

经验交流

全面做好土地征收工作 积极保障区域经济协调发展*

李阿金

(济南市槐荫区国土资源局,山东 济南 250022)

在济南市槐荫区区委区政府的正确领导下,在济南市国土资源局、市征地办的指导帮助下,槐荫区国土资源局坚持以“三个代表”重要思想为指导,以科学发展观为统领,紧紧围绕“抓住新机遇,建设新槐荫”的发展战略及建设“四园两区”、打造“五大片区”的工作思路,积极稳妥地开展了土地征收工作,及时把握辖区内征地工作新情况,解决征地工作中的热点难点问题,强化措施,落实责任,切实维护被征地农民的利益,为全区基础设施建设、重点项目建设、重要道路建设等项目用地提供了服务与保障,推动了全区经济社会的持续、快速、协调发展。

1 强化对土地征收工作的领导

土地征收工作事关建设项目的落地,事关经济建设发展战略的实施,事关农民的切身和长远利益,事关城乡统筹协调发展,槐荫区区委区政府领导高度重视征地工作,成立了以分管区长杨华为组长,以国土、建委、规划、拆迁、房管、环保等有关部门主要领导为成员的征地安置工作领导小组,并在有关办事处(镇)、村成立了专门机构,构筑起了系统性、全方位、多层次的组织领导和工作机构,确保了征地工作的扎实稳妥推进。

作为承担征地工作的主要责任部门,槐荫区国土资源局领导班子统一了思想认识,明确了工作目标,划分了工作责任,健全了工作制度,完善了工作机制,做到了主要领导亲自抓,分管领导直接抓,科室有关同志具体抓。对重点项目进展情况实行三天

一汇报,每周一调度,及时掌握工作进展情况;对重点项目和难点问题由专人负责协调督促落实,及时向区委、区政府和市国土资源局、市征地办汇报工作进展情况,争取领导的支持。

2 提高征地管理工作水平

建设一支政治素质强、业务水平高的管理队伍,是做好土地征收工作的重要保障,为此,槐荫区国土资源局加大了干部队伍建设力度,着力提高干部的能力和素质,努力营造“能干事、会干事、干成事”的工作氛围。一是着力提高干部的能力和依法行政意识。结合全局领导班子和干部队伍的实际,开展了“五强化、五提高”工程。即强化机遇意识,提高科学决策能力;强化发展意识,提高为中心工作服务的能力;强化责任意识,提高处理复杂问题的能力;强化法律意识,提高依法行政能力;强化服务意识,提高组织协调能力。采取理论学习,集中研讨,实践提高等多种形式,在全局开展了“讲大局,讲团结,讲奉献,比觉悟,比素质,比贡献”的“三讲、三比”活动。通过一系列的活动,领导班子的凝聚力、战斗力明显增强,全体干部职工的工作作风明显加强,处理问题、解决问题的能力明显提高;认真落实国土资源部行政为民“十项措施”、“五条禁令”,严格执行《槐荫区国土资源局工作人员“十个不准”工作规范》,按章办事,依法行政。二是着力增强与兄弟单位的沟通交流。根据区级国土资源管理部门在土地征收工作中的职责和市局各处室工作重心下移的实际情况,

收稿日期:2006-04-10;修订日期:2006-04-30;编辑:孟舞平

作者简介:李阿金(1955-),女,山东荣成人,济南市槐荫区国土资源局局长。

槐荫区国土资源局组织有关领导和科室,到长清大学园区、历下奥体中心建设指挥部进行多次考察学习,拓宽视野和工作思路,了解工作共同点,把握工作不同点,掌握征地工作程序和工作方法,为今后征地工作提供了可资借鉴的经验。三是着力加强干部的业务素质。组织全局干部职工及办镇土管所工作人员,系统学习了国家征地法规政策及《济南市统一征用土地暂行办法》等规定,增强了对法规政策的熟悉了解和把握程度,为扎实有效的开展征地工作奠定了坚实的政策基础。四是强化服务意识,提高工作效率。在征地工作中,尽可能简化程序,简便手续,做到“三早”、“三快”,即对项目建设早介入、早研究、早上报、快请示、快审查、快报批。对每个重点项目实行专人负责,主动服务,主动参与。按照提前介入、跟踪服务的原则,提前介入项目建设,参加项目选址,确定合理的用地规模。在办理用地手续过程中,做到了“三个到位”,即人员到位,责任到位,服务到位,实行急事急办,特事特办,主动对接,超前服务,为用地单位提供优质高效的服务,保障了全区重点项目的顺利落地。为了按照规定时间完成有关征地卷宗的上报,全局干部职工主动放弃了节假日,工作在一线,务求准确、精确地掌握相关数据,深入细致地做好群众工作,2005 年,按时完成了农产品加工贸易中心、现代物流、润华汽车服务园等 7 个项目的征地手续上报工作。

3 确保土地征收工作稳步推进

(1) 加强宣传,统一认识。由于补偿标准不统一,城郊结合部的土地补偿标准低于市里,有些重点工程项目征地补偿标准偏低,容易引发群众的不理解甚至抵触情绪,给征地工作带来了种种问题。为切实统一群众的思想,专门抽调了十几名政治素质高,业务能力强的同志组成了宣传组,进村入户,深入田间地头,通过印制宣传单、编制小册子、发放公开信等形式,向群众宣传、向群众公开、让群众知情。向群众全面宣传党和政府的征地安置政策,宣传重点项目落地后给全区经济发展带来的活力,宣传城乡统筹协调发展给农民带来的益处,引导农民看长远、看发展、看将来。在工作中,坚持对上负责与对下负责的有机统一,坚持当前发展与长远发展的协

调统一,坚持保障用地与维护农民利益的和谐统一。在工作中坚持以人为本,以民为先,带着感情,带着责任,带着办法,带着政策做好相关工作,把维护好人民群众利益作为工作的出发点、立足点和着眼点,因此,得到了群众的理解和支持。

(2) 依靠办事处(镇),重心下移。在征地工作中,坚持一切为了群众,一切依靠群众的方针,坚持工作重心下移,加强与办事处(镇)的沟通协调,取得他们的支持。办事处(镇)同志常年工作在基层,当地情况熟,与群众感情深,在群众中威信高,依靠他们可以顺利地开展工作,有效地解决问题,及时地化解矛盾。配合乡镇党委和政府主动邀请村民代表座谈、讨论、沟通,认真听取村民的意见和建议,将征地工作置于群众和社会的监督之下,确保了整个征地过程的“阳光化”运作,稳步扎实推进。如在南水北调济平干渠槐荫段项目中,虽然补偿标准较低,只有 1 万元/亩,但槐荫区国土资源局工作人员与村干部挨家挨户讲政策,做工作,使 11 个行政村在较短的时间内签定了协议,确保了项目按时开工建设。

(3) 坚持原则,落实政策。首先,坚持国家产业政策。对区里的招商引资项目进行预审,凡不符合国家产业政策、重度污染或面临淘汰的项目,均及时向区领导提出意见,不供地或少供地,严把关口。二是坚持国家和省市的征地政策。严格执行国家和省、市征地法规政策,按照公平、公开、公正的原则,完善征地程序,认真落实“两公告一登记”规定,提高征地政策和征地工作的透明度,确保被征地人的知情权、参与权和监督权。严格执行国家征地补偿安置政策,对征地补偿费进行专项管理,确保及时、足额发放到农民手中。

4 切实维护失地农民的利益

征地农民的生活生产保障关系到农民的切身利益、社会的稳定,槐荫区国土资源局积极做好失地农民的就业培训工作,逐步建立起失地农民生产、生活的长效保障机制。设身处地为被征地农民排忧解困,想方设法为被征地农民送温暖,使失地农民失地不失利、失地不失业、失地有保障、失地能增收。

(下转第 6 页)

宏观决策 ,莘县通过近 1 年的时间开展了土地利用现状调查工作。现已全面完成了县城区 1 1 万土地的权属调查工作。对每宗土地都标注了界址点 ,进行了权属调查。完成了约 30 万 km² 的控制测量和 20 km² 的细部测量。截至目前 ,城区土地权属调查和外业工作已全面结束 ,城区土地数据库建设工作已经启动。14 个建制镇的土地权属调查工作已接近尾声。为了更好地以证管证 ,莘县国土资源局不断改进地籍登记管理办法。2005 年共登记国有土地 204 宗 67.67 hm² ,登记土地抵押 52 宗 42.4 hm² 。

2005 年圆满完成了全县境内测量标志的普查工作。建立了 11 个 C 级 GPS 网控制点和 18 个 D 级 GPS 网控制点 ;测绘土地 296 宗 ,绘制勘测定界图 296 幅 ,并于 2005 年 9 月 27 日在城区成功开展了一次查处收缴违法地图产品活动 ,规范了全县地图销售市场 ,增强了群众的版图意识。

5 摸清存量土地加大使用制度改革

为缓解建设用地供需矛盾 ,确保莘县非农业建设项目建设用地 ,莘县国土资源局从盘活存量土地入手 ,集中人力和时间对全县现有荒芜、闲置的原建设用地进行了彻底调查 ,共查出全县存量建设用地 23082 宗 909.07 hm² 。这一资源和资产将为全县今后的非农业建设用地提供主要的供地来源。

为加快土地使用制度改革 ,莘县国土资源局通过市场配置调控供需 ,增加县财政收入。2005 年 ,代县政府收回国有土地使用权 11 宗 ,收回土地 20.47 hm² ;挂牌出让国有土地使用权 7 宗 10.23 hm² ;处置破产企业国有土地 3 宗 17.65 hm² ;办理出让土地、转让土地 76 宗 8.76 hm² 。与此同时 ,还加大了地租征收力度 ,把土地有偿使用工作延伸到了范县城区和采油三厂驻地 ,使地租征收工作有了新的突破。

(上接第 4 页)

(1) 加强就业指导培训。在失地农民就业方面 ,采取了内部消化为主、外部培训推荐为辅的方式。首先 ,与该区块落地项目单位联系 ,对技术要求不高的物业管理、保洁、流水线工人等工作岗位 ,优先安置当地失地农民 ,经过简单培训后 ,即可上岗 ,实现了就地消化吸收 ,既满足了征地单位的用工需求 ,又解决了失地农民的就业问题 ,实现了“共赢”。其次针对被征地农民大多自身文化素质不高 ,劳动技能缺乏 ,就业转移困难等实际问题 ,与有关部门联合开展了 3 期失地农民职业技能培训 ,开展了实用性强的微机、烹饪、家政、美容等职业培训 ,使失地农民掌握了一技之长 ,提高了就业能力 ,并积极向辖区内有关单位推荐农民工 ,帮助他们寻找就业机会。2005 年共培训农民工 200 余人次 ,安排就业 120 余人次。第三 ,鼓励失地农民自主创业。引导失地农民转变观念 ,摒弃“等、靠、要”的思想 ,增强自主创业、自谋

职业的积极性。协调政府在资金支持、人才培训、项目推荐、信息共享等方面 ,提供优惠政策和扶持。

(2) 建立失地农民社会保障体系。从长远、规范的方向看 ,为失地农民建立长效社会保障机制是保障失地农民权益的根本途径。与区政府、办事处(镇)政府和村委会协调 ,探讨建立失地农民社会保障体系。在保障资金筹集方面 ,坚持政府、村集体、个人共同出资的原则 ,多渠道筹集资金解决失地农民社会保障的资金问题 ,逐步建立起包括最低生活保障、养老保障、医疗保障等在内的社会保障体系。2005 年槐荫区的重点项目多 ,时间紧、任务重、矛盾多、压力大 ,槐荫区国土资源局在市局及有关处室的大力支持下 ,保质保量、优质高效地完成了所承担的土地征收工作 ,保障了重点项目落地 ,积累了宝贵的经验 ,为 2006 年土地征收工作打了下较好的基础。