任王亚斌表示，下一步将聚焦重点产业，紧盯重大项目，做好项目服务，力争2021年招商引资再创新高，为“十四五”开好局、起好步。

(张亚威 李长龙)



贵阳建设惠民生鲜超市守护市民“菜篮子”

春节临近，贵州省贵阳市各个惠民生鲜超市生意红火。近年来，贵阳累计投入近5亿元财政资金用于惠民生鲜超市建设和持续运营，优先布局在城区范围内人口密集、消费需求量大、辐射范围较广的区域。截至目前，全市共建成公益性惠民生鲜超市154个，基本实现行政社区全覆盖。图为市民在贵阳农投惠民生鲜超市新印厂店选购蔬菜。

新华社记者 陶亮 摄

“老师父”治好了乡村的“疑难杂症”

广西柳州市平山镇发起成立“老师父调处志愿者团队”，邀请老党员、老乡贤出马，总结出“平山六大调解处理法”，让民间纠纷解决在民间

□ 龚成钰

66岁的陶维良是一位退休老教师，是广西柳州市平山镇11个乡村（社区）无人不尊敬的老校长；68岁的刘现瑞，平山镇的很多农户都欠他一个人情，他是一位不怕农民欠账的农资店老板；63岁的陶源是村民公认的“当过兵、扛过枪”的复员老兵。三位老人都是老党员、老乡贤，是十里八村公认的“老师父”。

“平山镇自古以来民风彪悍，各姓都有家族宗祠，土地、邻里、家族等各种纠纷，就像这

里的喀斯特地貌，重峦叠嶂看不到头尾。”1月26日，平山镇党委书记戴福奎感慨万千地说，他们一度被告状、哭诉、上访的村民搞得筋疲力尽，更有一次被村民用牛绳捆住了政府大门，一度进出不得。

“基层治理的核心：村民再小的事，都是政府必须快速解决的大事！”平山镇党委政府班子讨论后决定：请“老师父”出马，让民间纠纷解决在民间。2019年5月10日，平山镇党委政府发起成立了“老师父调处志愿者团队”，三位德高望重的

“老师父”自然成了首选。果然，三位“老师父”一出手，各种各样的民间纠纷、征地拆迁、家庭不和全部在半天内解决。

“老师父”根据自己的亲身体会和经验，总结出“平山六大调解处理法”：一是先分后和法，调解互不相让的“爱面子”纠纷；二是外宣攻心法，对付性情火爆、油盐不进的当事人，找周边村民取证冷落他，冷静后的当事人自然会耐不住寂寞，接受调解；三是顺意兼容法，针对邻里纠纷、家庭不和等“只为一口气”的小矛盾，分别谈心

“家和万事兴，让他一步又何妨”；四是浓情感化法，此法用在调解家庭和族内矛盾屡试不爽；五是法理兼容法，针对土地、山林、道路、户与户、村与村之间的纠纷，以法理、情理、伦理为根本，巧妙运用“老师父”的社会地位，让当事双方握手言和；六是借力化解法，借助政府相关部门和驻村工作人员的权威，刚柔并济。

就这样，仅仅过了一年半时间，“老师父”成功调解各种民间纠纷100多件，如今的平山镇，人与人之间变得越来越和

谐。三位“老师父”一致认为，社会经济突飞猛进之时，民间大小纠纷也随之不断产生。为了确保家乡的和谐稳定，需要把村民的小纠纷化解在萌芽状态。

三位“老师父”帮了平山镇党委政府的大忙。如今，平山镇的乡村干部们终于可以集中精力发展村级集体经济了，他们引导农民整理出万亩“旱改水”农田， “双高”甘蔗基地建设顺利完成，乡村风貌逐步改善，为经济社会发展营造出和谐稳定环境，把绿水青山变成乡村振兴的金山银山开启了和顺之门。