

# 创新军用土地资源保障模式 探索军事土地融合保障新路

## ——全军军用土地资源规划整合试点经验摘编

全军组织开展军用土地资源规划整合试点以来,海南地区先行先试,重庆、福建、浙江等地主动跟进,军地联手、探索创新,采取跨建制调配、跨军地置换、跨区域整合的方法思路,大力整合置换空闲军用土地,有效盘活停偿收回的房地产资源,着力满足大型训练场建设和部队部署调整用地需求,有效提升了土地资源支撑备战打仗的体系贡献率。近日,军委后勤保障部、训练管理部组织试点观摩活动,推广试点经验,现将部分交流经验摘编如下。

经过军地各方合力攻关,某联合训练场在海南省成功选址,标志着海南地区军用土地资源规划整合试点取得重要成果。

场地之需,部队多年翘首以盼。新时代我国国家安全威胁主要来自海上,加强海上方向军事斗争准备形势更加严峻。实战必先实训,建设世界一流军队迫切需要建设一流练兵场。海南岛区位优势明显、自然条件独特、海区环境优美,是练兵场地的理想选择。海南是国土面积最“大”的省,但同时又是陆地面积最“小”的省,拿出大宗土地建设训练场矛盾困难尤为突出,特别是全面加快改革开放发展战略,要求实行最严格的土地资源管控和生态红线保护,岸线资源更加稀缺宝贵。这些困难和矛盾长期

得不到解决,致使在海南岛建设大型训练场的夙愿多年难以实现。

落地之径,军地合力试点圆梦。2018年1月,军委后勤保障部与国土资源部、海南省人民政府联合签署战略合作协议,确定在海南地区开展军用土地资源规划整合试点。军地各方闻令而动,蹄疾步稳合力推开试点工作。高位强势推动。军地双方领导挂

帅,建立起职能部门牵头、相关部门参与的常态化工作机制,联合工作组赴一线调研推动,多次组织军地会谈和专题磋商,为训练场项目全程把关定向。多案科学比选。按照“军队提出需求、地方推荐地点、双方实地勘察、集中研究论证、多案比较择优”的流程,依托海南省“多规合一”信息综合管理平台,筛选出满足选址要

### ■海军某联合训练基地

求的预选区域。在此基础上,开展安全专项论证和多区域补充论证。通过3轮勘选、2次优化,最终确定了双方认可的场区选址。坚持互利共赢。军队全面梳理海南地区闲置军用土地资源,优先将地方规划建设急需的土地列入置换清单。海南省委、省政府有关部门积极配合,与部队共同就土地置换关键问题反复磋商、达成军地最

佳共识,明确了置换整合的程序方法,创新了一系列政策制度,探索了用地保障新模式。发展之要,军民融合共创双赢。联合训练场成功落地海南,困扰部队多年的场地难题终得破解,一个现代化、高水准的联合训练场在海南岛呼之欲出,三军部队将在此苦练杀敌本领,锻造能打仗、打胜仗的精兵劲旅。海南人民有着光荣的支前拥军传统,巍巍五指山、淙淙万泉河见证着军民并肩作战、解放海南的光辉历史。新的联合训练场将在满足部队训练需求的基础上,兼顾海南经济社会发展需要,军地共同规划、联建统用,合力打造集军事文化、国防教育、特色旅游为一体的军事主题新业态,奏响新时代军民融合发展的新乐章。

## 贯彻强军目标 深化军民融合

### 统筹推进军地土地资源置换整合

#### ■南部战区陆军某集团军

坚持思想引领,坚定土地资源置换整合方向。某综合训练场纳入海南地区军用土地资源规划整合试点后,我部迅即行动,全力推动用地置换工作。在深学指示要求中强化担当。学习领会习主席关于军用地管理系列重要指示精神,准确把握军地土地资源置换整合的意义要求,不断强化打赢“攻坚战”的责任担当。在深析形势现状中明晰思路。海南部队上岛几十年一直没有战术训练场,军委机关组织开展试点,从顶层政策层面推动军用土地资源跨区域整合、跨军地置换,为破解训练场建设制约瓶颈提供了有利契机。在深度谋篇布局中定准目标。多次组织推研分析会,全面论证训练场规划建设需求,提出“兵种专业训练不出岛、营连战术演练展得开”的保障目标。

坚持军地联动,汇聚土地资源置换整合动力。上级机关前推指导。军委

后勤保障部成立试点专项工作组,积极与海南省政府沟通协调,达成“省域统筹、调余补缺”置换整合意向,打通了关键环节。地方政府全力支持。省县两级党委政府积极响应、主动配合,专题研究解决矛盾问题,筹资2亿元预征土地提前交付部队使用。任务部队主动作为。陆军各级领导多次带队赴现地检查督导,职能部门反复研究,逐步形成合理的用地置换方案。

坚持创新驱动,探索土地资源置换整合路径。精准论证用地需求。综合考虑训练场建设规模、地形条件和承训任务,形成最佳用地方案,最大限度地减轻地方政府供地压力。验证优化置换整合方式。创新实践“全省统筹用地指标、集中储备征地资金、只征土地不指用途”举措,积极破解军地土地置换方式、价值评估等难题。有序开展训练场建设。边论证边征地边建设,用好

预征土地,先期建成连规模实弹战术训练场并投入使用,确保“不让土地等建设”。

坚持互惠双赢,发挥土地资源融合保障效益。以训练场建设为载体,促进军地双向拉动、优势互补。建立军地协作机制。军委机关与省政府签订战略合作协议,高位推动训练场项目落实。我部会同地区储备房地产管理机构,积极协调驻地政府开展用地勘测、协议签订、土地征收等工作,做实做细置换整合方案。优化军地土地资源。通过聚散为整、出城进郊,拟以海南部分空闲军地置换训练用地,既释放闲置资源支持地方建设,又优化军地土地资源布局。注重军地利益平衡。依托第三方专业机构,合理确定军地置换土地范围、数量及位置,先期完成上千亩用地置换,为后续工作提供借鉴,探索了军队训练场用地保障方法路子。

## 军地携手联动 聚力攻坚克难

### 走开训练场用地融合保障路子

#### ■东部战区陆军保障部

习主席对部队战斗力建设关注最多、忧虑最深、叩问最严,对事关战斗力生成提高的训练场地建设尤为重视,多次作出重要指示批示。着眼回答统帅胜战之问、破解训练短板瓶颈,我们积极探索解决训练用地不足问题的方法路径。

实践与探索——土地置换整合工作取得初步成效。摆上高位强势推。战区陆军党委多次专题研究训练场扩建工作,主要领导利用军地互访时机积极反映用地保障难题。福建省委、省政府主要领导专门批示督办。省政府和战区陆军分别指派领导主责主抓,军地成立专项协调工作组,常态沟通、高效推进。科学筹划精准推。走访调研,进村入户,全面掌握训练场扩建矛盾痛点。制定“计划表”“路线图”,形成“平常岗位有哨兵、关键岗位有尖兵”的工作态势。统筹资源创新推。将部署

调整后空闲营区、分布零散闲置营区、停偿收回项目一并纳入置换范围;积极争取军委机关及友邻部队支持,将福州市范围内储备的房地产纳入置换整合,弥补训练用地缺口。军地协作联动推。建立联合办公机制,军地各级各部门60多名业务骨干进点集中办公,面对面协商对接;建立定期会商机制,每半月组织例会,分析研判形势,及时解决重大问题,真正拧成“一股绳”、打出“组合拳”,保证了训练场用地整合置换工作强势高效推进。

体悟与思考——走开训练场用地融合保障之路。土地置换整合是复杂的系统工程,留给军地参与者深刻的启迪思考。军民融合是指引置换整合的“总遵循”。学深悟透,用足用活习主席军民融合发展战略,抓工作才会有“主心骨”,搞协调才会有“黏合剂”,解难题才会有“定盘星”。福建是习主席军民融合发展战

略的重要发源地,各级党委政府始终与我们携手并进,为破解难题注入了强大信心动力。互利共赢是实施置换整合的“公约数”。军队有军队的需求,地方有地方的难处,着眼大局、换位思考,工作才能顺利开局,疾步推进、圆满落地。科学方法是推动置换整合的“金钥匙”。不厘清工作“线头”,就会走“冤枉路”。只有按照“工程化施工、阶段性验收”的工作方法,细化实化“大目标”和“小目标”,分阶段匹配“施工图”,各项工作才能精准推进、精准落地。没有点想干事、干成事的精神气,没有个敢担责、善尽责的宽肩膀,就可能停滞不前、半途而废。尽责作为的担当精神、破难攻坚的坚强定力,是做成置换整合这件棘手难事不可或缺的精神品质,必须担起自己应担的那副担子,顶起自己该顶的那片天,努力为您服务练兵备战、建设一流陆军部队提供坚强支撑。

## 紧盯任务需求 紧跟转型发展

### 创新武警部队用地保障新模式

#### ■武警海南省总队

海南地区军用土地资源规划整合试点发挥联动保障优势,挖掘空闲土地资源潜力,海南省总队成为新体制下武警部队首个实施军用土地调余补缺、跨建制整合利用的探索者、受益者。

新职能催生一体保障新需求。从2013年开始,海南省总队着手筹划新征用地建设综合训练场,海南省政府帮助解决了部分征地补偿款,但后续费用缺口还很大。军改后,总队大幅增编,现有保障设施难以满足任务需要,特别是训练场地达不到建设标准。试点任务部署后,总队党委多次召开专题常委会,认真学习领会习主席重要批示精神,一致认为武警部队实行新的领导体制后,用地需求纳入全

军统筹保障,既能够在更大的范围解决好供需矛盾,又能够快速保障部队遂行多样化任务。

新体制拓宽统筹保障新路径。军委机关试点工作现地调研,针对新征用地经费缺口大的实际,综合考虑部队训练任务、地方诉求困难等多种因素,结合驻海南部队空闲土地资源情况,提出跨军种土地调配使用解决方案。总队对试点组提供的空闲地逐一现地勘察、分析对比后,拟利用2个相邻的储备营区坐落,其周边地形丰富、交通便利,且比原计划新征地块面积更大,作为训练基地部署用地,更加符合实战化训练要求,最大限度发挥了房地产资源区域统筹的联动保障效益。

新模式释放融合保障新效益。试点盘活了军队空闲土地,以结余补不足、以闲置补需求。功能布局更加优化。训练基地建成后,可满足全总队新兵集中训练、有效解决各类专业集训及各类训练场地不足的问题。用地保障更加快捷。武警部队领导指挥体制调整后,部队用地需求纳入全军一体化保障,跨军种内部调配使用空闲土地,供地手续简便,大幅压缩项目建设周期,是对传统的由地方政府筹集经费为武警部队新征土地模式的有效补充。融合效益更加明显。组织跨军种调配后,将原计划新征的地块退还地方政府,既减少土地征收压力,又节省征地费用,实现了军地互利双赢。

## 强化集中统管 突出以储为战

### 发挥储备房地产资源军事保障效能

#### ■联勤保障部队某储备资产管理局

作为属地储备资产管理机构,始终坚持储备为战备,全过程跟进、全方位落实,应保尽保、应调尽调,充分发挥一线保障职能,将资源转化为战斗力。

围绕试点探索,全力提供储备资源支撑保障。部队需要什么资源就提供什么资源,置换需要哪些土地就保障哪些土地,工作需要怎么落实就坚决落实到位,以实际行动立起储备资产管理机构保障打赢的鲜明导向。行业内率先引进无人机完成坐落航拍,建立储备资源可视数据库,组织资源价值初步评估。会同政府部门拆除违章建筑,解决遗留问题,为资源整合提供“净地”。通过试点,调配上万亩土地用于部队战备训练急需,既提高了部队建设效率,又减轻了地方供地

压力,还节约了数亿元保障经费,充分彰显资源集中统管、储备为战备的制度机制优势。

聚焦备战打赢,全面强化储备资源统管统配。结合机构调整组建、部队移防换防、全面停偿收官等时机,把原来由各大单位管理的空闲资源,即空即储、全部纳储,形成“在用营区按建制管、空余营区按区域管”的相互支撑管理机制。遵循“军种提需求、军委做决策、统管机构搞保障”的原则,打破军种建制界限,实现三军共享共用。在内部挖潜的同时,拟再调供上百个零星坐落用于海南地区联合训练场用地置换,以空余补不足、以闲置补急需,全面提升资源保障效能。接续深化实践,全程推动储备资

源规划整合。做好试点下篇文章。落实等值原则组织土地评估,协助用地单位签订实施协议。对储备资产分类定级,调整优化储备布局,整合缩减坐落总量,提升资源管护质量。拟制配套实施办法,使成型经验转化为普遍做法。担起区域铺开主责。把辖区内部队自留的空余坐落集中收储,实行专业化、精细化、常态化维护管理,实现产权明晰、状态良好、储调有序的管理目标。依据储备资产存量和管理实际,逐步构建完善重点突出、梯次衔接的区域储备资产布局体系。建立储备资源整合项目库,稳固属地职能部门工作关系,统筹部队需求与地方承受能力,衔接平衡军地资源,确保论证一批、成熟一批、推出一批。

## 紧盯练兵备战 集智创新攻关

### 探索实现训练场项目军地双赢

#### ■重庆警备区

贯彻落实习主席关于用好军队闲置房地产资源解决训练用地等突出问题的重要指示精神,以军用土地资源规划整合试点为有利契机,重庆警备区协调军地联手推动训练场用地置换工作,实现政治、军事、经济和社会效益整体跃升。

深化军地共识,主动谋事作为。用强军思想凝意志。警备区党委瞄准大抓实战化训练的要求,研究提出建设大型综合训练场的构想。军委机关有力指导,现地调研解决问题。重庆市委、市政府领导高度重视,明确表示:“支持国防和军队建设,不能跟军队算小账”;南川区委、区政府不讲价钱、勇挑重担;当地群众坚决拥护,军地形成广泛共识。集政策优势破壁垒。警备区协调

会商市政府关键职能部门,围绕快速盘活军队停偿资产,军地积极想办法找出路,确立“部队军事立项,全市指标倾斜,属地全力支持”的思路。以融资手段促落地。军地大胆提出“国有企业承接、整合资源融资、等值置换建设”的创新方案,通过分步投入、分散置换灵活高效释放融资效益,保证项目建设快速推进。

坚持居中统筹,精准融合需求。警备区扛起牵头重任,统筹驻渝部队训练场建设需求。反复对比选。两次函询部队单位场地需求,两次集中组织需求对接,从20个区县选址方案中层层筛选,实地踏勘4区8个具体地块,反复协调战训任务重的部队论证点位,最终选址落地南川区并签订置换框架协议。

整合资源换。主动协调驻渝部队研究分析停偿资产,率先拿出位于主城核心商圈的优质停偿项目进行置换;驻渝部队全力支持配合,均表示需要多少就换多少。按照等值置换原则,形成置换整合的《军用地拟用清单》。

严把选址条件,匹配战训标准。坚持把选址条件与战场环境相对应,把地形特征与部队执行任务相匹配,选址地块军事价值凸显、交通条件便捷、生活保障配套、民情社情稳定,能提供稳定的驻训保障条件。我们将坚决立起示范标杆的标准,加快训练场落地见果,展现军改后国动系统担当作为的新风貌、保障练兵备战的新业绩、军民融合的新成果、土地资源综合利用的新路子。

## 军地携手破难题 鱼水情深谱新篇

### 探索打造停偿军产置换方式

#### ■中共重庆市南川区委

南川素有支援国防建设优良传统,支持国防和军队建设,是一种传承、一种情怀、一种责任。南川将与重庆警备区携手共进,积极探索打造停偿军产置换方式,快速推动训练场项目落地生效。

提高政治站位,担当强军兴军新使命。坚持把训练场建设用地置换作为践行习近平强军思想、落实军民融合发展国家战略、支持停偿的实际行动,做到政治站位高、政策把得准、工作措施实、落实行动快。重庆市委、市政府高度重视,重庆警备区一线踏勘、一线指导。南川由区委委主要领导挂帅,迅速启动各项工作。从获悉消息到签订协议,仅用了两个多月时间。

聚焦关键环节,探索资产置换新路径。紧紧抓住“资产整合、等值置换、打

包融资”三大关键,有效打破“民转军”“军转民”壁垒。下好资产整合先手棋。建立“军队统筹、政府主导、企业承接”的工作机制,对分散各地的军产分门别类清理,集中委托给区属国有企业;对没有地方权属手续的部分军产,交付后将投资决算与评估资产核算对价,价差实行“多退少补”。抓好打包融资核心区。对处于租赁状态的军产,积极更换或解除协议。对更协议的用于捆绑融资,对解除协议的用于出让变现,积极筹措建设资金。

强化组织保障,开创项目建设新局面。重庆市委、市政府将该项目作为市级重点项目予以大力支持,并建立军地协调机制和联席会议制度统筹调度。南川成立专门工作组,由区党政主要领导担任双组长,区委专职副书记任指挥长;区委主要领导重大事项亲自协调、关键环节亲自把关、重大问题亲自解决,对项目实行网格化、清单式管理。当地百姓坚决拥护、积极支持。总之,南川将举全区之力推进项目建设,下决心打造停偿军产置换训练场的示范项目、军民融合发展的样板项目、推动乡村振兴的典型项目,努力向党和国家、军队交出一份合格答卷!

## （军委后勤保障部军事设施建设项目 还 毅 整理）

