



破冰!济南首宗“农地入市”成交

商河县殷巷镇前芦洼村东一宗工业用地以7025万元出让

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 李云云
通讯员 张鸣 田文静

出让年限50年,商河出台全市第一个“农地入市”规范性文件

“咱们第一宗农村集体经营性土地成交啦!”3月5日上午10时,商河县自然资源局土地储备中心工作人员正盯着济南市公共资源交易中心交易大厅,激动地几乎同时喊出这句话。随着济南市公共资源交易中心网站上显示“已成交”,商河县农村集体经营性建设用地入市工作正式破冰,这是济南市成交的首宗土地,在全省也跑在了前列。

据了解,首宗入市的农村集体经营性建设用地位于商河县殷巷镇前芦洼村,面积369.70亩,土地用途为工业用地,出让年限50年。

农村集体经营性建设用地是土地所有权经依法登记,国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途的集体建设用地。在充分尊重农民意愿的前提下,让“农地”进入市场,既可以为用地企业办理合法用地手续,又可以

今年的中央“一号文件”提出,积极探索实施农村集体经营性建设用地入市制度。在济南,农村集体经营性建设用地入市取得了具有破冰意义的开端——3月5日上午,商河县殷巷镇前芦洼村东一宗工业用地以7025万元成交,这是济南市成交的第一宗农村集体经营性土地,在全省也跑在了前列。

标的详情

2021-J1			
宗地信息			
宗地编号: 2021-J1		类别: 土地出让	已成交
宗地名称: 殷巷镇前芦洼村以东		交易方式: 网上挂牌	
位置: 殷巷镇前芦洼村以东		面积(m): 246466	
年限: 50		开发强度:	
竞买申请起止时间: 2021-02-04 09:00 至 2021-03-03 16:00			
挂牌起止时间: 2021-02-24 09:00 至 2021-03-05 10:00			
起始价: 7,025 万元		增加幅度: 150 万元	
保证金截止时间: 2021-03-03 16:00			
保证金: 人民币(CNY): 柒仟零贰拾伍万元整 (70,250,000)			
允许联合竞买: 不允许联合竞买			
竞得人: 山东金沙河面业有限公司		成交价: 7,025 万元	
成交时间: 2021-03-05 10:00			
规划指标			
土地用途: 工业用地		建筑高度:	

为国家、集体、农民个人同时带来收益。

2020年1月1日国家出台了新《土地管理法》,规定了农村集体经营性建设用地可以入市,国家、省、市部门未出台相应的实施办法或意见,而商河县企业有迫切的用地需求,集体经济组织也有入市期盼,探索出台《办法》迫在眉睫。

为此,商河县在全市率先出台了《商河县农村集体经营性建设用地出让暂行办法》和《商河县农村集体经营性建设用地入市资金管理暂行办法》,对国家、集体、企业三方利益进行了明确规范和界定,经营性用途确定为工业、商业。

该宗地块的出让便是严格按照规定进行的——由前芦洼

村经济合作社和殷巷镇提出入市申请、县自然资源管理部门具体审核是否具备入市条件,并报县政府批准。同时,按照尊重基层、农民自愿的原则,“农地入市”的事项均通过了村集体研究、民主决策,获得三分之二以上村集体经济组织成员或成员代表的同意,以此来保障村民的知情权、监督权。

多方受益,商河县农村土地制度改革实现新突破

该宗地块竞得人山东金沙河面业有限公司的委托人在成交的第一时间便赶到了县自然资源局,准备签订“成交确认书”和“挂牌出让文件”。他说,以往向村集体租地,每年都要缴租金、签合同,变数多且风险大,也无法办理土地权证,权属证明不好明晰。此次竞拍的地块位于主干道附近,交通便利,公司的发展潜力很大。

前芦洼村经济合作社负责人表示,此次“农地入市”将给村集体带来很多好处,比如有利于壮大村集体经济收入,增加就业率,增加流动人口,拉动当地消费内需等等,还能解决村民保险

问题。总之,这是对农民、集体、国家都好的“三好”的事。

商河县自然资源局相关负责人介绍说,过去,农村集体经营性建设用地必须先被征收为国有建设用地后再出让。对农民和村集体来说,一般只能拿到一次性征地补偿。现在,农民和村集体不但可以得到征地补偿,还能享受到除去成本后的大部分收益,土地所有权也没有改变。这是扎扎实实的改革红利!而对投资方来说,过去由于得不到权属保障,总是“提心吊胆”。现在进入一级市场合法受让土地使用权,有助于土地出让、受让双方携手描绘农村集体经济发展的“致富蓝图”。

经过成交公示程序后,下一步商河县自然资源局将积极配合企业和经济合作社进行签订出让合同和颁发不动产登记证等相关工作。

该地块的入市,对商河县农村土地制度改革具有里程碑意义。此次破冰,兼顾集体、农民、企业多方利益,为激活农村土地资产,增加农民收入,建立城乡统一的建设用地市场,促进城乡资源要素平等合理流动,提供了可复制、可推广的实践经验。

开工了!商河32项交通重点工程陆续启动

“早”字为先
2月底开工率达87%

自2月19日全县交通运输工作暨“春季攻坚战”誓师动员大会召开后,按照“打赢春季攻坚战”和“抓早、抓快、抓实”的要求,2021年32项交通重点工程即刻进入了“倒计时”决战冲刺状态。一周内,宝源街、商西路、甜辛路等8个项目提前开复工,不到2周,彩虹路东延、鑫源路东延、富民路辅路翻修等多个工程施工队伍也陆续进场,围挡支设、污水管道开挖、场地平整等迅速展开,开工率达到87%，“春季攻坚战”开足马力,如火如荼。

抢抓“十四五”黄金机遇,围绕建设省会现代化新城市组团,再造一个“新商河”的阶段性目标和近期目标,今年的32项交通重点项目总投资共计约115亿,年度投资约20亿,并有5项属于市级重点项目,承担任务之重、投资规模之大为历史之最。

对此,1月份,交通运输局党组专门成立了重点交通项目建设工作领导小组,下设济乐高速殷巷互通立交建设、济滨及德商高铁商河段建设、城区市政道路建设、甜辛路拓宽改造和西城区路网建设5个工作专班,建立了强有力的组织领导体系,确保“开局战”“当头炮”顺利打响。

“快”字当头
多条路7月底主体完工

一年之计在于春,战鼓声声催奋进。近日,在商河县西城区宝源街和商西路的建设现场,占地20多万平方米的工地一派繁忙:挖土机响声隆隆,雾炮机喷吐不停,数十辆运输车往来穿梭,各处点位上的工人们紧张有序地进行降水、清运土方等作业,处处热火朝天的景象展现出奋发昂扬的新气象。



2月23日(农历正月十二)晚上8点30,甜辛路改造项目玉皇庙镇区段,工人们正在马路中间用钢管和金属网搭建支架,身后500多米长的围挡已搭建完成。

明亮的灯光和月色下,沿街店铺张灯结彩的年味还没有消散,修路架桥的交通人已经开始了争分夺秒、夜以继日的新战斗。

早建成,早达效,早受益,考验交通建设者“快”的功夫。着眼于快,32项交通重点项目按照“冲刺”计划倒排工期,逐一编制日程计划,进度清单。通盘考虑雨季施

工、疫情防控、大气污染防治等因素,细化完善施工方案,优化量化工序组织,确保打出充足的提前量,全面加快项目征拆进度、工程形象进度和资金落实拨付进度。按照计划,甜辛路拓宽改造、西城区路网建设7月底基本完工,老城区学校周边路网8月底基本完工,其余新建和维修道路10月底完工。

落脚于“实”
真抓实干激活“春水”

“彩虹路东延项目与原路对

接处有园林绿化带728平方米,移动通信机柜及信号塔2处,鱼塘2处,停车场1处,占地1085平方米……”2月26日,元宵节,在商河县交通基础建设项目部,县交通运输局组织监理、审计、施工3家单位召开工地会议,对老城区路网项目当前清表工作中存在的障碍物拆迁等问题集体研究解决措施。

一线召开会议,一线研究问题,这将是各交通项目建设工地上的常态。为保障落实,局党组提出了“工作实、作风实、督导实”的“三实”要求。



图为交通项目施工现场。

在“工作实”上,五大工作专班分别签订“春季攻坚战”责任书,按照速度、质量、安全、环保、廉政“五位一体”的要求,快马加鞭加快推进,确保项目按期完工;在“作风实”上,推行一线考核法,深化一线办公解难题,把项目一线作为“晒比拼超”主战场,真正干在一线,拼在一线,比在一线;在“督导实”上,建立“每周一次现场督导、一期督察专报、每月一次考评排名”“3个1”督导制度,全力营造比学赶超、争先进位的浓厚氛围,激活建功立业“一江春水”。

(通讯员 孙天波 满倩)