

三亚:集体土地流转“清旧账” 乡村振兴发展“后劲强”

人民网记者 李学山 毛雷

央媒看三亚

2023年以来,三亚把农村集体土地流转合同清理规范作为壮大农村集体经济的主要途径,通过出台指导性文件、绘制“集体流转土地分布一张图”、推行规范化统一的农村土地经营权出租合同示范文本等举措,法治化、规范化地破解制约农村产业兴旺的集体土地流转“乱账”这一薄弱环节,从土地这一农村发展基本根基入手,破解集体经济薄弱村发展的自我“造血”问题。

“冰冻三尺非一日之寒”,如何化解纠缠于其间的各种矛盾,稳步推进清理规范工作,需要极大的政治智慧和工作技巧。那么,三亚市是如何“啃”下这块“硬骨头”的呢?人民网记者近日进行了多方采访。

每亩租金10元/年,历史欠账源于上世纪九十年代

“这是他们在2002年签订的土地租用合同约定的价格,每亩地每年租金只有10元,租期却有30年。”9月4日,三亚市天涯区槟榔村委会委员苏民凯介绍,在这一轮农地流转不规范问题清理工作中,他们清理出22宗问题合同。这些合同均存在租金过低、期限过长等问题,长期以来,村民反映强烈,村里也想整治,但却拿不出好的

办法,说起来这件事“大家都很头疼”。

人民网记者注意到,在这22宗问题合同中,最早的一份签订于1996年,黄猿五小组将村里的一口面积约8亩的水塘承包给黎某用于养殖,租期共30年;当时约定的租金是1996年—2008年250元/亩/年,2008年—2026年500元/亩/年。苏民凯说,租金过低、租期过长是这份合同存在的明显问题。

同属天涯区的桶井村也存在着同一问题,该村村委会副主任苏文康说,该村存在问题的土地流转合同共55份,其中最低的租金只有80元/亩/年。

三亚市农业农村局副局长解光增说,三亚市农村集体土地流转合同清理规范工作主要范围包括:一是清理合同签订主体资格不规范问题;二是清理合同权利义务约定不明确或不对等问题、合同签订面积与实际使用面积严重失实问题、合同期限不明确或期限过长问题、合同租金过低或有失公允问题;三是清理未执行民主决策程序、发包流转程序不规范、应签未签、公开公示不到位、备案手续不完善等问题;四是清理欠缴未缴、解约收回、违反利用等问题;五是清理农村与农垦土地权属争议及“插花地”等问题。这些问题导致村集体租出去的土地每年经济收入不多,村民无法得到实惠。日积月累,带来的各种问题就成了阻碍集体经济壮大的“拦路虎”,同时也在一定程度上影响了乡

村振兴的工作成效。

多管齐下,“一图一表一价”试点攻坚“啃”下“硬骨头”

为了充分激发农村集体土地经济活力,三亚在全市范围内选取15个试点村率先开展农村集体土地流转合同清理规范工作,通过法治化、规范化措施,强化集体所有制根基,巩固发展集体经济发展的根本,开展农村集体土地流转问题旧账清理,推行规范统一的农村土地经营权出租合同示范文本,提升集体土地亩产“含金量”,绘制“集体流转土地分布一张图”解决权属争议,奠定乡村振兴战略实施基础。

在充分进行调查研究、征求各方意见的基础上,三亚市政府在今年7月印发了《三亚市关于农村集体土地流转合同清理规范工作方案》,要求有序开展农村集体土地流转合同清理规范工作,并要求在8月15日前率先完成15个试点村的问题整改工作。

“时间表”出台后,三亚市农业农村局迅速动员召开部署会、推进会等会议,要求各区人民政府、育才生态区管委会结合工作实际,制定工作实施方案,配齐配强人员,按照时间节点和工作步骤依法依规、审慎稳妥地开展工作。7月10日,三亚市纪委监委联合三亚市农业农村局召集各区(育才生态区)及15个试点村股份经

济合作联合会理事长,在崖州区三公里村召开三亚市农村集体土地流转合同清理规范工作推进会暨现场观摩会,参会人员通过实地考察、听取讲解等方式现场观摩学习崖州区三公里村的经验做法和整改成效。

为让农村集体土地流转“有价可循”,三亚市政府2022年底出台了《三亚市农村集体土地对外流转用于农业开发的承包金最低参考价》等指导性文件,将农村集体土地划分为耕地、园地、荒地三大类,每一类土地按照开发条件“好”“一般”“差”对各片区土地制定了参考价,耕地参考价格从每年490元/亩至3610元/亩不等,园地参考价格从每年350元/亩至2250元/亩不等,荒地参考价格从每年230元/亩至980元/亩不等,让各村开展农村土地经营权出租活动时有价可循,有效避免了市场信息不透明、不对称带来的土地租金过低问题。

三亚市崖州区三公里村是“典型”之一。该村土地以林地和果地为主,主要种植芒果和槟榔,其中芒果种植面积约3万亩。前期村集体经济的主要来源为芒果承包用地租金,而芒果承包用地合同大多在上世纪90年代初就已签订,时间久远且租金普遍5元—30元/亩/年,总面积涉及5000余亩。同时,租户在签订合同后,主动缴纳租金的较少,年租金收缴率不足60%。

下转3版▶

“三亚号暖冬列车”驶入杭州 沉浸式推介三亚人文自然风光



“三亚号暖冬列车”内部装饰。市旅游发展局供图

介活动专为年轻客群量身打造,以线上线下相结合的方式,运用三亚五大“动物青年”IP形象,打造“美食品鉴、旅拍、人文体验、户外极限、酒店奢享”五大旅游主题,以五大青年的视角和风格展示三亚在“吃、住、行、

游、购、娱”等多方面的优势和特色。

据介绍,杭州地铁1号线是杭州第一条建成运营的地铁线路,位于城市最主要的客流走廊之上,贯穿了萧山国际机场、杭州东站、杭州站、杭州汽车客运中心、武林商圈以及西湖景

区等多个交通、经济、文化中心领域地区。“三亚号暖冬列车”将在杭州地铁1号线上持续运营两周(11月3日至11月16日),成为杭州地铁一道亮丽的风景线,多方位、立体化、沉浸式推介三亚人文自然风光。

陈希检查旅游购物点规范经营管理情况 常态化开展旅游购物点明察暗访

本报讯(记者 刘佳)11月10日,结合学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育,市委副书记、市长陈希以“四不两直”方式检查三亚旅游购物点规范经营管理情况。

陈希以普通游客的身份到旅游购物点进行暗访检查,通过亲身体验,直观了解购物点的规范经营和退换

货制度执行情况;现场和消费者交流对三亚旅游总体感受,随团旅游是否有强迫消费、诱导消费等情况。检查发现,该旅游购物点在显著位置张贴了服务承诺书,公开承诺并切实执行了“30天无理由退货”,经营情况比较规范有序,近期投诉主要集中在消费者购物后觉得价格较贵,要求退货等

方面。陈希强调,要持续加大旅游市场监管力度,优化明察暗访等监管方式,重点对商家的证照资质、宣传推广、明码标价、售后服务,落实“一户一码”“先行赔付”和消防安全等方面进行监管;要加强对旅行社团队游行程的指导和监管力度,严厉打击“黑

旅行社”、“黑导游”、非法购物点以及“导游变导购”等违法违规行为。行业管理部门要积极引导企业统一注册地和实际经营地点,加强监管防范风险。通过创建服务质量、商业信誉评星制度,引导涉旅企业提质升级、诚信规范经营,营造安心、放心、舒心的旅游消费环境。

海南持续提升政务服务水平 2025年底前企业个人办事高频单事项全面“一件事一次办”

本报讯(记者 胡拥军)日前,省政府办公厅出台《关于加快推进“一件事一次办”提升政务服务水平的实施意见》(以下简称《实施意见》),明确2025年底前,我省企业和个人办事高频单事项将全面纳入“一件事一次办”主题服务。

《实施意见》提出,将深入推进政府数字化转型,围绕企业从设立到注

销、个人从出生到身后的全生命周期,推动关联性强、办事需求量大、企业和群众获得感强的多个跨部门、跨层级政务服务事项集成化办理,提供主题式、套餐式服务,实现“一件事一次办”。

2023年底前,我省将新增上线20个企业和个人政务服务“一件事一次办”主题,优化整合已上线的

130个“一件事一次办”在线服务能力,推动由“可办”向“好办”转变,主题使用覆盖率100%。到2024年底,我省将新增20个企业和个人政务服务“一件事一次办”主题,结合实际优化已上线主题,智能审批服务能力明显提升,主题使用覆盖率100%。

下转2版▶

海南优化公积金住房贷款套数认定标准



缴存职工家庭(包括借款申请人、配偶及未成年子女,下同)购买自住住房申请公积金贷款时,家庭成员名下在海南省行政区域范围内无成套住房且在全国范围内无公积金贷款使用记录的,所购买的自住住房适用首套住房公积金贷款政策。

在海南省行政区域范围内已有1套住房或在全国范围内已有1次公积金贷款使用记录的,再次购买的自住住房适用二套住房公积金贷款政策。

均纳入家庭住房套数计算范围,已注销的除外。对农村集体土地上修建的住房,提供农村房屋的产权证书或当地房管部门出具的信息摘要等,可不纳入职工家庭购买城镇商品住房套数计算。二是借款人和共同借款人非夫妻关系的,双方本人及配偶、未成年子女名下住房套数合并计算。三是缴存职工家庭申请异地贷款同样适用。

对在海南省行政区域范围内购买第3套(含)及以上自住住房和在全国范围内已使用过2次(含)及以上公积金贷款的缴存职工家庭,不予受理公积金贷款。此外,“存贷挂钩”政策适用情形将《关于“存贷挂钩”政策有关事项的通知》(琼公积金〔2021〕31号)规定的“在海南省行政区域内首次购买住房的职工申请贷款的,仍执行原政策”调整为“根据本通知适用首套住房公积金贷款的,仍执行原政策”。

住房套数核查标准方面,一是住房套数核定以申请公积金贷款时可联网查询不动产和住建部门的住房登记记录为准,住房情况显示用途为“居住用房”或“住宅”的

三亚机场“一键召援”电话系统上线 一键呼叫 旅客安心 鹿城有爱

本报讯(记者 胡拥军 通讯员 刘铁)为进一步优化旅客出行体验,近日,三亚凤凰国际机场(以下简称“三亚机场”)“一键召援”电话系统正式投入使用。旅客只需按动“一键召援”电话功能按钮,即可启动求援流程,自动接入三亚机场客服专线,由机场工作人员对接提供帮助与服务,让旅客出行更加安心。

据悉,该系统主要适用于旅客遇到出行困难、突发疾病、失联失散等紧急情况时寻求帮助,旅客按

下按钮即可启动求援流程。该系统操作简单方便,无需输入信息。同时,机场工作人员也能通过此系统快速定位,并根据紧急情况的类型安排对应工作人员及时前往现场处置,为旅客的平安出行保驾护航。

后续,三亚机场将持续以旅客需求为导向,积极践行民航“真情服务”理念,同时建设“平安、绿色、智慧、人文”为核心的“四型机场”为目标,不断提升机场智能化出行水平,让旅客出行更加高效便捷。

今日 看点

海南新认定16家共享农庄 三亚有两家在列

2版

