

美丽乡村入画来

——我区推进村庄规划建设纪实

胥国海

走进盐渎街道花吉村,只见配套设施应有尽有,白墙黛瓦、飞檐窗、水清岸绿,让人赏心悦目,一幅乡村振兴新画卷正在尽情铺展。

近年来,我区结合农房改善、集体经营性用地入市和国土空间综合整治等工作,已组织编制77个村庄规划,占涉农行政村比例达40%,高于全市平均水平2个百分点。

高站位推进

我区高度重视村庄规划编制工作,以新一轮农房改善和省级集体经营性建设用地入市试点为契机,主要负责同志亲自抓,形成了“区级统筹、部门主导、镇村主体、社会参与”的整体推进格局。

我区强化资源整合,从空间布局选址、建筑风貌、生态环境管护、耕地保护、文旅产业等方面广泛调研,形成全区村庄规划一张蓝图。同时,开展“规划师下乡”“地区责任规划师”活动,成立大纵湖镇(胥仇村)规划师工作站,鼓励村民积极参与规划编制各个环节,充分尊重村民意愿,切实编制出群众认可、经得起实践检验的村庄规划。

高标准编制

我区严格落实村庄规划全域全要素管控要求,以乡村全域作为土地综合整治的实施主体,以水、林、田、湖、草、村等全要素作为整治对象,形成管用实用好用的村庄土地利用现状图、土地利用规划图、近中远期项目实施清单“两图一表”,全面推进生态空间和永久基本农田的保护与修复。

目前,全区农业空间新增79.44公顷,在分布形态上更加规整有序,斑块的破碎度得到明显改善;建设空间减少75.63公顷,在分布形态上更加集聚;生态空间规模总体维持不变,规划通过对乡村河道、湖泊等生态空间的风貌进行改善,使生态效益得到了显著提升。

高质量建设

我区围绕“可操作、能落地、可持续”规划目标,将全区1268个自然村划定规划发展村庄192个,搬迁撤并类村庄303个,其他一般村庄773个。在此基础上,全省

首创划定各类自然村庄边界范围,指导农户新建、改建、扩建以及自愿退出宅基地,配套出台《盐都区新一轮农村住房条件改善工作的指导意见》。

2019年以来,我区已自愿退出宅基地12029户,改善农房5780户,超额完成省下下达的5500户任务目标;建设25个新型农村社区,6个被列为省级农房改善示范项目,创成省级特色田园乡村14个、省级传统村落11个、省级传统建筑组团3个,总数全市第一、全省前列。

高水平整治

我区以土地综合整治为抓手,发挥村庄规划统筹协调作用,进行全域规划、整体设计,综合整治,注重破田埂、平土地、通阡陌、理沟渠,切实提高农村土地利用效率,确保达到“小田变大田、亩产吨粮田”效果。

近年来,我区共实施城乡建设用地增减挂钩和耕地占补平衡项目251个,新增耕地面积1.30万亩,建成高标准农田63万亩,占耕地面积的85%,有效遏制耕地“非农化”“非粮化”。

我区多措并举严守耕地红线

本报讯(孙逸凡)近年来,我区多措并举落实最严格的耕地保护制度,严守耕地保护红线和粮食安全底线。

一是全面实施耕地用途管制。出台《关于加强耕地保护严格耕地用途管制的通知》,建立健全耕地“非农化”“非粮化”的综合监管制度,采取“长牙齿”的硬措施,做到早发现、早制止、严查处,坚决遏制新增问题发生。

二是严格落实耕地“双平衡”管控。专门开展耕地占补平衡专项整治,印发《盐都区耕地占补平衡专项整治方案》,区政府成立专项整治工作领导小组,明确职责分工和工作机制。制定2023年耕地“进出平衡”工作总体实施方案,严格管控“耕地转出”范围,加大优质耕地转进,确保最严格的耕地保护制度更加有效落实。

三是保护和提升并重。围绕量质并重、系统推进、永续利用等重大要求,更新永久基本农田储备区,加强优质耕地储备与管护。坚持耕地“数量、质量、生态”三位一体保护,构建责任明确、协调有序、考核严格、监管有力的耕地保护长效机制。

盐都全面落实耕地“进出平衡”

本报讯(胥国海)截至目前,我区已实施年度耕地转出项目25个,涉及耕地转出面积43.7206公顷,转进面积149.0670公顷。

我区下发关于加强耕地保护严格耕地用途管制的通知,全面实行耕地年度“进出平衡”制度,明确规定经批准实施的其他农用地占用耕地的项目,必须在实施前完成补充耕地,做到“先进后出”。参照耕地“进出平衡”实施负面清单,严格管控“耕地转出”范围,加大优质耕地转进,合理确定“耕地转进”“耕地转出”规模,按照不小于“耕地转出”规模的1.2倍安排“耕地转进”项目。

区政府组织人力科学编制耕地年度“进出平衡”总体方案,明确耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的规模、布局、时序和年度内落实“进出平衡”的安排。

各镇(区、街道)对辖区内耕地“进出平衡”负总责,按项目规模、布局、时序安排,严格落实耕地“进出平衡”,对“转进地块”实施整改复耕工作,强化本辖区内一般耕地转为其他农用地及农业设施建设用地的统筹安排和日常监管,严格控制新增养殖设施和破坏耕作层的种植业设施使用一般耕地,实施主体确需使用的,须符合规定并经批准纳入年度耕地“进出平衡”总体方案,由各镇(区、街道)按规定备案后实施。盐都资规分局通过“设施农用地监管系统”规范完成设施农业用地上图入库,未按要求落实“进出平衡”的,不予上图入库,管理中不予认可。

我区加强增减挂钩复垦项目后期管护

本报讯(刘亚芳)连日来,我区切实加强城乡建设用地增减挂钩复垦项目后期管护,确保新增耕地用途不改变、面积不减少、不摆荒。

我区完善新增耕地后期保护约束激励机制,加强对新增耕地耕种管护监督检查,杜绝新增耕地弃耕抛荒和改变用途的现象发生,真正发挥项目实施后应有的耕作效应。认真开展耕地动态巡查,将新增耕地纳入重点巡查范围,严防新增耕地“非粮化”“非农化”和建设占用情况的发生。加强对新增耕地后期耕种管护补贴资金使用监管,严禁扩大开支范围、擅自提高补贴标准,截留、挪用补贴资金的行为发生,确保补贴资金规范使用。定期与不定期结合开展新增耕地质量建设和耕种管理情况督查,及时通报督查结果,并将新增耕地质量建设和后期耕种管护情况作为区政府对各镇(区、街道)耕地保护责任目标考核的重要内容。

盐都资规分局组织开展复垦项目“回头看”

本报讯(姜延远)为确保增减挂钩复垦项目新增耕地数量、质量,连日来,盐都自然资源和规划分局对2020年以来福利社区等村(居)涉及的复垦项目进行“回头看”。

该局联合涉地村(社区)镇共同开展耕地保护宣传,通过面对面沟通宣传的方式,让群众明确复垦地块的耕种和管护主体义务,防止土地荒废和低效用地。

该局对照挂钩复垦影像图,逐一现场查勘,准确核对复垦地块的位置、四邻,检查图斑范围内的土地耕种情况,全面了解各图斑耕地利用现状,做到心中有数。对复垦地块改变土地用途或“非粮化”的,通过拆除整改、供地整改、报批整改等方式及时清零,确保复垦项目“回头看”实效。

盐都资规分局保障公益性公墓用地

本报讯(刘文静)近年来,盐都自然资源和规划分局充分发挥部门职能优势,加大公益性公墓建设土地供给,保障群众“逝有所安”。

该局坚持全域全要素管控,充分考虑殡葬设施合理用地需求,统筹安排,科学合理规划选址,着眼长远发展,配合民政部门编制殡葬设施布局规划,在已建公益性公墓的基础上,再新(改)建公益性公墓23家,2023年安排162亩专项规划空间指标,保障近期农村公益性公墓空间需求。安排100亩土地利用年度计划,保障农村公益性公墓项目用地报批。

为整治安葬中违规行为,该局与民政等部门建立联合查处机制,依法依规严肃查处未经批准擅自建设安葬设施的行为,做到早发现、早制止,从源头上防控新发生的非法占地建设安葬设施行为。同时充分发挥党员干部、新乡贤等重点人群的模范带头作用,积极引导群众树立新时代道德观、丧葬观。

盐都资规分局全面推行工业用地“一站办结”

本报讯(储成英)今年以来,盐都自然资源和规划分局充分发挥职能优势,开启项目审批“加速度”,全面推行工业用地带方案挂牌出让,实现了多证并联审批,精准高效帮办,开工前审批手续“一站办结”。

今年6月份,该局在了解江苏方兴汽车配件制造有限公司项目迫切开工需求后,以项目开工建设时间为目标,为优化项目规划设计方案审查效率和质量,推动方案审查再优化、项目推进效率再提升。坚持做到主动对接、线上线下指导,专家咨询、集中审查,形成项目方案初步审查修改意见,督促指导建设单位在短时间内优化项目方案,牵头组织住建(消防)、城管、生态环境等部门依据法律法规设定的规划许可前置的条件,在5个工作日内根据各自职能提出协同服务审查意见并汇总后带方案挂牌出让。

该局及时开通快速审批“绿色通道”,采取提前介入、全程代办、“清单式+告知承诺”、“限时默认、缺席默认”、“容缺后补”等措施,“边受理边完善材料”并联审批模式,最大限度缩短审批期限,持续优化企业营商环境,在项目缴土地出让金后,实现了1日内建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产证、施工许可证、图审合格证“五证联发”。

盐都资规分局召开退役军人座谈会

本报讯(倪睿)8月1日下午,盐都自然资源和规划分局召开“八一”初心、廉洁本色”退役军人座谈会。庆祝中国人民解放军建军96周年,向全区自然资源和规划系退役军人、现役军人及家属致以节日祝福,勉励大家继续保持军人的优良作风,传承清廉家风,弘扬正气清风,在自己的岗位上发光发热,为深化“自然都好”党建品牌做出积极贡献。与会的退役军人纷纷表示,退伍不褪色,永葆军人本色,充分发挥好模范带头作用,为盐都自然资源和规划事业贡献力量。



▲ 盐都自然资源和规划分局成立14支“苏小登·盐都”不动产登记志愿者服务队,在全区范围内开展苏小登不动产登记志愿者服务活动。图为7月31日,该局针对部分小区业主因小孩上学、户口迁入需办理不动产登记证书的实际情况,主动与开发商及业主对接,开展送证进小区及送证上门服务,得到业主和开发企业的一致好评。 仇振军 摄

▼ 近日,张庄自然资源所为方便群众,解决群众办证难题,抽调工作人员联合第三方,到郑通村党群服务中心,将办理好的不动产权证书送到群众手中,现场发出证书45本。 张明 徐爱兰 摄



▲ 为解决新民村外出务工人员、老弱病残等群众领取不动产权证困难的问题,潘黄自然资源所7月份组织新民村村民开展集中发证,得到了村民的一致好评。 侯敏仓 摄

► 龙冈自然资源所合理调整工作人员,在不影响正常工作的同时推出“上门服务”,使特殊服务对象足不出户即可办理相关手续,有效地化解了老、弱、病、残群众办证难问题。 朱丹升 摄



盐都资规分局创新服务工规审批再提速

本报讯(薛文君)“我们公司的聚龙豪庭项目从设计方案审定到核发工程证用了不到10天的时间,这么快的速度以前想都不敢想!”日前,聚龙豪庭项目负责人说,这一切全得益于盐都自然资源和规划分局推行的设计方案提前审查、并联审批制度。

今年以来,该局为进一步优化营商环境,根据不同项目的具体情况“对症下药”,针对不同企业的各种需求“量身裁衣”,选派政治素质高、业务能力强的工作人员开展规划报建预受理,就项目初设方案提出具体可行的指导意见,为企业提供咨询、引导、预审查、反馈等各类服务,在企业提交报建申请前打通项目设计方案痛点难点,为项目快速落地节约时间。

该局按照《盐都区工程建设项目设计方案提前协同服务实施方案》要求,创新方案协同并联审批,牵头住建、城管、生态环境等相关部门及水、电、气、通讯等服务单位,依托于工程建设项目审批管理系统,对建设单位提交的方案进行在线审查征询,限时反馈征询意见,有效解决了线下意见征询“跨部门、手续繁琐、周期偏长”的问题。

盐都资规分局规划引领城西南物流园建设

本报讯(吉江荣)近年来,盐都自然资源和规划分局以打造“自然都好”服务品牌为目标,坚持规划引领,细化思路举措,重抓城西南物流区工业用地提质增效,高位推进土地节约集约利用。

该局准确把握物流区智慧物流降本增效综合改革试点定位,精准谋划,突出物流区在公共服务体系建设及绿色生态物流打造方面的优势,切实提高物流区规划方案的精准性,保证用地性质与实际相匹配,将节约集约用地理念贯穿物流区建设全过程。对照物流区批复详细规划与调整详细规划指标与实际国土用地征收情况,沉到物流区一线了解实情,切实解决物流区用地批而未供、供而未用、用而不足等问题。

该局还以项目为导向,坚持汇聚众智,问需于民、问计于民,广泛征求社会各界意见,借助专家智库力量,创新招数打法,确保把物流区“规划图”变成“施工图”,全力推动物流区项目落地落实。

楼王镇强化耕地保护守护粮食安全

本报讯(许涛)耕地是粮食生产的命根子。近年来,楼王镇以“零容忍”的态度,多措并举,落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度,坚决遏制耕地“非农化”,防止“非粮化”,牢牢守住耕地红线。

楼王镇高标准规划,努力力

提高产值助力,通过实施高标准农田建设,新增耕地约150亩。同时,充分挖掘后备资源,加大土地复垦力度。实现城乡建设用地增减挂钩复垦新增耕地近1000亩,占补平衡复垦新增耕地近1200亩,林地整改新增耕地1100亩。

楼王镇将耕地保护工作作为

重中之重,将耕地巡查关口前移,与村(社区)签订耕地保护协议,纳入年终考核;利用公众号、宣传栏、宣传车、标语等方式,发放传单,张贴标语宣传耕地保护政策,不断加强群保护耕地的意识,守好耕地保护第一线,及时发现、及时制止、及时上报、及时整改。

高新区自然资源所按下项目服务“加速键”

本报讯(姚善泉)今年以来,高新区自然资源所超前筹划、靠前服务,切实做好高新区土地要素服务保障工作,为区域经济社会高质量发展解决用地需求,助力营商环境提质增效。

该所充分发挥征迁工作专班机制中各村(居)联络员的作用,专人专班全面做好社保、补偿等政策解读宣传,定期开展业务

培训,督促指导联络员高质量完成相关征迁材料;制定项目报批进度表,按照用地报批程序倒排完成时间节点,责任单位和责任领导,层层落实责任,层层传导压力,两周通报工作进展情况,及时了解推进过程中存在的难点、疏通堵点,确保按时推进下一流程;安排专人负责跟踪审核各征收地块征迁材料,严守报件质

量,对于没问题的材料及时报送相关科室,及时跟踪后续项目流程进展情况,确保征迁任务顺利推进。至目前,该所先后完成中节能、智创路等18个项目的报批,有序推进了国电投二期、龙创智能驾驶、鹿鸣路(宁靖盐高速-204国道)、智创学校南侧绿化环境提升工程等5个重点项目和4个基础设施项目的征收。

葛武自然资源所力促“三生融合”

本报讯(徐琦)今年以来,葛武自然资源所紧扣自然资源“两统一”核心职责,严格耕地监管,强化执法监察,落实惠民服务,打出了促进村(居)生产、生活、生态“三生融合”组合拳。

该所充分发挥辖区内耕地后备资源,以图斑为单元,对辖区现存可以复垦开发为耕地的其它农用地进行摸底排查,规划复垦

新增耕地1.6616公顷。对2023年度挂钩占补地块的0.3746公顷新增耕地进行实地测量、现场放样、耕地质量评定、现场核实验收。

同时,该所将辖区划分12个基础网格,配备网格员64名、村居网格员12名,明确巡查内容,构建覆盖全域、责任到人、监管到位的自然资源监管网络,确保违法占地行为早发现、早制止、早报

告。至目前,该所已开展动态巡查27次,未发现违法行为。

此外,该所以上门服务的方式,定期安排党员干部和业务骨干为群众解决在调查确权、登记申报、纠纷调处等方面存在的问题,同步推进不动产权证书“码上查”,切实做到让群众少跑腿。目前,已发放农村不动产登记证5300余宗,其中上门发证400余宗。

