

深耕资源沃土 赋能振兴发展

——四平市推进自然资源工作纪实

本报记者 高鸿 杨率鑫 王秀

“天地有大美而不言，大道无为而无不为。”近年来，四平市坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，秉持“求真务实、恪尽职守、服务群众”的工作理念，锚定“保障发展、保护资源、服务民生”核心使命，改革创新，实干笃行，在国土空间优化、耕地保护、要素保障、民生服务等领域持续发力，守护着一方水土的和谐与繁荣，交出了一份亮丽的“自然资源答卷”。

规划引领—— 绘就全域发展“新蓝图”

“不谋全局者，不足谋一域。”国土空间规划是城市发展的“导航图”，四平市自然资源局坚持“一张蓝图绘到底”，以“规划先行”破发展难题，以“服务提速”助项目落地，科学布局、精准施策，为全市高质量发展筑牢空间支撑。

围绕构建“三区六脉、一轴两带、多点支撑”的市域国土空间开发保护总体格局，四平市率先实现市县两级国土空间总体规划全部获批实施，同步推动交通、能源、水利等专项规划与总体规划深度衔接，将各类规划统一纳入“一张图”管理，破解了“规划打架”难题。为保障重点项目落地，在省自然资源厅支持下，精准优化调整城镇开发边界141.79公顷，为金钛新项目腾出发展空间；紧扣长春市圈层战略，编制完成生态同治、交通同网、产业同兴、服务同城发展规划，将东北智慧陆港项目纳入产业谋划“储备库”，推动区域协同发展。

在城市更新领域，按照“急用先编”原则，在市本级开发边界内划定63个详细规划单元，完成多宗地块控制性详细规划编制，让城市建设既有“颜值”更有“内涵”。乡村振兴战场上，严格对照《吉林省村庄规划编制技术指南》，对已批复村庄规划进行修编整改，打造百示范村，形成“一村一特色、一村一风貌”的乡村图景。梨树县孟家岭镇孟家岭村依托村庄规划，整合闲置土地发展果品种植产业，年接待游客超10万人次，村民人均年收入增长2000余元，规划红利转化为民生福祉。“以前，村里路不通、产业散，现在，有了规划，不仅环境越来越美了，还能在家门口赚钱，日子越过越有奔头了！”村民王秀莲的感慨，道出了村庄规划给乡村带来的深刻变化。

吉林工程职业学院作为全省职业教育的重要基地，近年来，随着在校生规模持续扩大，学生住宿紧张、实训场地不足等问题日益凸显。拟建的综合实训楼（产教融合实训基地）、六号学生公寓楼等项目，不仅是学院补齐办学短板的迫切需求，更是推动四平职业教育高质量发展的关键工程。在得知项目初步意向后，四平市自然资源局没有“坐等企业上门”，而是主动上门服务，与学院建立常态化沟通机制。通过多次面对面交流，工作人员很快掌握了项目推进中的“堵点”——项目选址地块现状复杂，建设依据是否充分、用地规模如何划定、土地权属关系梳理等问题，都可能成为后续审批的“绊脚石”。为了把问题解决在萌芽阶段，局领导先后数次带队前往现场踏勘。在杂草丛生的待建地块上，他们拿着规划图纸与现状反复比对；在项目协调推进会上，他们会同学院负责人逐一提炼问题、拆解任务。正是这种“向前一步”的服务意识，将行政许可关口大幅前移，帮助学院理清了项目推进思路，有效避免了后期因前期准备不足导致的“来回跑”“反复改”，为项目快速推进打下了坚实基础。“以前办项目，总担心前期规划考虑不周全，现在有自然资源局提前指导，我们心里踏实多了！”学院工作人员王一帆说。

守土尽责—— 筑牢耕地保护“防火墙”

耕地是粮食生产的命根子。作为农业大市，四平市始终把耕地保护摆在突出位置，创新机制、强化监管，坚决守住耕地红线和永久基本农田控制线。

构建“田长制+”综合监管体系，是四平市耕地保护的“关键一招”。推动耕地保护党政同责，健全耕地保护制度体系，全市建立“4+1”监管组织架构，落实四级田长和网格员工作职责，推进“多长合一”，实行“田长+纪检组组长+检察长+法院院长+公安局长”协作机制。加强数字赋能应用，结合四平态势感知平台，推动耕地动态监测



四平城市新貌。李坤 航拍

监管全面建设，建立耕地“天上看、地上巡、网上管”综合立体监管体系。该创新经验做法，先后被上海东方卫视、央视《朝闻天下》、吉林卫视报道，成为全省耕地保护的“四平样板”。

严格落实耕地占补平衡制度。坚决落实“先补后占”“以补定占”耕地占补平衡管控机制，耕地占补平衡项目和指标管理不断强化，精准把握补充耕地指标市域统筹政策，为重点项目落地扫清障碍。吉电股份绿色甲醇项目建设中，市自然资源局紧急调剂补充耕地指标300亩，确保项目如期开工。吉电股份相关负责人表示：“得益于市自然资源局高效解决补充耕地指标难题，企业新能源项目得以及时落户，为四平能源结构优化与高质量发展注入强劲动力。”该新能源项目的顺利推进，不仅将推动四平能源体系向绿色化、低碳化、可持续化方向加速转型，为区域能源安全提供有力保障，还将创造多个就业岗位，直接带动本地劳动力就业，同时为四平经济总量增长注入新活力。

永久基本农田是保障粮食安全的核心屏障。几年来，四平市自然资源局始终将耕地保护摆在重要位置，通过强化耕地保护责任落实、严格用途管制、推进耕地质量提升等一系列举措，持续推进耕地流入工作，完成全市耕地和永久基本农田保护任务。与此同时，作为优化耕地布局、提升土地利用效率的重点工程——辽辽市土地综合整治项目正加速推进，项目建成后预计可新增耕地397公顷，进一步扩大有效耕地面积、提升耕地质量等级，直接增强区域粮食生产能力。

要素保障—— 激活项目落地“新引擎”

“兵马未动，粮草先行。”在经济发展的征程中，自然资源要素保障犹如粮草，至关重要。四平市聚焦项目建设“痛点”“堵点”，创新服务模式、优化审批流程，以高效要素保障推动项目“加速跑”。

建立“要素保障服务站+网格化管理”双轮驱动机制，在重点区域设立7个自然资源要素保障服务站，坚持要素跟着项目走，提前介入，领办帮办，主动上门对接企业，提供规划条件、工程方案、土地出让等“全链条”服务。对城区土地资源进行“地毯式”排查，划分24个网格、448个地块，建立“图、表、册、库”一体化台账，并选取优质存量地块制作“招商地图”，为项目供地提供“精准导航”，实现了土地资源全覆盖、网格化、精细化管理。

四平顺邦农机制造有限公司的“顺邦智慧农机生产制造基地”项目，是吉林省重大建设工程项目，四平市“十四五”产业升级标志性项目，计划建成四平首个“5G+智能农机”全链条生产基地，投产年后产值最高可达12亿元，能直接带动500人就业，对推动四平农机产业数字化转型意义重大。但项目推进之初，却因土地历史遗留问题陷入停滞——企业通过拍卖取得一家企业厂区后，发现部分土地征收程序未完成注销，4栋

厂房因年代久远灭失需办理灭籍，且原权利人拒不配合。同时早期土地与房屋权利人不一致，导致不动产转移登记“卡壳”。“项目早一天开工，就能早一天抢占市场，可手续办不下来，我们真是急得团团转！”公司相关负责人付德南回忆。得知企业困境后，要素保障服务站第一时间介入，联合不动产登记中心成立专项工作组，连续2周深入地块，架起相机记录房屋原址地貌，对接法院、工信部门调取5份司法文书和资产处置记录，用“影像+文字”双档案为灭籍提供依据；针对土地界址难题，又携带专业设备蹲守现场7天，对照1998年规划图逐点核对边界，修正变更点位，形成完整的《权籍调查表》。在审批环节，推行“并联审批+延时服务”，将原本15个工作日的流程压缩至7天。最终，企业在2025年2月28日



四平市自然资源局工作人员连夜为吉林工程职业学院办理规划手续。

同步拿到土地与房屋的《不动产权证书》，3月4日项目顺利启动。

审批效率的提升，是优化营商环境的“直观体现”。通过“减材料、减环节、减时间”，将247项行政许可及政务服务事项办理时限，从7472天压缩至822天，整体压缩89%。推行“多审合一”“多证合一”改革，合并规划选址和用地预审、《建设用地规划许可证》和《用地批准书》；实行“多测合一”“多验合一”，避免项目重复测绘验收，为企业减轻了成本负担，赢得了发展先机。

受益于高效要素保障的吉林工程职业学院，于2025年5月26日17时许，因申请专项资金，急需办理《建设项目用地预审与选址意见书》，但部分要件尚未齐备，且申报时间紧迫。四平市自然资源局立即开启“急用先审、快发快办”绿色通道；空间中心打破部门壁垒，组织多部门制定“作战图”，确保各环节无缝衔接；针对线上审批技术难题，又多次对接省自然资源厅和市政务服务中心，提前排除系统障碍；同时邀请学院、测绘单位、规划编制单位联合办公，对材料、图纸、数据



四平市态势感知监测系统，有效提升了动态监管水平。

逐一审核，发现问题当场修改。5月26日晚，加班至近23时，成功完成出证，为学院争取专项资金赢得了宝贵时间。

决住宅手续不全问题，此举得到了省自然资源厅和四平市委、市政府的表扬。

除了居民“无籍房”，企业历史遗留的不动产登记问题，同样是影响发展的“心头病”。四平宏宝莱饮品股份有限公司就被这样的难题困扰了十余年。2011年，原宏宝莱集团经市政府批准改制为现公司，2012年重组期间，宗地内一处2216.34平方米的房屋因计划拆除且产权证丢失，未纳入改制流程，导致同一宗地上出现“两个权利人”。此后，企业虽持续使用该房屋，但因无合法产权证明，办理抵押登记受阻，融资渠道受限。“每次跟银行谈贷款，都卡在这个产权问题上，我们真是有劲使不出。”企业负责人无奈地说。2025年，市不动产登记中心在“助企纾困”排查中了解到这一情况，立即成立专项工作组，首先“抽丝剥茧”理脉络，调取企业改制文件、土地权属档案等20余份材料，走访原企业老员工和税务部门，历经3次现场勘查、5次协调，终于明确“改制后企业为实际权利人”；针对“契税免征”难题，他们对照相关政策，协助企业准备十余项佐证材料，主动对接税务部门完成免税手续；最后开启“特事特办”通道，将补证、改制、变更等多个流程合并，5个工作日的审批压缩至1天，全程帮办材料填写与信息核对。公司负责人拿到崭新的《不动产权证书》时激动地说：“没想到十年的‘旧账’这么快就解决了，这下企业融资发展终于没有障碍了！”

创新不动产登记服务模式，让群众办事更“省心”。推行“不动产+水电气热”“一站式”联合更名办理业务，实现五件事一次受理、一次办结；联合住房公积金、银行，推出“不动产登记+公积金+银行”按揭贷款联办便民服务，实现了“数据跑路”代替“群众跑腿”。2025年以来，全市共办理联合更名业务98件，按揭贷款联办业务1105件，平均每件业务为群众节省办事时间3天。

筑牢地质灾害“安全防线”。将全市原有57处地质灾害隐患点，精准核减至16处，重新确定5处重要隐患点，更新完善4级防治责任网络，汛期实行24小时值班和领导带班制，启动“叫醒叫应”机制，确保监测预警信息第一时间到户到人。2025年汛期前，组织地调三所相关技术人员，对全市16处隐患点开展“全覆盖”巡查，完成5个重点隐患点“一对一”实战化避险演练，成功转移受威胁群众8户19人，未发生一起地质灾害伤亡事件。“每次下雨前，都能收到预警信息，村里还组织演练，我们住得很安心。”铁东区山门镇靠山村村民赵老汉对地质灾害防治工作十分认可。

民生为本—— 织密幸福生活“保障网”

四平市始终把关乎民生的“急难愁盼”放在心上，在不动产登记、地质灾害、历史遗留问题化解等领域持续发力，让民生福祉更有“温度”。

破解“无籍房”难题，是民生工作的重中之重。2017年，四平市率先启动解决“无籍房”工作，至2020年4年间，全市累计解决14.94万户、1241万平方米、涉及30多万人口的“无籍房”问题，该项工作获国务院大督查充分肯定；2023年至2024年，又为61个问题小区21459户居民解

本版图片均为资料图片



顺邦智慧农机生产制造基地项目开工建设。



梨树百万亩绿色食品玉米标准化基地核心区。