

8年闲置土地“复活”了

“闲置了8年,如今这片土地终于‘活’起来了。”

经过不懈努力,近日,六安开发区管委将安徽鄂皖新材料有限公司项目闲置土地涉及的问题全部处置到位。在盘活该宗土地的同时,成功嫁接了两个总投资逾10亿元的优质项目。

在这个生机盎然的春天,沉寂多年的土地,宣告它焕发出勃勃的生机,正在变成承载新动能的“热土”。

这片土地曾被寄予厚望

8年前,位于正阳路以东、元亨路以北这片约5.89万平方米的土地曾被寄予厚望。

2015年,安徽鄂皖新材料有限公司签约落地六安开发区,计划用一年时间在这片土地上打造新材料生产基地。

然而,事与愿违,该公司2016年3月通过公开挂牌竞得该宗土地使用权后,因自身原因,一直未动工开发建设。

随着时间的推移,一拖再拖,这片土地渐渐长出杂草。2018年,国家土地督察南京局例行督查将该地决定为闲置土地。

盘活闲置土地是实现节约集约用地、破解项目用地瓶颈、推动园区高质量发展的重中之重。按照六安开发区管委的工作部署,由该区自然资源部门牵头,强化多部门协作,凝聚最大合力,迅速打响了盘活该宗闲置土地的“攻坚战”。

依法依规向闲置发起“攻坚”

秉持依法依规处置的原则,在完成前期调查、核实等程序后,该区于2019年3月对该宗闲置土地进行立案,在企业未反馈原因、未申请听证的情况下,果断采取进一步措施,经报市政府同意,同年5月底作出收回土地使用权的决定。

虽然决定书下发了,但是收回土地并非易事。因投资商涉及与杨某的民间借贷纠纷及徽商银行抵押贷款未偿还,导致该地块被外地法院及本地法院多轮查封。且债权人杨某认为,土地收回的决定和程序并不合法,再次提起诉讼。

法院查封是否影响政府对闲置土地作出收回决定的效力,成了这起行政诉讼争议的焦点。最终,从一审到终审到省高院再审,各级法院均支持了依法收回国有建设用地使用权的具体行政行为。该案例具有典型性和代表性,这也是司法对行政机关依法行政的坚决支持,是对土地违法行为坚决说不!

另辟蹊径走出“死循环”

2021年12月,历时三年的行政诉讼以杨某的诉讼请求被驳回终结。土地使用权被收回后,接下来要面对的就是地块上的抵押权未解除的问题。

由于该地块于2019年5月被外地法院首轮查封,期限为三年,此时该查封已处于到期未续封状态。然而,该宗土地仍存在本地银行及法院的抵押和查封,无法进行处置。抵押权不能解除,最大的困难就是需要资金处理债务。如果不尽快解除抵押权,不仅地块无法利用起来,用地企业也会被拖陷到破产,届时,就会形成“死循环”。

为了避免土地一直“晒太阳”,该区决定另辟蹊径,安排自然资源部门主动对接多家抵押权涉及单位进行会商并达成共识:由该区先行代偿银行抵押本金,释放抵押权,解除法院查封,由此产生的费用由新用地企业协议支付,并将债务追偿权转移给新用地企业。

在这一共识达成后,该区自然资源部门联动相关部门趁热打铁,积极推进,到今年3月13日,顺利办了他项权证解押、解封及不动产证注销业务,这也意味着,该地块将再不会衍生其他任何法律纠纷。

同步招商变闲地为“热土”

闲置8年时间,这块土地成了开发区的一块“心病”。怎么“医”?最直接的办法就是尽快给这片土地找个“新主人”。事实上,在解除地块抵押权的过程中,该区已经在同步开展靶向招商了。

通过积极的招商接洽,近日,这片土地成功招引两个项目落地,分别是新能源锂电池包环境测试设备生产项目和温州电气产业园项目。两个项目总投资不低于10.5亿元,预计建成后销售收入不低于13亿元,亩均税收将不低于30万元。

目前,该区正在推进项目用地招拍挂和前期规划设计工作,接下来,将按照“拿地即开工”模式,加速推进新项目建成投产、达产达效。

“综合利用行政、经济、司法手段,对这一闲置地块进行处置,既解决了土地资源浪费问题,而且为两个新项目提供了用地空间,极大地缩短了新项目的供地和投资周期,这为我们今后处置闲置地块问题提供了可参考、可借鉴的经验。”该区相关负责人感慨道。

下一步,该区还将持续发力、久久为功,力争全面打赢闲置土地处置攻坚战,真正做到“寸土必惜、寸土必用、寸土不弃、寸土不闲”。

皖西日报融媒体中心记者 储勇

新安江春景



刘晓明 摄



徐金陵 摄

桐城:多部门联合开展“塑料花”等殡葬祭祀用品专项整治行动



为倡导文明祭祀的社会新风,营造绿色环保、文明健康的生活方式,近日,桐城市民政局联合市市场监督管理局、市人民检察院、文昌街道等单位,开展“塑料花”等殡葬祭祀用品专项整治行动。

此次行动主要是针对“塑料花”等不易降解祭品和带有封建迷信色彩的殡葬祭祀用品(如冥币、纸扎祭品、锡箔元宝等)。本次行动中,共整治了20余家售卖殡葬祭祀用品的商家,依法收缴销毁了不易降解的塑料花、迷信丧葬用品若干,并向殡葬祭祀用品经营户开展宣传教育,督促其依法经营;现场发放《桐城市人民政府关于禁用“塑料花”等殡葬祭祀用品通告》420份,引导商家自觉倡导健康文明的祭祀新风,禁止销售假冒伪劣及含有封建迷信、不易降解的殡葬祭祀用品。

本次专项整治行动,教育和引导了广大群众自觉抵制封建迷信活动,力行鲜花祭祀、网络祭祀、家庭追思会等新型祭祀方式,营造“文明祭扫·绿色清明”的新风尚。

据桐城市融媒体中心