

2月21日,桂城希荻微竞得映月湖片区一块“住改工”地块,2月28日,广宇科技、泰升药业分别成功竞得映月湖片区“住改工”“商改工”地块,建设企业总部。镇街是南海全域土地综合整治的主战场。在过去的一百多天时间里,七镇街马不停蹄地推进全域土地综合整治工作,各个项目呈现出一片繁忙景象。

各镇街 都有哪些最新进展?

桂城 2月21日,桂城本土企业广东希荻微电子股份有限公司正式竞得桂城街道映月新城一块工业用地。按照计划,希荻微电子将在未来**3**年内,在竞得地块上完成总部基础建设,预计投用后亩产税收将超百万元,并在未来**5至10**年吸引各类高端人才近**500**人。值得一提的是,此次由希荻微电子竞得的地块为住宅改工业用地。

大沥 2月18日,大沥镇全域土地综合整治项目集中拆除行动暨春季启动仪式举行,**5**个项目同步启动拆除,为大沥全域土地综合整治、商贸转型按下“加速键”。截止2月18日,大沥镇已完成河西等**6**个社区攻坚任务,累计拆除整理**3300**亩,其中拆除**2000**亩。

狮山 2月25日,狮山首个国有土地企业自主“工改工”项目——松岗富豪网络线材厂**33.83**亩地块启动改造,由原土地使用权人出资,将原有建筑拆除后,建成**3**栋**8**层高的工业厂房,打造先进制造产业区。2月22日,狮山镇“公资兜底”规模最大、预计投入力度最大的项目——“山南工业区”村级工业园改造项目正式举行土地整理合同签约仪式。

西樵 1月24日,西樵镇全域土地综合整治暨三大千亩“工改工”项目拆除大攻坚行动举行。此次拆除行动中,西樵的山南产业社区、新田智造新城、联创智慧产业园等三大千亩“工改工”项目开展集中拆除,拆除面积分别约**220**亩、**150**亩、**200**亩。

丹灶 经过20天的全速攻坚,1月20日,随着**462.25**亩土地征收协议的落笔签约,丹灶镇高效推进全域土地综合整治取得突破性进展,在土地储备方面形成空间聚集优势,为新兴产业聚集发展做好保障。

九江 1月15日,九江镇打响2022年全域土地综合整治第一炮。拆除地块位于九江全域土地综合整治主战场——临港国际产业社区,拆除面积约**65**亩,均为破旧钢结构厂房。截至目前,临港国际产业社区**3807**亩土地已全面完成土地整理,累计拆除旧厂房占地**1700**多亩,同步加快土地供应,成功出让**133**亩产业用地。

里水 连日来,里湖新城及南海区有轨电车里水示范段项目征拆工作实现了多点开花,第一、二、三、四、五、六、八包干组均已完成全部包干任务。截至1月29日,里水突击队已完成片区征地面积**207.48**亩,完成率为**97%**,完成征收物业的建筑面积**84029.01**平方米,完成率为**70%**,征拆工作按下加速键。

源头管控 冒头就打 实现『零新增』

南海掀起全域土地综合整治新攻势,以『零容忍』态度决打击遏制新增『两违』行为

推动“两违”当事人自拆违建物 南海出了这些实招?

为坚决推进全域土地综合整治,深入贯彻落实查处“两违”共同责任制,以“零容忍”的态度,以“零新增”为目标,实行“两违”处置“党政同责、一岗双责、齐抓共管”责任体系,严厉打击新增“两违”行为。2021年12月30日,南海出台了《关于严厉控制新增违法用地违法建设行为的意见》文件,对新增“两违”行为实行“一票否决”考核制度,以“零容忍”态度坚决打击遏制新增“两违”行为,全力实现“零新增”目标。

这份文件都有哪些干货?记者为你一一梳理。

1. 新增“两违”行为是指2018年2月26日后新产生的,或者2018年2月26日前开始施工且尚未完工的情形。
2. 区对镇(街道),镇(街道)对镇(街道)职能部门、村居建立违法用地违法建设治理工作考核制度,实行“一票否决”制度,并纳入年度绩效考核范围。
3. 各镇(街道)全面摸底排查现存所有“两违”行为,并标图建库进行固化。以2022年1月1日为考核节点,对辖区内仍发生新增“两违”建设行为或不在案件清单内的,从严从重处置。
4. 新增“两违”处置坚持属地管理、源头管控、冒头就打的原则,既处置新增“两违”案件,也处置新增“两违”当事人,由纪委监委等部门按照有关规定对存在失职失责等行为的职能部门、镇(街道)、村居及相关负责人进行处理。
5. 部门职责
 - 住建水利部门** 负责建筑行业管理,引导建筑行业相关企业拒绝向新增“两违”提供预拌混凝土等建筑材料,拒绝提供设计、施工、监理等服务。对建筑行业企业、物管企业相关违法行为,依规定纳入信用管理和依法进行处罚。
 - 农业农村部门** 负责对存在“两违”等瑕疵的集体物业,指导交易服务机构、农村集体经济组织在交易公告中进行必要的风险提示及风险告知;在交易合同中设定租赁期间(使用期间)出现新增“两违”的违约条款。
 - 发改部门** 负责协调供电企业,对新增“两违”建设、使用过程中违反《佛山市供用电安全管理办法》的行为进行查处。加强申请光伏补贴等项目的建筑物合法性审查,杜绝产业扶持、奖励、补贴等财政资金流向新增“两违”。
 - 自然资源部门** 负责借助自然资源卫片执法和在线巡查等手段,对各镇(街道)、村居新增“两违”进行辅助巡查发现、考核等。
6. 镇(街道)负责落实属地管理责任,统筹落实本辖区新增“两违”行为的巡查、管控、查处、拆除等工作,严控新增“两违”行为,压实镇(街道)职能部门、村居责任。出台“两违”处置相关工作机制和工作方案,健全审批、巡查、上报、查处、治理等全链条监管流程,建立新增“两违”责任调查处理制度。
7. 村居、集体经济组织严格履行防范和制止新增“两违”职责。实行每日巡查和上报制度,建立巡查台账,及时发现和劝导制止新增“两违”。制定村规民约,对“两违”行为进行约束。
8. 建立区级抽查、镇(街道)专业巡查、村居(物管企业)属地巡查的三级巡查发现处置机制。实行网格化管理,合理划分巡查责任区域,建议采取科技手段辅助巡查。
9. 区“两违”处置联席会议研究出台全区“两违”快查快处、容错激励机制,督促各责任单位及责任人贯彻落实。各镇(街道)牵头组织落实“两违”相关处置措施。
10. 区“两违”处置联席会议研究制定新增“两违”行为“一票否决”制度。“一票否决”,是指对“两违”处置工作不重视、措施不落实,导致新增“两违”案件频发,造成严重后果,对相关部门、镇(街道)当年年度考核评先评优,以及其主要领导、分管领导和相关责任人评先评优、提拔任用予以否决的制度。

南海创新“三券”制度 助力推动全域土地综合整治

“地券”

主要解决用地空间腾挪问题,通过建立周转“指标池”,简化表决流程,争取增减挂钩审批权下放,探索指标分离管理,明确复垦指标交易流程,加快推进拆旧复垦项目。

“房券”

主要保障发展权问题,在产业用地转型升级和退出过程中,补充实物补偿形式,强化产业用地升级改造或退出的内生动力,保障农村集体土地所有权人可持续收益。

“绿券”

主要平衡城市发展与生态保护问题,鼓励边角地整治探索,实行用地指标奖励,提升城市生态品质,另外,还将对主动垦造水田、恢复耕地等给予一定奖励。

破解土地利用碎片化,推动连片改造……新年伊始,南海区聚焦南海高质量发展中的难点痛点问题,发布了一批改革任务。值得关注的是,南海以开展全域土地综合整治试点为契机,在原有“地券”基础上,创新“房券”“绿券”等举措,推动土地异地归并腾挪。

“地券”、“房券”、“绿券”包括哪些内容?

试点期间

在农用地整理方面,南海将统筹推进耕地提质改造、宜耕后备资源开发以及高标准农田建设等工作,试点期内通过提质改造和开垦耕地新增耕地**4700**亩。

在建设用整理方面,南海将对存量建设用地进行连片化改造,未来两年腾退复垦低效建设用地**10000**亩,建设产业保障房**200**万平方米,每年整理连片产业用地**8000**亩。

在生态保护修复方面,试点期内推进万亩千亩公园建设、河心岛修复、碧道建设,同步开展矿山修复、土壤污染修复、水体污染治理工作。

