

# 让闲置宅基地和农房“活”起来 吸引好项目和人才回乡 只要有人,村庄永远有生命力

长三角 新闻快览

## 上海第二批66个高频事项线上人工帮办

去年,上海在全国首创“一网通办”帮办制度,为企业和群众办事提供即时帮办服务。继首批35个高频事项开通线上人工帮办后,第二批线上人工帮办的66个高频事项日前正式上线,覆盖了本市办件量居前的100个高频事项,这些事项占“一网通办”依申请类事项年办件量的80%左右。

截至7月底,去年首批35个高频事项线上人工帮办累计提供服务1038万次。此次新上线的66个高频事项共涉及11个部门和各区,其中个人事项33个、企业事项24个、个人和企业事项9个。

企业和群众在“一网通办”平台网上办事时,如需帮助,首先可通过智能客服“小申”进行在线咨询,“小申”依托“一网通办”知识库提供“7×24小时”快速智能问答。统一知识库包括办理流程、业务口径等内容,由各区、各部门明确专人负责知识发布、更新、维护工作。

对于智能客服未能解决的问

题,用户可以申请线上人工帮办。线上人工帮办提供工作时段专业帮办,工作人员1分钟内首次响应,实现企业群众“有疑问就问、边办边问”,政府部门“有问必答、答必解惑”。工作人员将通过文字、语音、视频、截图等提供在线交互帮办服务,解决企业和群众在“一网通办”办事过程中遇到的在线操作、材料准备、业务标准、业务流程等方面的专业问题,提供“网购式”的服务体验。此外,针对线上人工帮办的高频事项,相关部门还将网上申请全流程通过录屏的方式制作成帮办微视频,方便企业群众边看边办。

据了解,预计今年年底前,线上人工帮办解决率将达到90%。下一步,相关部门还将进一步优化平台短信提醒、知识库工单查遗补缺、视频客服帮办等功能,配套制作第二批线上帮办微视频,加强培训和考核,提升线上帮办的解答率和满意度。

「来源:8月2日《解放日报》」

题,用户可以申请线上人工帮办。线上人工帮办提供工作时段专业帮办,工作人员1分钟内首次响应,实现企业群众“有疑问就问、边办边问”,政府部门“有问必答、答必解惑”。工作人员将通过文字、语音、视频、截图等提供在线交互帮办服务,解决企业和群众在“一网通办”办事过程中遇到的在线操作、材料准备、业务标准、业务流程等方面的专业问题,提供“网购式”的服务体验。此外,针对线上人工帮办的高频事项,相关部门还将网上申请全流程通过录屏的方式制作成帮办微视频,方便企业群众边看边办。

据了解,预计今年年底前,线上人工帮办解决率将达到90%。下一步,相关部门还将进一步优化平台短信提醒、知识库工单查遗补缺、视频客服帮办等功能,配套制作第二批线上帮办微视频,加强培训和考核,提升线上帮办的解答率和满意度。

「来源:8月2日《解放日报》」

## 异地商会牵线 双招双引提速

近年来,安徽省浙江商会发挥异地商会优势,建立“专班”工作机制,联动对接浙江的龙头企业,通过召开展会、对接会、线上线下交流会等活动,取得丰硕的招商引资和招才引智成果。

近日,在六安市裕安区丁集镇婚纱车间里,工人正在赶制来自沪苏浙的订单。丁集镇已经成为全国婚纱礼服的重要生产基地。

丁集镇婚纱产业的发展壮大,离不开商会的牵线和新商会的投资。2018年,六安浙江商会会长企业安徽浙东集团投资近36亿元,在六安丁集镇开发建立由“生产功能”“商贸功能”“旅游功能”“文化功能”“社区功能”五大核心板块组成的丁集镇特色小镇,已意向性签约入驻园区的婚纱企业有600多家。项目全部建成后,丁集镇特色小镇将成为华东地区最大的婚纱设计、生产、销售基地。

类似的例子还有很多。安徽省浙江商会会长单位宝业集团安徽有限公司在皖西、皖北8个区县

投资成立绿色建筑产业园,围绕装配式建筑全产业链进行研发和制造,总投资超30亿元,为地方解决就业近5000人。

“商会是企业的‘娘家’,我们积极主动加强与皖浙两地各级党委、政府的联系沟通,让商会真正成为‘政府的参谋助手’‘企业的代言人’‘政企合作的桥梁纽带’。”安徽省浙江商会会长、宝业集团安徽有限公司董事长高君表示,商会采取“走出去”和“请进来”相结合的方式,开展系列招商活动,引荐陪同省外企业来安徽实地考察,积极宣传推介安徽,一批批招商引资成果落地见效。

安徽省浙江商会将针对一些地方产业体量不够大、产业创新不够快、协同机制不够活、创新环境不够优等问题,加强对产业政策、行业发展规律研究,及时反映合理诉求。此外,商会将引导民营企业参与5G、人工智能、工业互联网等新基建项目,加强与省外、境外工商社团交流合作,将视野扩展到世界范围,引导和帮助民营企业“走出去”。

「来源:8月2日《安徽日报》」

2015年起,全国33个县(市、区)开始开展农村宅基地制度改革试点工作。同年4月,浙江义乌率先提出将原有宅基地制度“所有权—使用权”转变为宅基地“所有权—资格权—使用权”的制度理念。2018年,中央一号文件首次正式提出完善农民闲置宅基地和农房政策,探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”。2020年底,全国104个县(市、区)和3个设区市获批新一轮农村宅基地制度改革试点地区,浙江省象山县、龙港市等地入选,相关试点工作随即全面启动。

这一年多的时间里,印象中多年不变的宅基地变了没?

并对盘活流转的农房实行“一房两证”登记。去年9月,衢州市江山市在贺村镇山底村、峡口镇王村村、枫石村三个村开展农村住房财产权抵押贷款试点。不过,即便已有成功案例,相关的贷款申请并不算多。“我们在三个试点村摸底调研中发现,当前已确权办证的农民住房财产权权利人,在家庭成员中包括很多未成年人。在目前的法律环境下,包含未成年权利人的房产无法办理抵押融资,这极大地限制了推广性。”江山市宅改办工作人员毛鹏说。

### 村民三张“权票”

2011年,诸暨开始实施农村宅基地“进城置换”。当时,政府出资建造的首批1400套置换房源一度无法满足置换需求。后来,考虑到置换房屋的建设资金等实际情况,诸暨暂缓新建安置房,采取货币化安置等其他形式,并提出以地换房的“地票”政策。

今年,在原有“地票”的基础上,诸暨又扩展出了“权票”的概念——设计了保障权票、保留权票、集体权票三种权利凭证分别对应宅基地的资格权、使用权和所有权,不同的权票有不同的功能,权票可以流转和交易。通过集体权票,村集体对宅基地的处置有了更大的自主权,也能获得更多的收益。

保留权票的“灵感”源于当地对农村危旧房权益保全政策的创新,在土地使用权证注销,房屋拆掉后获得,与土地使用权证具有同等效力。农民在获得保留

权票后,可以参与后续土地开发利用的“分红”,也可以去银行抵押贷款。

保障权票是新一轮宅基地改革中对资格权保障的重点尝试,意在让农村住房困难户“建得起、买得起”。

今年3月,诸暨宅基地改革从陈宅镇石壁湖村、漕浦镇五美村、次坞镇溪垅村3个村率先开始试点。先由村集体回收宅基地并向农户核发保留权票,保底价格为2000元/平方米。土地复垦后产生的建设用地指标一半归当地政府统筹,另一半计入村集体权票流转交易。后续土地流转交易后,所得收益按面积占比分配到户,多出的部分再进行分红,村民凭保留权票再跟村集体五五分成。目前,五美村和石壁湖村通过集中签约已退出宅基地244宗,总面积14128平方米,可复垦闲置建设用地35亩。到今年底,村民们就可以拿到相应的保底收益和部分土地分红了。

### 跨区选宅基地

2015年,义乌市率先探索宅基地资格权跨村调剂。从去年开始,浙江多个宅基地试点城市相继出台相关政策,允许在县城范围内农户通过有偿选位等形式,取得划定区域的宅基地使用权,实现跨村跨乡建房。

今年6月,绍兴更进一步,首先在市区范围内探索农村宅基地的跨区流转。6月2日,绍兴越城区、嵊州市等部分农户通过有偿竞价的方式跨区竞得位于柯桥区峡山村宅基地。当天,峡山村共举办了村内和村外两场公开竞价,完成第一期15宗宅基地的有偿竞价,共有村内4户农户和11户“外来户”成交,总计5768万元。

### 人比地更重要

关于宅基地的改革,虽然浙江各地的创新点不少,但目前仍局限于小范围的点状探索。“从整体看,目前的改革趋势尚不明朗,也很难总结可复制可推广

### 宅基地可贷款

今年3月21日,石壁湖村的蔡如大用保留权票申请到了诸暨农商银行13万元贷款。诸暨将根据3个村的试点经验完善配套政策,在此基础上,再划定10个村进行第二轮试点,采用有偿收购和等价置换等方式,整合碎片化土地资源,拓宽农民财产性收入渠道。

“拓宽农民财产性收入,是新一轮宅基地改革的重中之重,也是未来完善土地制度的探索方向。”中国农业科学院副研究员王玉庭告诉记者。

对此,浙江各地的创新不少。比如,去年7月,湖州市德清县进一步放宽宅基地使用权的流转、抵押等权限,



## 古城酝酿新动能

这是位于绍兴市越城区的绍兴三花新能源汽车部件产业园即将投产的超级车间(8月2日摄)。该车间采用U形线单件流设计,主产线实现全流程自动生产。

位于浙江省绍兴市主城区的越城区近年来积极推进新旧动能转换,对纺织、家居、黄酒等传统优势行业进行智能化改造,引入集成电路、生物医药等产业,为古城的发展酝酿新动能。

新华社记者 翁忻昉 摄

# 安庆市自然资源和规划局国有建设用地使用权出让公告

庆自然资告字[2022]25号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(原国土资源部39号令)等法律法规的规定,经批准,安庆市自然资源和规划局决定采取挂牌方式出让庆自然资字[2022]033号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

### 一、出让地块的基本情况:

地块编号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求			出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)			
庆自然出字[2022]033号	位于宜秀区。朝阳路以西、九塘路以南。	13359.24(合20.04亩)	工业用地	≥1.0	≥40%	≤15%	50	495	99

注:出让地块具体规划指标以安庆市自然资源和规划局出具的规划条件为准,土地准确面积以出具的测绘成果为准,出让地块具体情况详见出让文件(地块起叫价不含契税、印花税)。

### 二、竞买人资格

1. 中华人民共和国境内外的公司、企业均可申请参加本次国有建设用地使用权竞买活动(法律另有规定的除外)。竞买人须为公司法人,办理报名登记手续时,须提供《安庆市工业项目用地规模预核定签报表》。报名时须承诺:如竞得宗地,同意按省、市关于“标准地”的相关要求进行建设、生产、运营。

2. 禁止目前在安庆市城区范围内尚拖欠土地出让金的企业申请竞买。

### 三、出让方式

本次国有建设用地使用权出让采取挂牌方式。

### 四、竞买约定

1. 提交竞买申请前,竞买申请人应对出让宗地进行实地踏勘,全面了

解出让文件和宗地现状;对出让文件和宗地现状有疑问的,应在竞买申请前向安庆市自然资源和规划局书面提出。

2. 竞买申请人一旦提出竞买申请,即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束,对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后,不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

### 五、竞买登记

1. 本次出让的详细资料和具体要求,见出让文件。竞买人可于2022年8月10日至2022年8月31日到安庆市自然资源和规划局(天柱山西路201号)领取出让文件。

2. 竞买人申请办理竞买登记前须缴纳竞买保证金,竞买保证金缴纳到安庆市自然资源和规划局指定账户,申请人凭银行进账单到安庆市自然资源和规划局换取竞买保证金收据,再凭竞买保证金收据到安庆市自然资源和规划局主楼1002室申请竞买,办理

竞买登记手续,逾期不再受理(竞买保证金缴纳时间以实际到账为准)。

申请人应于2022年8月31日11:30前到安庆市自然资源和规划局提交书面申请。交纳竞买保证金截止时间2022年8月31日11:30前(以实际到账为准)。经审查,申请人具备申请条件的,我局将在2022年8月31日17:30前确认其竞买资格。

### 六、时间和地点

挂牌日期:2022年8月24日至2022年9月2日,挂牌时间:上午8:30-11:30,下午3:00-5:00。挂牌截止时间:2022年9月2日上午10:00。挂牌地点:安庆市公共资源交易中心(龙山路215号)。

七、特别说明

1. 建设项目固定资产投资强度不得低于200万元/亩;项目达产后,每亩均税收不得低于15万元。

2. 竞得人须按批准的项目建设工

程设计方案进行建设,容积率不低于1.0,建筑密度不低于40%,绿地率不高于15%。

3. 竞得人须同意宗地建设项目单位工业增加值能耗指标按照项目区域节能评估确定的标准执行。

4. 竞得人须同意本项目用地范围内严格执行环保“三同时”(建设项目中防治污染的措施,必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用)要求,并同意宗地单位工业增加值排放按照区域评估确定的排放标准执行。

5. 竞得人须在土地成交后10个工作日内与出让签订《国有建设用地使用权出让合同》,并与宜秀区政府(管委会)签订《标准地投资建设协议》。竞得人逾期不签订出让合同的,取消竞得人资格,终止供地,竞买保证金不予退还。

6. 竞得人须在签订出让合同后30日内一次性付清全部土地成交价款。

7. 竞得人须按照规划设计条件和批准的规划方案要求,在土地成交后2

个月内开工建设,在开工建设后2年内竣工(结构封顶),并申请竣工验收。

8. 在签订土地出让合同后30日内,由宜秀区政府(管委会)向竞得人办理土地净地交付手续。

9. 本宗地建设项目建成后,竞得人向第三方转让、出租、抵押出让地块的建设用地使用权及地上建筑物,不得违反法律法规和《国有建设用地使用权出让合同》及《标准地投资建设协议》的约定。受让人因转让、出租、抵押国有建设用地使用权,导致工业项目“标准地”出让目的无法实现的,由宜秀区政府(管委会)按照《标准地投资建设协议》约定处理。

10. 竞得人须严格按照《安庆市工业项目用地规模预核定签报表》明确的投资强度、亩均税收、能耗标准、环境标准以及安庆市“标准地”相关要求组织建设和运营。否则,视为违约,由宜秀区政府(管委会)无偿收回土地及地上建筑物和相关生产设备。

### 八、其他事项

1. 本次出让不接受电话、传真、邮寄及口头竞买申请。

2. 申请人在报名截止时间前可自行或者要求安庆市自然资源和规划局工作人员组织现场踏勘组织现场察看。

3. 本次国有建设用地使用权出让采用增价方式,并设有保留底价,没有达到保留底价的,不予成交,达到或超过保留底价的按照价高者得的原则确定竞得人。

4. 本公告未尽事宜详见出让文件,以出让文件载明的为准。

### 九、联系方式及银行账户

1. 联系方式:陈雅玲 13966605966; 陈先美 13956536818

2. 竞买保证金账户  
账户名称:安庆市国土空间生态保护修复和整治中心  
开户行:徽商银行安庆寿庆支行  
账号:22500600771000002

安庆市自然资源和规划局  
2022年8月3日