

周边县市破解土地压力的『招』



永康:按“亩产税收” 分层供地

永康,中国“五金之乡”,近年随着传统五金产业的突破性铺开,县域经济获得前所未有的发展,可惜先天不足,山地环境成了严重限制工业用地的瓶颈。

为了破解工业用地日趋紧张的现状,以及由此带来的税收流失,永康市提出一个分层供地的新思路:把有限土地优先供给那些“亩产税收”高的企业,解决那些企业的用地困难。在具体操作中,该市规定:需要工

业用地在 1 万平方米以上的工业企业、单位、投资人申请时,要承诺项目供地后五年内亩产税收达到 15 万元/亩以上;经各镇、街、区初选的项目,要报市政府组织发改委、经贸、国土、科技、外贸、财政、规划、环保、统计等部门和有关专家评价,并将通过论证的科技含量高、环境污染少、投资效益好的项目连同可供地计划,提交市长办公会议讨论审定后,再组织公开出让;要建立工业项目保证金制度。

项目建成投产具备考核验收条件后,由用地单位申请考核验收,根据验收结果,按工业项目保证金管理办法退付保证金。此外,该市还特别规定,项目签订土地出让合同五年内未能达到“亩产税收”要求的,不予退付项目保证金。

按照这一改革的思路,“亩产税收”高的企业就会留在永康,发挥最大潜能,也可大大提高永康的国民生产总值和税收总额。

义乌:按投资密度供地、“向天空要土地”

义乌人经常说,他们又富又穷。此话怎讲?他们说,小小的一个县级市与 212 个国家和地区做生意,联合国发布的全球 50 多万种商品中,30 多万种在义乌就可买到,这里的老百姓怎么可能不富?可是他们又感叹自己很“穷”,没土地,有大笔资金也没处盖楼房、建厂房。

为了解决土地难题,在工业用地管理上,义乌市实行了按投资密度供地的制度,规定想“自立门户”的企业用地规模,企业建设项目的单位用

地面积投资额必须达到标准,扩建的老企业上一年缴纳的税金标准;对达不到条件的企业,就引导进入政府统一修建的标准厂房创业园内。根据这项措施,对小于 600 万元投资额的工业项目不再单独供地,加上配套的招标、公示、惩罚等制度,不但兼顾到了大小各类工业投资的利益,也极大地遏制了土地的浪费现象。

此外,义乌市还通过“向天空要土地”以及全面清查闲置土地等手段集约利用土地。走在位于义乌市西北部

的北苑标准厂房区里,新修的厂房和住宅楼直刺天宇。若不了解,谁会相信这里曾是一外资企业“抛荒”的土地呢?义乌市按规定将这宗土地收回后,建设成了目前浙江省规模最大的标准厂房区,可安排中小企业 35 家,节约工业用地近 150 亩。

因为走集约利用土地之路,土地就不再是僵硬的土地,而是活跃和可循环开发的资源,是永恒的财富之母,所有义乌人都在大力挖掘土地使用潜力,集约利用土地要素中尝到了甜头。

桐庐:开源,让尽可能多的“生地”变“熟地”

桐庐县多山少地,县域面积 80% 左右是山。地区的发展需要土地,如何保增长又保红线?他们把眼光投向了低丘缓坡,让低丘缓坡变为土地,才能更好地引来投资项目。

在土地资源上充分地开源,最大的问题,是要合乎科学规律,防止破坏环境。于是,每到年初,桐庐县国土资源局就会根据市场形势和全县实际,制定年度出让计划并报县政府批准实施。而政府也会对全县土地是宜农宜林还是适合发

展经济进行规划。

桐庐县开拓土地资源的另一手,是挖掘规划内可供经营的闲置土地,把所有土地的用途用足。此外,桐庐县利用报纸、网络等途径以及参加外地推介会的机会,大力对拟出让地块进行宣传,增强土地出让信息的透明度、覆盖面和影响力,让有竞买意向的企业有充足的时间研究可行性和准备资金,由此也减少盲目投资的可能性,消除以后的闲置隐患。最后,强化土地出让合同的履约管理,采取经

济、行政、法律等多种手段,加大土地出让金的征收和催缴力度。严格落实土地出让金按期缴纳制度,进一步加强对建设用地批后开发建设的全过程监管,促使建设项目如期开工和竣工。

在可经营性用地面积较少的情况下,桐庐县国土资源管理部门转变观念,积极作为,截至 2009 年 10 月底,桐庐县已供地 91 宗,土地面积达 2576.365 亩,让多家大型商贸项目、房地产企业得以落户桐庐。

编者按:近年来,在县委、县政府的正确领导下,依靠体制创新和科技创新,经济社会较快发展,综合实力显著增强。然而,近年来新昌的经济建设也正遭遇“成长的烦恼”——发展可用地稀少,土地供给压力大。不过,同样的情况也出现在新昌周边的县市,本期他山之石将介绍他们破解土地压力的“独门秘籍”,希望我县能从中获得一些启发。

一张 A4 纸大小的纸片,让海宁市国土资源局派上了大用场。这就是海宁市国土管理部门推广的“跟踪管理卡”。卡片上详细地记录着土地出让后的一切信息,用地单位,土地位置,到场记录的相关信息,合同约定的开工时间、竣工时间、用地面积建筑容积率 and 土地用途,以及实际使用情况,还有“存在问题及处理建议”一栏,国土管理所(分局)在这一栏记录土地使用中存在的问题以及对策。

这张卡片贯穿于海宁市国土资产管理工作的始终。当土地出让后,基层国土管理所(分局)将相关信息详细录入;在建设过程中,基层国土工作人员实地勘察施工现场并录入信息;竣工后,再将竣工的信息录入;验收合格后,加盖国土所(分局)的公章并存档。任何一项工作出了差错,下面的工作都不能继续进行。方便国土管理人员察看所辖范围内项目的进展情况。

设置跟踪管理卡,只是海宁市加强批后监管的重要措施之一。为加强批后监管,他们的主要经验是把好五道关:一是加强监管力量,把好责任落实关;二是严格出让会审,把好土地出让关;三是严格合同管理,把好跟踪管理关;四是严格规范管理,把好违约处理关;五是强化集约利用,把好节地措施关。

正是由于严把了五道关,海宁市国土资源局在建设用节约集约利用上取得了很大成效。据统计,2005 年、2006 年、2007 年、2008 年海宁市的供地率分别为 96.75%、93.75%、71.11%、22.58%,供地率大幅提升,且市区经营性用地基本不存在闲置情况,工业用地闲置率明显下降。

海宁：· 节流，每一平方米土地都利用起来

新昌大佛寺风景旅游发展有限公司招聘启事

新昌大佛寺风景旅游发展有限公司是由浙江省旅游集团有限责任公司与新昌县风景旅游发展有限公司合作组建的大型国有合资公司,注册资本人民币一亿元。公司成立于 2009 年 12 月 22 日,目前主要从事新昌大佛寺和穿岩十九峰等旅游景区保护和开发、旅游项目投资、基础配套设施建设等。因业务发展需要,公司现公开招聘以下人员:

一、招聘岗位及要求

- (一)办公室副主任 1 名
- 1.行政、企业、工商、人力资源管理等相关专业本科以上学历;
 - 2.五年以上企事业单位管理工作经历;
 - 3.具备较强的文字、语言表达和文件处理能力;
 - 4.熟悉旅游行业行政管理及法律事务处

理程序;

- 5.责任心强,具有较强的沟通和协调能力;

(二)主办会计 1 名

- 1.财务会计相关专业本科及以上学历,中级会计师职称;
- 2.三年以上会计核算、财务分析、税收管理等相关工作经验;
- 3.熟悉会计法及相关政策法规,熟练使用财务软件及编制会计报表;
- 4.具备良好职业道德,责任心强、严谨细致;
- 5.年龄 35 周岁以下(条件优秀者可适当放宽);
- 6.性别:男。

(三)大佛寺风景旅游发展有限公司下属的省中旅新昌分社副总经理 1 名

- 1.大专及以上学历,5 年以上旅游及相关工作经历,有项目拓展、市场开发、客户关系管理等营销管理经验;
- 2.精通旅行社管理和操作,熟悉旅行社网路开发和市场基础;
- 3.具备较强市场开拓能力,能有效制订营销方案,落实实施销售计划;具备一定的客户渠道(旅游团队、商务客户);
- 4.具备相关旅游产品的开发并面对市场的销售与推广能力。
- 5.具有优秀的服务意识和敬业精神,具有较强的领导、组织和管理,统筹、沟通和协调能力;
- 6.年龄 35 周岁以下。

二、招聘程序

- 1.报名:符合报名条件者于 2011 年 3 月 25 日前持个人简历、身份证、毕业证书(或推荐信表)及其他能够证明自己能力的证件原件、近期一寸免冠照片两张,到新昌大佛寺风景旅游发展有限公司报名。应聘资料恕不退还。
 - 2.面试:对初审合格者组织面试,面试时间另行通知。
 - 3.体检:对面试合格的人员进行体检。
 - 4.招录:对合格人员统一录取。
- 三、以上人员一经录用,薪酬福利按照公司薪酬体系执行。**
- 联系人:潘先生
联系电话:86383515 13758508935
电子邮箱 hr86253066@126.com
联系地址:新昌县鼓山中路 49 号