

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2014〕25号

安康市人民政府办公室 关于印发安康中心城市城建项目土地 遗留问题调查处理工作方案的通知

汉滨区人民政府，市政府有关工作部门：

为及时妥善解决安康中心城市城建项目土地遗留问题，促进中心城市健康快速发展，市政府制定了《安康中心城市城建项目土地遗留问题调查处理工作方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

安康市人民政府办公室

2014年3月1日

安康中心城市城建项目土地遗留问题 调查处理工作方案

为切实推进安康中心城市城建项目土地遗留问题调查处理工作,根据 2014 年 2 月 21 日市长办公会议精神,结合工作实际,特制定本工作方案。

一、总体要求

以党的十八大和十八届三中全会精神为指导,按照“尊重历史、实事求是,依法依规、分期分类,先易后难、逐项解决”的总体要求,以事不畏难的精神,树立勇于负责、敢于担当的责任意识,不绕道、不回避,敢于正确面对、理性对待、迎难而上,妥善处理中心城市建设中的土地遗留问题,切实为城市建设与发展扫清障碍、创造环境。

二、目标任务

(一)总体目标:对安康中心城市城建项目土地遗留问题进行妥善处理。具体有以下三项工作任务:

1. 对 13 个城建公益性项目占用企业(单位)用地问题进行处理;
2. 对 4 个 BT 融资项目遗留问题进行处理;
3. 对 1 个城市节点规划项目遗留问题进行处理。

(二)时间要求:各工作组要在 2014 年 6 月 30 日前,将各项目遗留问题进一步调查核实,按项目形成解决方案,做到一事

一卷一纪要，按照先易后难，逐步解决落实。

三、工作原则

（一）坚持尊重历史、实事求是。中心城市城建项目土地遗留问题分为城建公益性项目、BT 融资项目、城市节点规划项目三大类，坚持尊重[历史](#)，实事求是的原则，落实具体牵头部门，进一步核准情况，按照先易后难、区别对待的方法分期分类妥善处理，给企业和群众相对满意的答复和交代。

（二）坚持依法依规、合理认定。按照老项目老办法、新项目新政策的要求，严格把握 2011 年 4 月市政府制定《中心城市规划区收回国有土地使用权补偿暂行办法》（安政办发〔2011〕46 号）（以下简称 46 号文件）这一重要时间节点，即对 46 号文件出台前实施的项目，且已由市政府书面承诺给予土地置换的，兑现承诺，继续置换；对 46 号文件出台后实施的项目，原则上按货币补偿方式予以解决，其资金列入各项目建设资金预算。今后涉及项目建设占用单位（企业）及个人使用国有土地的，一律采用货币补偿方式。

（三）坚持广开门路、筹措资金。用改革的思路、发展的观点去看待和解决发展改革中的问题，发挥财政资金四两拨千斤的作用，适当慎重采用 BT、BOT 等融资办法，积极拓宽融资渠道，吸引社会资本投入，化解重点工程建设资金难题。城投公司要按照现代企业制度要求，通过“创新体制、做大做强、优化结构、搞活机制”完成转型，成为具有较强融资能力、稳定偿债机制和

持续造血机能的现代化公司。要树立经营城市理念，通过市场机制对城市中的土地资本，道路、桥梁等资本及路、桥冠名权等相关延伸资本实行重组和营运，实现城市资产经营的良性循环，不断提升城市建设的自我积累、自我发展能力。完善土地储备体系，按照“政府主导、规划引领、基础先行、综合开发”的理念，坚持“熟地出让”，提升土地价值。加强城建资金管理，提高投资绩效。

（四）坚持规划引领、严格管理。积极建立和完善中心城市城建项目建设和管理机制，采用邀请知名专家设计和充分征求各方意见相结合的方式，严把项目规划设计关。坚持规划引领，坚决维护规划权威性和严肃性。实施科学化、规范化的工程建设管理，进一步抓好重点城建项目进度、质量、经费控制等环节，增强工程管理人员的效益意识，避免和减少因技术管理失误引起的工程损失。强化城市管理，切实建立高效、科学的管理运行机制。

四、工作步骤

第一阶段：工作准备阶段（2014年2月25日至2014年3月5日）。各牵头部门和专门工作小组要立即抽调人员，组建工作班子，制定工作方案，细化工作任务，落实责任分工。

第二阶段：调研摸底阶段（2014年3月6日至2014年3月25日）。各工作组要对项目遗留问题进一步进行调研摸底，通过深入现场、走访座谈、查阅资料等方式，弄清问题形成原因、发展过程和关键环节，并提出初步解决意见。

第三阶段：调查处理阶段（2014 年 3 月 26 日至 2014 年 6 月 15 日）。各工作组要安排专人主动和涉及企业及相关部门进行沟通协商，按照“一次谈妥、分步解决”的原则就存在问题逐项进行研究，对解决条件相对成熟的，力争当前解决；对不具备当前解决条件的，商定解决方案和解决时间，分期逐步予以解决。

第四阶段：总结归档阶段（2014 年 6 月 16 日至 2014 年 6 月 30 日）。对工作进展情况进行“回头望”，查缺补漏并总结经验，同时按照“一事一卷宗、一事一纪要”的要求，对项目遗留问题处理意见进行归档整理。

五、工作措施

（一）加强组织领导。市政府成立中心城市城建项目土地遗留问题调查处理领导小组，市长徐启方担任组长，副市长邹顺生、市财政局局长何邦军担任副组长，领导小组办公室设在市住建局，市住建局局长廖良成兼任办公室主任。

（二）明确责任分工。对 18 个城建项目遗留问题，按照主管部门牵头、相关部门配合为主和成立专门工作小组相结合的方式解决。各牵头部门和专门工作小组要立即抽调人员，组建工作班子，逐项目成立工作组（工作任务分解安排详见附件），迅速细化工作任务，落实责任分工，同时要加强协调配合，形成合力，确保各类遗留问题得到妥善解决。

（三）强化工作要求。各责任部门和项目工作组要树立勇于负责、敢于担当的责任意识，发扬锲而不舍的“钉钉子”精神，

逐项研究破解遗留问题。要通过进一步调查摸底，弄清问题形成原因、发展过程和关键环节。要安排专人主动和相关方面进行沟通协商，按照“一次谈妥、分步解决”和“一事一卷宗、一事一纪要”的要求，逐项明确遗留问题的处理意见，并于 2014 年 6 月 30 日之前形成具体解决方案。

（四）严明工作纪律。解决城建项目土地遗留问题是今年市政府抓城市建设的重要工作之一，也是群众路线教育实践活动的重要内容。各级各部门要高度重视，服从中心城市城建项目遗留问题调查处理领导小组的统一领导和指挥，坚决按时限按要求完成工作任务。市政府督查室要定期检查各项目遗留问题调查处理工作进程和存在问题，予以督促落实。

附件：安康中心城市城建项目土地遗留问题调查处理工作任务分解表