

经验交流

东营市河口区营造管地用地新环境

薄纯新

(东营市河口区国土资源局, 山东 东营 257200)

近年来,东营市河口区国土资源局始终用心营造文明的管地和用地环境,积极探索公开透明、爱民礼商、廉政高效的新政风。以创建文明行业为基础,始终不渝地奉行“行风正,全局兴”的原则,有力地推动了河口区国土资源事业的稳步发展。1997—2004 年连续 8 年被评为市级文明单位,并获得全市职业道德“十佳”先进集体称号。

1 政务公开文明行政

为树立良好的机关形象,河口区从政务公开抓起。首先,对土地管理实施了 4 个公开:行政审批公开,即对审批项目、审批机关、审批内容、审批依据、审批条件、审批程序、审批时限等全面公开;行政收费公开,即行政收费的种类、依据、标准等全面公开;执法过程公开,即通过“听证会”、“认定会”等形式,让当事人和群众参与,充分保障群众的知情权;决策过程公开,即在局内部,凡涉及土地出让、转让、大宗土地资产处置和违法案件查处等重大疑难问题,严格实行领导班子集体讨论、疑难业务问题科室内部会审制度。其次,为了方便社会监督,制作了统一的工作身份牌,供每位干部职工上岗时佩戴,牌子上有部门名称、本人职位、姓名和照片。还设立了 2 部公开电话,方便群众咨询,或举报工作人员的违法、违纪行为。通过政务公开,使土地执法管理工作以一种公开透明的方式运作,一方面方便了社会监督,另一方面给干部职工形成了自我加压的动力。2003 年,在河口区精神文明建设委员会对全区范围内随机调查中显示,社会民众对国土资源工作的满意率达 99%。在党风行风民主测评中,满意率也达到 98%。

2 集约为先扬文明用地之风

只有走集约利用土地的道路,才能保证城镇建设的持续健康发展。近几年,河口区通过实施土地集约利用,实行土地供应集中统一管理,严格控制供应总量,依法用市场机制配置城市土地,聚集土地资产,以地生财,以财兴城,做活了土地开发这篇文章。在城镇化进程中,主要从 3 个方面做好土地开发利用。一是加强城镇规划管理,从本地区经济社会、资源环境和传统产业优势出发,根据自身发展的目标定位和主导产业方向,确立合理的城镇化发展战略,科学编制城镇发展规划,重点搞好区域城镇体系规划,科学编制城镇土地利用总体规划,并切实加强规划实施管理。二是严格控制建设用地供应总量,着眼于存量土地的整理和盘活,严格限制耕地转用的数量,严格保护耕地。在全区实行了基本农田保护领导责任制,落实保护措施。区、乡(镇)、村层层签订了责任制,共与农户签订责任书 1.8 万余份,使基本农田得到了强有力的保护。三是优化城乡土地利用结构,充分考虑市场需求,根据市场的销售量,按适度从紧的原则确定土地供应量,严格控制高档商品住宅,优化土地利用结构,提高土地利用率。2004 年,河口区拍卖的海宁路一宗土地,规划用途为公益事业与房地产开发相结合,规划的实施不仅优化了城市结构,而且集约利用了土地。

3 以人为本创新工作机制

河口区国土资源局遵循“立党为公,执政为民”

收稿日期:2005-03-25;修订日期:2006-03-01;编辑:陶卫卫

作者简介:薄纯新(1964-),男,山东东营人,东营市河口区国土资源局局长。

的要求,心里装着群众,为群众谋福利,不断创新为民增收工作机制,取得了较好的成效。一是拓宽融资渠道,通过省国土资源厅协调和该区自行与外地市沟通,多方争取易补项目。2004 年以来,共签订威海环翠区 200hm² 和济南市 13.33hm² 等 4 个易地占补协议,共计 666.67hm² (10000 亩),资金总额 2320 万元。二是积极探索土地开发整理的长效机制和路子,加大投入,为争取开发整理无偿资金打下了良好基础。2004 年,共争取到新户乡 1000hm² 国家级项目和街道办事处 800hm² 省级项目,现 2 项目均立项,待拨资金 4400 万元。三是完成了河口区六合乡万亩省重点荒碱地综合开发项目,总投资 850 万元。该项目新增耕地 360hm²,使项目区 13 个村人均增加耕地 860m²,人均增收近 1000 元,现该项目已通过省国土资源厅验收。2004 年开工的国家级义和万亩重点投资盐碱地开发项目,开发整理后,每亩盐碱地可增产 538 元,每亩低产田可增产 182 元,增产率达 60.15%,群众生活水平将有很大提高。目前,该项目已基本竣工。

4 文明服务工作规范

按照“公平、公正、效率、便民”的要求,河口区建立了高效的行政程序。一是成立了行政服务大厅,实行了限时办结制、一次性告知、首问负责、服务承诺等制度,并开通了业务工作“流水线”,极大地提高了工作效率。二是坚持依法行政,严格执行经营性

土地招标、拍卖、挂牌制度,制定出台了土地储备、协议出让最低限价等 7 项制度,规范土地使用权出让程序,在推进 4 类经营性用地“招拍挂”的基础上,积极探索运用市场手段进行“招拍挂”的新方式。2004 年,通过拍卖和挂牌共出让国有土地 25 宗,面积 70.31hm²,合同成交额高达 13865.96 万元,保证了政府收益的最大化。三是强化国有土地有偿使用,共办理签订协议出让合同 53 宗,面积 129.53hm²,土地出让金总额为 17165.26 万元。为河口区的经济发展、城市化建设提供了巨大的资金支持。四是努力做好信访工作,积极调查处理用地矛盾与纠纷。2004 年以来,共接人民来信 2 件,接咨询、举报电话 21 个,对信访案件、矛盾纠纷及时调查、处理、反馈,真正做到了件件有着落,事事有回音,有效地避免了突发性事件和群体上访案件的发生。五是深入推进清理整顿土地市场,对查出的 204 宗违法用地,依法处理 183 宗,截至目前,报省补办手续 63 宗,面积 144.73hm²;报市补办手续 12 宗,面积 1.9hm²;其余 108 宗正在办理之中。六是妥善解决油地军关系,创造工农兵共建的良好氛围。坚持实行《开工许可证》制度,对所有占地项目,逐宗进行现场勘察后,及时签发《开工许可证》,并妥善解决油地矛盾 10 余起,保证了油田施工的正常进行。并对济军生产基地的企业破产改制给予了积极的协调与帮助,为油地军正常的生产生活提供了保障。

(上接第 13 页)

术规程的要求,按部就班地开展各个环节的工作,做到环环相扣,每个阶段性工作完成后,土地调查办公室协同项目承担单位有关技术人员进行自查,发现问题及时纠正。

三是邀请专家指导。针对土地调查中的疑难问题,工作人员虚心征求省、市有关专家的意见,使问题得以顺利及时解决。

4 认真核实反馈意见

2005 年 5 月 22 日,国土资源部规划院对莱西

市土地调查内业成果进行了检查,提出 275 个疑问。根据反馈意见,莱西市国土资源局成立了 3 个工作小组,密切配合,认真进行复查。外业组对须复核的 275 个疑问图斑实地逐一核实,核实情况转交技术审核组;技术审核组对核实情况进行技术讨论,形成最终审核意见,确定处理方法;内业组将外业核实问题并经技术审核组审查合格的图斑录入数据库。通过复查,发现标绘、判断错误的问题图斑 117 个,需要部分进行修改的问题图斑 49 个,全部进行了修改。