

坚持问题导向 树牢节约理念

——鄂尔多斯市推进土地综合整治工作走深走实

□王玉琢 高治国 杨振华 何泽宇



远望鄂尔多斯现代能源装备产业园外景。

优化审批流程 减轻企业负担

围绕提升土地审批效率,持续优化工业项目审批服务流程。全面启动工业项目“拿地即开工”改革,聚焦“审批提速、服务提质、投资提效、建设提速”目标,印发《鄂尔多斯市推进工业项目“拿地即开工”改革实施方案(试行)》,将建设项目规划方案及施工图设计环节由土地出让后移至土地出让前,一并纳入土地出让方案,自签订出让合同之日起算,最短1个工作日内取得建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可、不动产权“四证”。2022年9月初,达拉特旗长河生态产业发展有限公司标准化厂房成为全市首个“人监”项目,自签订土地出让合同到“四证”齐发仅用14个小时,为开创全领域、全流程极速审批打造了雏形、提供了样板。目前,全市累计通过“拿地即开工”供应土地面积达到846.02亩。

围绕提高土地利用效率,全面推进新增工业用地“标准地”模式。坚持把项目用地“标准化”出让作为实现土地科学管理、高效供给的基本前提和重要手段。在深入基层一线调研各项筹备工作亮点的基础上,2022年9月,制定印发《加快推进新增工业用地标准地出让改革实施方案》,按照“事先作评估、事前定标准、事中作承诺、事后强监管”要求,建立健全工业项目固定资产投资强度、容积率、亩均税收、能耗标准、环境标准等指标体系,进一步简化用地出让程序,实行“企业承诺+并联审批”机制,最大限度减轻企业负担、提高综合供地效益。目前,全市9个开发区已全部完成区域评估,已挂牌“标准地”8宗、面积1016.46亩,已成交2宗、面积461.45亩。

推行弹性供应 盘活闲置土地

围绕提高土地供应灵活性,积极推行国有建设用地“弹性”供应。为解决一些项目用地年限短、容易造成闲置以及土地成本占用较多初期资金等问题,制定印发《国有建设用地弹性供应工作方案》,对国有建设用地通过长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等方式保障供应,为企业最大限度降低购地成本、防控金融风险、实现轻装上阵提供了多样化选择。同时,进一步将“弹性”模式延伸至露天煤矿用地领域,制定印发了《推进露天煤矿建设用地规模循环使用和弹性出让工作方案》,建立露天煤矿建设用地“滚动使用”格局,通过分期复垦,将验收达标后的建设用地指标循环利用,有效保障煤炭企业的长期开采用地需求。

围绕盘活闲置土地资源,扎实开展存量土地“大起底”。按照自治区统一部署和市委、市政府“真起底、起真底”工作要求,制定印发《全市批而未供和闲置土地大起底专项整治行动方案》《关于解决未供即用和“半拉子”工程等遗留问题工作方案》等文件,制定允许未开发非住宅商业房地产依法依规合理调整土地用途等政策措施,坚持“供销结合、以供为主”原则,一地一策、一企一案加快盘活利用,千方百计让“沉睡”的土地资源活起来、用起来。目前,全市已处置闲置土地3.23万亩,年度完成率326.26%,消化批而未供土地2.12万亩,年度完成率146.2%,均超额完成年度任务,处置量位居全区第一。

保障能源安全 严惩违法用地

围绕保障国家能源安全供应,大力推进保供煤矿用地审批。坚决扛起能源保供政治责任,把加快办理保供煤矿用地手续作为落实煤炭增产保供任务的头等大事来抓。面对全国煤炭电力供应不足、露天煤矿用地难的严峻形势,按照自治区自然资源厅的安排部署,鄂尔多斯市主动



泰发祥·玖悦府项目举行“交房即交证”启动仪式。

担当、积极作为,先后制定印发《关于加快办理保供煤矿用地手续的通知》等文件,到2023年3月底前,允许保供煤矿“边生产边办理”用地手续,并将先行用地审批权限下放至旗区政府,经市自然资源局审核汇总后报自治区自然资源厅备案,有效提升保供煤矿用地审批效率。2021年下半年以来,累计为120座有用地需求的露天煤矿批复采矿用地12013.87公顷,释放优质产能2.26亿吨/年,为保障全国能源安全作出了积极贡献。同时,全力加快探转采工作进度,近年来,获批10座煤矿新立采矿许可证,释放产能5930万吨。

围绕强化土地执法监管,全力推进土地综合整治。按照“减存遏增、双管齐下”思路推进土地问题整改。一方面,制定《鄂尔多斯市违法用地专项清理整治“回头看”工作实施方案》,坚持目标导向、问题导向、结果导向,全面压紧压实各级整改责任,成立工作专班,实行“日调度、日通报”,通过精准调度、精准指导、精准督办的方式,解决了一大批历史遗留占耕违法用地问题,在全社会营造了维护土地管理秩序的良好氛围。截至目前,累计拆除整改违法用地图斑849个,恢复土地面积33776.4亩(其中恢复耕地面积1258.2亩)。完成补充耕地建设任务2.21万亩,完成年度任务的147.3%;实施建设用地“增减挂钩”拆旧复垦建设项目1335.45亩,完成年度任务133.5%,均超额完成自治区下达任务。另一方面,制定印发《关于进一步规范自然资源管理秩序的意见》,推动监管执法关口前移,不断完善“早发现、早制

止、严查处”机制,推动建立市、旗区、苏木乡镇(街道)、嘎查村(社区)四级耕地保护网格监管体系,切实把土地违法增量发现在前头、遏制在萌芽。同时,正在加快建设数字鄂尔多斯·自然资源智慧平台,采用卫星遥感影像、大数据、人工智能等科技手段,不断开拓科学执法监管新局面。

加快住房登记 化解房产库存

围绕以人民为中心发展思想,不断提升不动产登记办理质效。2021年以来,全市历史遗留的452个项目、21.77万套住宅全部完成首次登记,分户登记率达到91%,获得自治区奖励资金674万元。2022年,在全区率先出台《进一步推动解决历史遗留非住宅类项目不动产登记“办证难”问题工作实施方案》,制定7个方面10条具体措施,明确6个方面相关问题解决处理意见,确保政策闭环。目前,第一阶段任务已顺利完成,整体工作将于2023年底前全面完成。同时,不断压缩办理时限,一般登记5个工作日、抵押登记3个工作日办结,不动产登记实现“一网通办”、呼包鄂乌“四城通办”。打造“24小时不打烊”自助办证登记模式,在全区率先实现新建商品房“交房即交证”9个旗区全覆盖。

围绕落实房地产调控目标,协调优化房地产用地供应。为有序化解非住宅商品房库存,专门建立施行房地产去库存与土地供应联动机制。2022年9月,制定印发《关于推进非住宅商品房去库存的若干意见》,结合各类非住宅商品房在存量、计划上市量,科学预期市场总体需求,按照“控制总量、限制增量、消化存量”的原则,建立市场监测监管信息系统,合理安排土地投放量,优化用地供应结构。同时,对非住宅商品房库存去化周期超过24个月、不超过36个月的旗区,减少当年非住宅商品房用地供应规模,去化周期超过36个月的旗区,暂停用地挂牌出让;鼓励旗区结合实际出台土地交易环节补贴政策,降低土地交易成本,加快盘活闲置土地。

下一步,鄂尔多斯市将认真贯彻落实党的二十大精神,深入贯彻落实孙绍骋书记调研内蒙古自治区自然资源厅的讲话精神,不断强化经营土地的理念,持续深化土地综合整治,积极盘活存量土地资源,深度发掘提升供地能效,以不懈推动土地节约集约利用的新成效和新进步,切实把土地资源优势转化为推动经济高质量发展的新优势,为全市构筑“四个世界级产业”、建设“四个国家典范”、打造“四个全国一流”提供有力支撑。



国鸿氢能产业园全景。



做好资源要素保障氢能电动车顺利投产运营。

(本版图片由鄂尔多斯市自然资源局提供)