



《滨州市主城区国有建设用地改变用途调整容积率管理办法》发布 主城区国有建设用地管理更加法治化

本报滨州讯(通讯员 张风景 报道)日前,滨州市自然资源局发布《滨州市主城区国有建设用地改变用途调整容积率管理办法》(以下简称《办法》),为主城区国有建设用地改变用途、调整容积率提供了明确的管理依据和操作流程。主城区国有建设用地管理从此更加法治化、现代化。

《办法》主要规定了可通过收回土地使用权重新出让方式改变用途、调整容积率的情形:非因政府或部门原因,项目超过《出让合同》约定日期满2年未动工开发的;已出让的工矿、仓储、公共管理与公共服务等用地,规划用途改为商业服

务、居住等用途且需重新建设的;《出让合同》约定改变用途时需收回土地的;法律法规规定的其他情形。

《办法》还规定了申请改变用途、调整容积率的适用情形和办理流程。适用国土空间规划调整或者修编,造成地块开发条件变化的;因城乡基础设施、公共服务设施和公共安全设施建设需要导致地块的建设条件发生变化的;国家、省有关政策发生变化的;法律法规规定的其他情形等四种情形的,可由土地使用权人提出书面申请,市自然资源规划部门对规划调整方案进行论证、公示,估价机构对补缴价款进行评估,规划调整方案和补缴价款

方案报市联审会、市规委会审议通过后,报市政府批准,依法办理变更土地相关手续,补缴土地价款。此外,《办法》公布实施前,已按照批复的修建性详细规划建成,可不再按《出让合同》约定收回土地,通过补缴价款方式依法变更完善用地手续。

《办法》明确了因分割导致局部地块容积率提高的;因公共利益需要调整规划,致使宗地面积减少、总建筑面积不变的;住宅用地按照规划要求补建配套设施,导致建筑面积增加但不超过10%的;竣工规划实测建筑面积在合理误差范围内的等四种情形,无需补缴土地价款。

此外,出让地块范围内存在的已建设占用的油田废弃零星设施用地,允许收回零星用地后按该宗地合同单价协议出让,按规划要求整合利用;因土地使用权人申请调整导致土地价值降低的,土地价款差额不予退回。

法规的生命在于实施。《办法》的出台,旨在加强国有建设用地管理,妥善解决国有建设用地改变用途、调整容积率问题,滨州市主城区国有建设用地出让后,涉及改变用途、调整容积率的,适用本办法。我市各相关部门要加快推进《办法》的落实落地,更好维护土地市场秩序,防止国有土地资产流失。

严格国有建设用地改变用途调整容积率

——市自然资源规划局党组成员、市土地整理储备中心主任王建波详细解读《滨州市主城区国有建设用地改变用途调整容积率管理办法》

本报通讯员 张风景

12月20日,市政府正式印发《滨州市主城区国有建设用地改变用途调整容积率管理办法》(滨政发〔2024〕14号)(以下简称《办法》),对我市进一步优化土地资源管理,妥善解决国有建设用地改变用途、调整容积率问题,推动土地资源节约集约利用具有重要意义。近日,笔者采访了市自然资源规划局党组成员、市土地整理储备中心主任王建波,他从四个方面详细解读了《办法》的相关情况。

一是背景立意“明”。今年以来,随着房地产市场供求关系发生重大调整,国家、省市出台了推动房地产高质量发展一系列政策,市自然资源规划局于8月16日出台了《关于促进新建住宅项目品质提升的土地和规划管理措施》,明确了18条支持政策,《办法》适应当前房地产市场形势需要;同时,为防范化解房地产市场重大风险,国家、省今年明确要求加大存量闲置土地处置,闲置土地处置方式主要是收回和督促开

工,《办法》第四、五条明确了通过收回土地重新出让、改变用途调整容积率鼓励企业优化开发等适用情形和要求,是闲置土地处置政策的细化和补充。

二是规定要求“严”。《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》(自然资发〔2023〕237号),对改变规划条件和土地用途提出了严格要求。《办法》第三条明确落实国土空间规划刚性约束要求,明确了土地使用权人应当严格按照《出让合同》约定使用土地,未经批准不得擅自改变土地用途、调整容积率等土地使用条件;同时,《办法》第五、六条规定了改变土地用途、调整容积率的适用情形,严格办理流程,从规划调整论证、土地价款评估、规划用地方案审查、土地规划手续变更等方面,提出了明确要求。其次,《办法》第十条明确因土地使用权人申请调整导致土地价值降低的,土地价款差额不予退回,确保了国有资产不流失。

三是路径方法“新”。《办法》制定既坚持与时俱进,紧密衔接自然资源规划最新政策要求,又注重因地制宜,结合滨州实际,创新土地利用方式。《办法》第七条结合我市历史遗留不动产登记问题政策和处置实践经验,规定了已按照批复的修建性详细规划建成,可不再按《出让合同》约定收回土地,通过补缴价款方式依法变更完善用地手续;《办法》第十条明确了出让地块范围内存在的已建设占用的油田废弃零星设施用地,允许收回零星用地后按该宗地合同单价协议出让,按规划要求整合利用。

四是政策温度“暖”。针对当前企业或个人关注度较高的建设用地开发利用过程中,由于国土空间规划调整、政府政策变化等原因,造成不能按合同开发利用情况,《办法》明确了用地规划调整适用条件、路径方案和办理流程,其中,第九条明确了因土地分割超容、公共利益需要调整规划、补建配套设施和

竣工规划核实误差等四种情形,无需补缴土地价款。因此,《办法》坚持暖企惠企原则,既维护了国家和企业的合法权益,又给企业减负,助力项目“轻装上阵”。

滨州市自然资源和规划局自2019年成立以来,认真履行“两统一”职责,创新土地等自然资源管理方式,推动自然资源合理保护和节约集约利用。本次《办法》的发布有助于强化规划刚性管控,进一步规范土地使用行为,优化土地资源管理,完善自然资源要素保障政策。

下一步,市自然资源规划局将继续做好政策解读和宣传工作,以便企业和社会能够准确把握《办法》的具体内容和操作流程,确保《办法》的实施细节和政策导向能够被广泛理解和接受。此外,市自然资源规划局也将建立反馈机制,收集社会各界对《办法》实施的意见和建议,以便能够及时调整和完善相关政策,确保政策的顺利实施和效果的最大化。

点赞滨州

“全国舞台艺术优秀节目创作扶持计划”2025年“以人带戏”指导扶持项目入选人员名单公布

滨州编剧臧宝荣入选

本报讯(记者 刘清春 报道)近日,文化和旅游部艺术司公布“全国舞台艺术优秀节目创作扶持计划”2025年“以人带戏”指导扶持项目入选人员名单。滨州市艺术创作研究所编剧臧宝荣入选该扶持计划。

据了解,文旅部从全国55部参演作品的主创团队中,推选出优秀编剧10人,优秀导演10人及优秀音乐创作5人,纳入全国舞台艺术优秀节目创作扶持计划2025“以人带戏”指导扶持项目。

我市六大医疗器械领域整治成效显著

本报讯(记者 宋静涵 报道)12月24日,记者在滨州市药品安全新闻发布会上获悉,今年以来,市市场监管局狠抓医疗器械重点领域整治,围绕康复器械生产研发、医疗美容器械、青少年近视防治器械、辅助生殖类医疗器械、医疗器械网络销售、口腔类医疗器械六大领域,开展了专项行动,治理效果明显。

制定《滨州市医疗器械六大领域监管专项行动工作方案》,市县两级切实加强组织领导,明确任务分工,层层压实责任,各项工作扎实推进。

督促企业自查自纠。29家第一类医疗器械生产企业、2212家在营经营企业完成年度自查报告,整改企业242家,在营企业自查报告率达到100%,对112家异常企业进行了核实处置,抽查医疗器械使用单位自查报告369家,促进了企业主体责任落实。

推进分类分级监管。将六类医疗器械纳入重点监管对象,完成了对全市2519家医疗器械经营企业分级和年度监管任务,整改规范企业120家,进一步提高了企业质量管理水平。

提升监督检查质量。以六个领域医疗器械为重点,在各大医疗机构抽取近视理疗仪、取卵针、医用防护服、体外诊断试剂等产品31批次,抽检样品到样率100%,对检出的两批次不合格产品依法进行了查处。

加大监督检查力度。全市共检查重点领域企业单位875家次,约谈企业2家,责令改正24家次,立案查处25起,发现的问题,已督促企业按期整改,有效消除了风险隐患,切实保障了公众用械安全,专项整治工作取得明显成效。

滨州市诚信检测公司通过高新技术企业认定

本报讯(记者 郭刚 通讯员 周宇 报道)近日,滨州市公用事业集团权属滨州市诚信建设工程检测有限公司通过由山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局联合认定的高新技术企业,这是该公司第3次通过高新技术企业认定。

滨州市诚信建设工程检测有限公司始终秉持“技术研发力就是企业生命力”的理念,致力于技术创新和科研探索。该公司每年投入200余万元用于研发,技术人员在设备改进、系统升级等领域不断钻研,取得了显著成果。近3年,该公司研发立项20余项,荣获发明专利3项、实用新型专利10项、软件著作权6项。此外,1项辅助理

软件荣获滨州市质量改进成果一等奖。

该公司不仅注重研发创新,更致力于将科研成果转化为实际生产力。该公司自主研发的建筑工程质量检测数据自动采集和信息管理系统,实现了检测项目数据的自动采集和检测结果的自动评定,显著提高了检测的准确性和效率。同时,该公司采用的实验室体系运行过程管理系统,通过分布式数据存放,为检测服务提供了坚实保障。

下一步,滨州市诚信建设工程检测有限公司将继续加强技术研发创新和科技成果转化,不断提升技术硬实力,为检验检测工作的提质增效提供有力技术支撑。

年末生产忙



12月25日,滨州市一家汽车半导体生产企业车间内,工人正在忙生产。临近年底,各地生产企业、物流枢纽一派繁忙景象,奋力冲刺全年目标任务。(新华社发 初宝瑞 摄影)

冬季消防志愿行 增强意识保平安

本报滨州讯(通讯员 赵越 王坤月 高雯 报道)12月23日,滨州市消防救援支队携手滨城区第四小学消防志愿者,深入姜家市场开展冬季消防安全志愿服务活动。

活动中,消防宣传人员穿梭在市场各个摊位之间,一边发放宣传资料,一边结合火灾特点为群众讲解消防安全常识。宣传人员提醒大家要时刻注意用火、用电、用气安全,出门前要检查是否关闭电源、煤气开关,要及时清理楼道里

堆放的杂物,不要在楼道内给电动自行车充电,谨防电动自行车充电不慎引起火灾。消防宣传人员还向摊主示范讲解了灭火器的正确使用方法和操作步骤,指导摊主通过“提、拔、握、压”四步口诀,牢记灭火器的使用窍门。

此次活动营造了浓厚的消防宣传氛围,下一步,滨州市消防救援支队将强化各类场所的消防宣传工作,切实提高人民群众的消防安全知晓率,让消防知识走进千家万户。

加快蔬菜生产 丰富节日“菜篮子”



12月26日,邹平市高新街道小刘村农民在蘑菇种植基地采摘蘑菇。元旦临近,邹平市高新街道小

刘村、西神坛村等10多个蔬菜种植基地加强设施农业生产,给大棚保温保湿,保障节日期间蔬菜供应。(通讯员 董乃德 摄影)

滨州市全民健康文化中心体育场免费开放公告

为全面推动全民健身运动,满足市民对体育锻炼的需求,同时结合场馆公益性及市场化运营,滨州市全民健康文化中心体育场自2025年1月1日起向社会免费开放,特将相关事宜公告如下:

一、体育场免费开放情况

体育场内田径跑道:
5月1日至9月30日,每周二至周日早5:30至早8:00开放(每周一进行场馆维护,不开放)。

10月1日至4月30日,每周二至周日早6:00至早8:00开放(每周一进行场馆维护,不开放)。
体育场外健身步道:
全天免费开放,但遇到大型活

动、场馆维修、极端天气等特殊情况下,将暂停开放,具体以体育场公告为准。

二、开放入口

体育场南门进入。

三、开放项目

体育场内的塑胶跑道,用于市民跑步及行走锻炼,不得进行比赛、训练,不得穿钉鞋,不得使用草坪等。

四、开放管理

进场锻炼人员须服从工作人员的安排及管理,只能在体育场规定时间内进入指定区域从事体育锻炼活动,不能超时间、超区域从事与体

育锻炼无关的活动。

五、进场须知

1. 未成年人、70周岁以上老年人、残疾人等使用本地场,应有其他成年人陪同。

2. 市民以个人为单位进行慢跑、健步走及相关拉伸、放松运动,根据自身情况,适度控制运动量,不得以专业及商业化等行为进行训练。

3. 本体育场严禁下列行为,请自觉遵守:

(1) 禁止携带碳酸饮料等可能损坏地面的物品进入场内。
(2) 携带贵重物品入场,如有遗失,责任自负。

(3) 禁止在场内吸烟、随地吐痰、乱扔物品,以及用餐、攀爬、打闹、擅自挪动场内附属设施、燃放烟花爆竹等不文明行为。

(4) 禁止车辆、宠物、无人机等进入场内。

(5) 禁止割划地面和乱涂乱画等行为。

(6) 未经允许,禁止在场内进行任何商业活动、广告宣传、培训教学、组织训练等行为。

(7) 未经允许,禁止项目以外的其他体育器械进入场内。

特此公告

滨州市全民健康文化中心体育场
2024年12月26日