

# 菏泽市全力抓好有关民生的六项重点工作

成广宇,石玉庆,袁登峰,侯颖

(菏泽市国土资源局,山东 菏泽 274000)

菏泽市位于山东省的西南部,豫、皖、苏、鲁四省交界处,全市土地面积 121.94 万  $hm^2$ ,耕地面积为 83.288 万  $hm^2$ ,占全市土地总面积的 68.3%。近年来,菏泽市经济增长、社会发展和生态改善对土地的需求逐年增加,为此,菏泽市国土资源局全力抓好有关民生的 6 项重点工作。

## 1 加强基本农田保护

到 2007 年末,菏泽市耕地保有量要保持在 83.07 万  $hm^2$ ,在建设好东明国家级基本农田示范区的同时,争取建立 1~2 个省级基本农田示范区。为此,主要采取以下措施:①进一步完善各级政府耕地保护目标责任制,加强监督考核。市政府将对各县区耕地保护目标履行情况进行检查,对检查不合格的,责令整改,限期补充数量质量相当的耕地和补划数量质量相当的基本农田。整改期间,暂停农用地转用和征地报批。②认真执行问责制,对发生土地违法违规案件造成严重后果的,对土地违法行为不制止、不组织查处的,对土地违法违规问题隐瞒不报、压案不查的,依据相关规定追究有关地方政府负责人的领导责任。③按照“基本农田标准化、基础工作规范化、保护责任社会化、监督管理信息化”的要求,以建设促保护,加强监督指导,健全基本农田质量保护、用途管制、监督检查,占用审批和补充等保护机制。

## 2 加大土地整理力度

菏泽市土地整理的目标是,完成省、市开发整理复垦任务;完善、充实土地开发整理项目储备库,协助部、省定期对项目实施情况进行检查;认真筛选土

地开发整理潜力较大的项目,积极申请部、省立项,努力争取资金总额达到 1 亿元,重点向土地整理重大工程、粮食主产区和基本农田保护区倾斜。非农业建设经批准占用耕地的,必须按照“占多少、垦多少”的原则,由占地单位负责开垦与占用耕地数量和质量相当的耕地,没有条件开垦或者开垦耕地不符合要求的,必须缴纳耕地开垦费,用于开垦新的耕地。主要措施有:①加强领导。成立土地开发整理领导小组,国土、农业、水利、财政等多个部门齐抓共管,解决土地开发中遇到的问题。②建立以落实“五制”为核心内容的项目管理机制。建立项目法人制,责任到人;实行工程招标投标制,引入市场竞争机制;实行工程监理制,强化工程质量监督;实行项目合同制,逐级签订项目管理合同,明确各方责任;实行项目公告制,增加工作的透明度,接受社会监督。③注重加强项目资金的使用管理。按照《土地开发整理复垦项目资金管理暂行办法》的要求,国土、财政、审计部门要密切配合,对项目资金使用管理情况加强监督检查,做到专款专用,专户管理,专帐核算,严格按预算用途列支。④加强督导。成立督导组,对项目的施工进度、工程质量进行现场督导,发现问题及时解决。⑤加大资金投入力度,从土地出让金和新增建设用地有偿使用费中拿出一定的比例,专项用于土地开发整理。

## 3 严格控制新增建设用地

认真执行国家产业政策、用地规划和计划,严格按照国家和省定额指标核定各类建设用地规模,坚决执行节约集约用地标准,市区投资强度必须达到 2250 万元/ $hm^2$ ,县城 1800 万元/ $hm^2$ ,乡镇 1200 万

\* 收稿日期:2007-05-23;修订日期:2007-11-26;编辑:曹丽丽

作者简介:成广宇(1975-),男,山东菏泽人,工程师,主要从事人事管理工作。

元/hm<sup>2</sup>。工业项目建筑容积率一般不低于0.6,建筑密度不低于35%,绿地率不高于15%,厂前区用地比例不高于7%。主要措施有:①在用地审批中,坚持“六个不批”,凡不符合规划计划的、不符合国家产业政策的、超定额指标的、征地补偿安置不到位的、耕地占补平衡不落实的、园区内固定资产投资小于500万的项目,不予批准建设用地。②大力推进节约集约用地。提高项目入园门槛,从有求必应式的“以地招商”转变为好中择优的“以地选商”,严格控制容积率、利用率和财政贡献率,入园项目提倡建多层厂房,原则上不允许建单层厂房;挖潜盘活企业空闲地、废弃地、低效用地、砖瓦窑厂、撤并乡镇后的闲置土地,加快旧城旧村改造步伐;稳步推进农村建设用地减少和城镇建设用地增加挂钩试点工作,拓宽建设用地空间;建立节约集约用地考核评价体系,对守法意识好、集约用地水平高、辐射带动能力强的企业用地,在供地等方面实行倾斜政策。③加强批后土地的全程管理。加大对批少占多、批而不用、擅自改变用途、改变开发利用强度、闲置不用现象的监管力度,确保建设用地按规定开发建设。

#### 4 做好被征地农民的安置补偿工作

严格征地程序和补偿标准,不出现截留、挪用、拖欠补偿款现象;积极探索多渠道安置被征地农民就业的新路子,配合有关部门做好被征地农民的社会保障工作。主要措施有:①对征地补偿款实行统一管理,统一兑付。市、县、区政府要切实加强对征地资金管理工作的组织领导,补偿资金实行统一收取,专户储存,按时支付,严禁截留、挪用、拖欠、抵顶。无论是何种性质的用地,只要土地补偿资金不到位,一律不得报批土地。②严格执行征地“两公告一登记”和听证制度,确保被征地群众的知情权、参与权,切实维护被征地群众的合法权益。公开征地补偿标准,公开补偿办法,公开监督电话,自觉接受社会监督。认真执行听证制度,未按制度听证的不得强行占地。③实施多途径安置被征地农民。在原货币补偿安置、农业安置的基础上,与有关部门配合,积极尝试其他新的安置途径,如利用征地补偿费,为失地农民加入社会养老保险,进行职业培训,鼓励征地企业安置失地农民等多种方式,确保社会稳定,为全市经济发展提供良好环境。

#### 5 加强经营性土地出让

严格执行土地招标、拍卖、挂牌出让程序,实行“阳光操作”,确保土地交易的公开、公正、公平,坚决杜绝在经营性土地出让中的不正当行为,从源头上预防腐败现象的发生。主要措施有:①严格执行经营性土地和工业用地招拍挂出让制度,推进《全国工业用地出让最低价标准》的落实,严格执行《协议出让国有土地使用权操作规范》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权操作规范》,实行划拨用地和协议出让土地结果公示制度,推行土地市场信息公开制度。②制定相关规章制度。进一步健全完善《菏泽市土地储备规章制度》、《菏泽市土地储备中心章程》、《工作流程图》等一系列制度,形成以制度管事、管人的局面。③依法收购出让土地。依据有关法律法规完成收购、拆迁、补偿、低价评估、地籍调查等工作,协调规划部门办理规划设计要求;公开发布供地信息,公开地块出让方案,公开招拍挂出让程序。

#### 6 强化执法监察和信访工作

加大案件查处力度,重点查处重大违法案件;强化案件查处的监督检查,对有案不查、执法不严的,严肃追究有关人员的责任。积极开展“矛盾纠纷排查化解年”活动,切实维护人民群众合法权益。主要措施有:①继续加强执法监察机构网络建设,重点在行政村聘请2~3名国土资源监察信息员,形成市、县、乡、村4级执法监察体系建设。②注重发挥乡镇国土资源所作用,强化动态巡查,划定各级巡查区域,落实巡查人员,明确巡查职责,坚持预防为主,防惩结合,强化执法手段,推进联合办案制度。③加大对国土资源违法案件的查处力度,严肃查处重大土地违法案件,重点查处违反土地利用总体规划和违反国家产业政策批地、越权批地、非法占用耕地特别是占用基本农田等土地违法行为。④继续深入开展“局长带案下访”活动,严格落实定领导、定措施、定时间、定责任,包案件调查、包问题处理、包人员稳定、包时限的“四定四包”责任制,强化信访与执法监察、业务管理、纵横配合、信访主管部门等的联动机制,坚持重心下移,进行源头治理,及早妥善化解矛盾和问题。