

一块块精心清理好的“净地”，“虚以待”好项目。平整的土地背后，有着不平静的故事，凝聚着开发区人用心服务、誓争一流的实干精神。今年以来，沧州经济开发区积极开展“两转两促三思考”思想大讨论实干大行动，进一步打造一流的营商环境，在项目建设中探索新思路，大力推行“标准地”模式，将土地征收中的矛盾前移提前化解，让投资方实现拿地即开工，快速推进了项目建设进度。



重点工作推进会

# “标准地”模式 跑出项目加速度

本报记者 郑进超 本报通讯员 吕常青 于润强

## 矛盾前移 实现拿地即开工

在沧州经济开发区的光学晶体项目现场，20多亩的土地变了模样，土坑填平了，树木、庄稼等已经移除，水电设施也已铺设完毕。项目负责人连连称赞：“有了开发区的优质服务，我们现在能立即开工。”

光学晶体项目是沧州经济开发区实行“标准地+承诺制”的一个试验和模板。

今年以来，沧州经济开发区进一步优化营商环境，积极探索“标准地+承诺制”模式，让项目早落地、早开工、早投产。

沧州经济开发区社会发展局负责人介绍，“标准地”包括三个方面：一是土地平整，坑洼填平，地上附属物移除；二是和农民不再产生利益纠纷；三是水、电等基础设施齐备。

“标准地”在具体实施上，则由多部门协作完成。具体步骤是：先由自然资源和规划局根据现状土地高程提供回填土方量，再由社发局安排队伍进行土地清表、土方回填平整。当土地选址、定位完成后，由综合执法局进行基础设施建设，完成通水、通电工作。最后围挡，将钥匙交给项目方。

项目方拿到的是“净地”，钥匙到手后即可进场开工。

“标准地”模式，将基层矛盾前移，解决了阻工现象发生，为加速项目建设辟出了一条快速跑道。

开发区社会发展局一位负责人介绍，以往社发局完成土地征收后，管委会按照现状土地进行出让，受让企业进场施工时往往遭到阻工，导致工期滞后。同时，在征收过程中，存在着开发区和村民、村民与村集体之间等矛盾，如何解决这些矛盾，急需一种行之有效的方法。

沧州经济开发区积极开展“两转两促三思考”思想大讨论实干大行动，社发局明确了以优化营商环境保障项目建设的工作主线。他们站在项目的角度换位思考：企业需要什么、环境包括什么、高质量发展欠缺什么，并据此检视问题、补齐短板、统筹工作。

针对项目开工建设时出现的阻工现象，他们快速整改，把控项目建设服务的主动性，实施农赔加平整再加围挡的做法，把影响项目开工的问题化解在开工前，抓好“标准地”征收，为项目快速落地保驾护航。

如今，“标准地+承诺制”机制极大推动了项目建设进程，成为沧州经济开发区营商环境的一大亮点。

在推行“标准地”的同时，沧州经济开发区实行企业承诺机制。企业在取得用地手续、完成项目立项的同时，承诺按照规划设计要求进行施工，可以边施工、边办理工程规划证、施工许可证，为项目开工大幅压缩了时间成本。相关部门对已开工的项目强化监管，建立信用监管机制，加强监管效能，切实防范风险。对开工准备、基础建设、主体施工和项目完工等阶段的风险防范点，由各职能部门开展针对性监管。“标准地+承诺制”实现了企业投资项目“拿地即开工、开工即监管、审批暂归零”。同时，消除了企业开工前的种种顾虑，为全区工业项目、城市综合体建设提供了有力保障。



区领导视察项目



高科技项目生产



企业试验



抢抓工期

## 50亩土地 换来年入2000万元

236户拆迁户5天清零，创造了沧州经济开发区土地征收的新速度。

在沧州经济开发区赵家坟村，黄河路两侧的多栋二层小楼正在拆迁。这个村7月12日开始进行土地征收，截至7月17日，涉及的236户拆迁户全部签字，而且还出现了村民提前两天冒雨等待签约的现象。

这是因为他们看到了项目建设给大家带来的美好愿景。

赵家坟村建有一个占地50亩的竹竿市场，历经十几年，竹竿市场已不复往日繁华，每年的营业收入维持在五六十万。而沧州经济开发区引进的一个较大的商业项目，就将落户这个村。除了竹竿市场的50亩之外，还将占用周边一些土地。

这50亩土地的征收费用约1.5亿元，这笔钱将如何使用？村民们密切关注。

社发局借鉴天津凌庄子村的经

验，决定用这笔资金购买商业项目的物业，每年的回报至少达到2000万元。赵家坟村有2000多名村民，如果用于分红，每年人均可分红近万元。

社发局积极宣传村子发展的愿景，五六十万变成2000万元，村民们无不信服，很多人冒着雨提前两天排队签合同。

打造一流的营商环境，积极对标对表，学习借鉴优秀经验和先进做法，是一条科学“捷径”。

社发局积极吸收外部经验，结合开发区项目建设的实际情况，不断开创发展的新局面。

天津凌庄子从一个落后村发展到如今人均资产超百万的先进村，成为一个众人学习的标杆。

社发局相关负责人多次去取经，学到了经验，悟得了“真经”。

凌庄子地处天津郊区，以前村集

体收入不高，村容村貌不整，新班子上任后，分析了发展形势，发挥村子的土地优势，他们先用百亩土地做试验，建起了物业对外出租，很快见到实效，集体经济大步发展，村民的日子日渐红火。此后他们不断复制这种模式，如今，他们又将走出村子，到外部建设物业。

把握资源优势，把好钢用在刀刃上，受凌庄子村跨越式发展的启发，沧州经济开发区社发局将赵家坟村的项目建设与村子发展有机融合，走出了一条项目建设与乡村振兴同频共振的新道路。

社发局有关负责人表示，优秀经验需要学习，但并不是照搬和简单复制，发展的时代不同、环境不同，必须结合开发区的实际情况，在保证集体资金保值增值的基础上，探索新渠道新路径。

## 情感不亏欠 政策不欠账

在土地征收过程中，难免遇到阻工现象，开发区相关部门坚持情感不亏欠、政策不欠账，上门拜访，晓之以理动之以情，并发动亲戚、朋友、邻居等进行规劝，不遗余力把工作做在前。他们“坚持政策的刚性”，执行政策有力度，保持对人民的情感，工作过程有温度，全力保障企业正常开工。

在国药乐仁堂项目的土地征收过程中，一位村民因地上物价值等原因不满补偿标准，拒绝在补偿协议上签字，社发局按照有关规定先后分三次将相关款项拨付至其账户，其仍拒不接受。

社发局相关人员多次入户劝导，仅9月份就入户12次，同时，还发动其亲戚、邻居多次谈心，但效果甚微。

眼看开工日期临近，开发区多个相关部门及村“两委”干部再次对其进行思想教育和劝导，经过多方努力，该村民最终签字认可了补偿内容及金额，并承诺不再以任何形式阻碍项目施工。9月27日，国药乐仁堂项目开始正常施工。

坚持政策刚性，把一碗水端平，坚持公平公正，同时又照顾到村民的情感，真正做到情感不亏欠，政策不欠账。在土地征收过程中，社发局上下不怕踏破门槛，做好老乡的工作，把政策宣传到位，把感情联系到位，为保证项目进度打下坚实基础。

在征收过程中，他们注重提升基层治理能力，推进村级班子教育、管理、考核三位一体的管理体制，不断提高村级班子凝聚力、战斗力，打造出一支素质高、作风实、凝聚力强的村级带头人队伍，不断增强保障项目建设的能力。

他们深入推进农村党员包联机制，提高农村党员教育管理水平。加强党员教育，增强党性观念，提高党员素质，充分发挥党员的先锋模范作用，推动征收工作向前推进。



施工现场



开发区美景一角