



在阳光下交易

——杭州市国土资源局构建统一土地资源交易监管平台纪实

杭州市国土资源局 林 亮

日前,记者从杭州市工业用地网上挂牌交易试点工作现场会上获悉,杭州市2012年9月底在全市范围内推行的工业用地网上挂牌出让系统,使工业用地挂牌出让全程都“晒”在网上。该系统的推行不仅极大地提高了全市工业用地挂牌出让效率,也大大提升了工业用地出让监管水平。截至2012年12月15日,全市通过网上挂牌出让成交工业用地已有64宗、面积1545.3亩。

在全市推行的工业用地网上挂牌交易系统是杭州市国土资源局打造“规范透明、便捷高效”的电子政务平台创新与实践的具体内容之一。据了解,该局近年来着力加快推进电子政务建设,自主研发了全市经营性土地出让综合信息平台,并于2010年投入使用,实现了市、县土地交易信息的统一监管。2012年4月,该局又进一步加大技术研发和监管模式创新,将工业用地网上挂牌系统和经营性用地交易信息监管平台进行了融合、集成,率先创建了全市统一的土地资源交易监管平台,为全市土地资源交易的规范透明、便捷高效提供了技术支撑和运行保证。

便捷高效 鼠标点点便可完成交易

日前,富政工出〔2012〕16号地块经过网上公告、网上申请和网上报价后率先在工业用地网上挂牌系统平台上成功挂牌出让,浙江富春江环保热电股份有限公司法人代表足不出户,轻点鼠标便以总价2473万元竞得该地块。

据了解,从2012年9月份开始,杭州市两区五县(市)的工业用地都已实行网上挂牌出让,所有工业用地挂牌出让均通过互联网实现了网上公告、网上申请、网上竞买、网上公证,竞买单位足不出户,轻点鼠标进入各县(市、区)工业用地网上挂牌系统,实时了解地块信息,并完成下载标书、报名申购、报价竞买过程。据介绍,按以前未实现网上挂牌出让的传统方式,企业

从了解土地出让信息、报名竞买及资格确认、现场报价、现场限时竞价到签订成交合同,至少需要跑四趟国土资源局,工业用地实行网上挂牌后,企业一般只需跑两趟。

“现在买地就和上淘宝网买东西一样方便,省时又省力。”众多通过工业用地网上挂牌系统拿地的工业企业体会到了这一技术创新平台所带来的便捷与高效。据统计,通过工业用地网上挂牌平台运行,对于每宗工业用地,政府部门可节省挂牌文件印刷、媒体刊登公告、多部门现场监管等行政费用约4万元;工业用地用户平均节省交易费用约40%。据了解,杭州市国土部门通过对100个网上成交的工业用地单位进行了回访,用户使用该平台的总体满意度达到97%以上。

规范透明 交易信息统统“晒”在网上

全市经营性土地出让信息公告、成交结果和工业用地出让信息公告、竞价过程、成交结果等土地资源交易信息全都“晒”在网上——该局构建的全市统一土地资源交易监管平台通过与门户网站对接,各类主体可登录国土部门门户网站随时查询全市所有国有土地出让信息,各取所需:开发商可从网上找地;媒介和中介机构可从网上下载相关数据,研究分析市场。

据介绍,全市统一土地资源交易监管平台创造性地融合了工业用地网上挂牌系统和经营性用地交易信息监管平台功能。比如由入市管理、交易管理、合同管理、数据交换等功能模块构成的土地交易系统,被集成到该平台后,杭州市国土资源局通过该平台实时掌握各县(市)区局(分局)每宗工业用地入市交易全过程,实现了网上远程监管;通过统一交易标准、规范交易流程、强化交易信息披露等,对违规操作形成技术屏障,有效防止非市场因素的干预,从而切实促使土地资源得到优化配置,土地资源价值也得到进一步凸显。据统

土地开发提速提效的思考

——文成县国土资源局土地开发整理工作纪实

文成县国土资源局 周树春

土地开发整理是增加有效耕地面积,提高土地质量,促进土地集约化利用的重要手段。积极开展土地开发整理,可缓解土地供需矛盾,实现耕地占补平衡,把土地资源优势变为经济优势,推动城镇化建设和经济社会又好又快发展。

文成县属浙南典型的山区县,境内地形地貌以中低山和丘陵为主,山坡地资源丰富,平地 and 耕地资源少,素有“八山一水一分田”的说法。作为传统农业县,文成土地农保率高,每年上级下达的建设用地指标明显偏低。但随着文成经济转型升级,工业发展、交通、水里、旅游、城镇建设等用地需求快速增加,土地供需矛盾日益突出,土地资源紧缺已成为制约文成经济社会发展最大的要素瓶颈。因此,积极有效地推进土地开发提速提效,对实现耕地占补平衡,缓解要素制约,保障经济社会发展对土地合理需求,促进社会主义新农村建设

有着重要的现实和战略意义,也是文成实现跨越式发展、打造“三生融合 幸福文成”的必然要求。

一、加快推进土地开发的重要性和必要性

(一) 推进土地开发有利于缓解土地供需矛盾

土地资源是社会经济发展的基础。文成县“八山一水一分田”的地形地貌结构,决定了建设用和耕地资源供需矛盾十分突出,有限的耕地资源不能满足经济建设的需要,这已成为制约全县经济社会又好又快发展的重要瓶颈。不过,文成县土地资源较为丰富且土地开发利用程度较低,因此,土地开发利用可以为建设提供大量的土地资源,有利于缓解供需矛盾。

(二) 推进土地开发有利于实现耕地占补平衡

十分珍惜和合理利用土地,切实保护耕地是我国的一项基本国策。《中华人民共和国土地管理法》明确规

计,工业用地网上招拍挂后,平均成交单价为34万元/亩、投资强度达480.5万元/亩,增幅明显。

突出防控 多元监管确保阳光交易

全市各县(市、区)局土地出让方案一次备案通过率从2010年的63.1%提高到2012年81.7%;涉及土地交易信访同比下降了20.6%……这一组数字折射的是杭州市统一土地资源交易监管平台投入使用后的成效。

土地资源交易监管平台运行后,杭州市各县(市)区局(分局)土地出让方案都通过该平台报杭州市局备案,在土地出让公告发布前,市局负责对监管平台上传的所有地块招拍挂出让文件进行审核,有效甄别多宗地捆绑出让、住宅用地容积率小于1.0、违规设置排他性条款等违规出让行为,并提出明确的整改意见,要求调

整土地出让方案后重新备案,从而形成土地资源交易事前纠偏监管机制。

值得一提的是,该平台的运行彻底扭转了因各县(市、区)土地交易市场“零”、“散”、“乱”而导致的土地交易统计难、监管难的局面:全市土地交易信息通过国土部门门户网站公开,具有发布平台开放、发布信息集中、及时的特点,便于公众监管;同时通过该平台运行,杭州市局畅通和落实了土地交易的内部垂直监管,实现了对全市土地资源交易远程实时监控。借力该平台,为有效实现政府部门、市场中介、社会公众对土地资源的多元合力监督提供了保障,并大幅提高了行政管理水平。通过对100位使用该平台单位回访统计表明,95%以上的用户认为该平台的运行行为用地单位提供了更为便捷、规范的服务。