

解放思想求实效 服务发展勇担当

——区国土分局2018年工作亮点聚焦

□记者 王曙丹 通讯员 王芳

11月17日,奉化撤市设区满两周年。两年来,落户奉化的大项目多了,城市建设的速度快了,城市变得更美更靓了。第一医院迁建工程项目、诺德安达项目……一个个大项目新项目顺利落户,离不开国土人的辛勤付出。

近年来,区国土分局积极贯彻落实市委、市政府“六争攻坚、三年攀高”决策部署,深入实施区委、区政府“五倍速五提升”战略决策,推进思想大解放,转变工作思路,创新服务方式,在保障发展上破难题,千方百计保障重大项目落地;在保护资源上下足功夫,加大执法力度保护资源;在服务民生上急群众所急,深入开展不动产登记业务“最多跑一次”改革,做好活保障发展、服务民生大文章,为我区高质高效高速推进现代化健康美丽城区建设,实现“后来居上、最美最好”提供强有力的支撑和保障。



西堡寺地质灾害点治理后的现状



西峰寺地质灾害点治理后的现状



莪湖镇吴家埠村马岙山垦造水田项目

项目落地为导向 提升用地保障水平

盘活存量资源,节约集约用地。截至12月中旬,完成7435.8亩土地供应,其中实际消化利用批而未供土地5280.6亩,盘活存量土地2155.2亩,同时累计消化供而未用土地2100亩。继续推进低效用地再开发工作,妥善处理好历史遗留用地问题,今年已累计完成低效用地供应2023亩。随着“亩均论英雄”改革不断深化

和土地二级市场试点政策的深入实施,我区土地供应的思维逐步转变,以消化批而未供土地和盘活供而未用土地为主的资源利用水平提升取得了明显成效,浙江佛学院二期、滨海健康旅游小镇项目一期等一系列重大项目的落地均使用了这部分存量资源。同时,我区正在探索建立闲置土地退出补偿机制,防止土地闲置浪费及开发建设未达规定要

求,倒逼企业提高用地意识,促进优胜劣汰。

强化要素保障,确保项目落地。抓实抓牢用地报批、耕地垦造、土地出让等工作,加大产业发展用地保障力度,持续营造公平竞争的土地市场环境,确保全区重大项目、重点工程按时落地。今年以来,我区共争取到城乡建设用地扩展边界内规划新增建设用地规模3992亩;

上报城市分批次项目10个、单独选址项目3个、城镇低效用地再开发批建设项目2个,涉及总面积3125亩,其中新增建设用地2201亩,耕地1561亩。同时,为确保耕地占补平衡,积极推进耕地垦造,到目前为止已验收项目8个,新增耕地面积280亩,有83个项目处于在建施工中,规划新增耕地面积为4712亩,今年年底前预计还可验收817亩。

资源保护为导向 提升国土管控水平

规范执法监察,落实资源保护。深入学习贯彻中央对永久基本农田全面实行特殊保护的文件精神,多措并举强化耕地保护。重视一线巡查。截至11月底,累计开展土地执法监察动态巡查4500余次,出动巡查人员1.2万余人次,巡查发现土地违法案件49件,及时将违法用地行为遏止在萌芽状态,确保全区范围内土地执法巡查无死角。全年共立案查处土地违法案件160件,

矿产违法案件12件。规范国土资源违法案件查处。严格把关行政处罚案件,提升案件办理质量。积极开展违法用地案件查处到位工作,助力低效用地再开发。同时,积极探索依法行政执法路径,依托网络平台,实现网上立案、审查等,提高办案效率,并通过每一个案卷质量进行评分,指出案卷不足,提升案卷质量。

实施乡村振兴,推动农村发展。以改善农村面貌为核心的旧村

改造政策发布并实施。政策从优化村庄规划和农村宅基地审批管理、分类实施农民建房模式、合理确定农民建房用地规模、积极探索农村宅基地退出机制等方面,坚持政策引导、合规审批、有序推进、因地制宜的原则,把改善农民居住条件、提升农民生活质量作为我区乡村振兴的第一工程。结合区域特色,加快实施全域土地综合整治工程。在保护农村生态环境的前提下,在溪口镇和西坞街道对农村生产、生活、生

态空间进行全域优化布局,其中溪口镇全域整治项目统筹实施农用地整理面积约1000亩、农村建设用地复垦240亩、高标准农田建设2700亩,计划打造九曲十八溪,形成一个四季有花的农村新面貌;西坞街道全域整治项目统筹实施农用地整理面积500亩、农村建设用地复垦100亩,并结合当地的花木、农业实现旅游观光业的发展。目前两个项目均在稳步推进中。

群众需求为导向 提升民生服务水平

深入开展不动产登记“最多跑一次”改革。打破原有业务模式,实现登记服务全面提速。国有土地转移登记工作时限从7个工作日缩短至2个工作日,抵押登记从3个工作日缩短至60分钟,并且60分钟内办结事项达到50%以上,真正做到急企业所急、急群众所急。部门协同机制进一步完善。审管、住建、税务、国土四部门成立工作专班,定期商量难题,破除部门间的壁垒。优化窗口服务。建立了值班长制度、领导坐堂制度,及时发现、解决问题,开通了绿色通道、上门服务、无午休窗口等创新服务,做到“群众没办完、窗口不打烊”。自此,以不动产登记为主的国土部门窗口服务水平得到了质的飞跃,群众办事体验显著提升,使老

百姓实实在在感受到了改革带来的成效。

扎实推进地质灾害综合治理。根据省委省政府“除险安居”三年行动计划和市委市政府“一年攻坚、两年完成”部署要求,截至目前,我区22处现状地质灾害隐患点已完成综合治理21处,正在实施避让搬迁1处,即西坞街道杨四岙地质灾害隐患点,涉及125户、284人。目前,杨四岙已完成安置地块土地征用、土地报批、表土剥离、安置地块填方,已完成现有土地房屋评估确权、安置补偿政策的确定、安置房设计等。同时加强地质灾害隐患再排查,强化地质灾害防治科普宣传,不断完善区、镇、村、点四级群防群策责任机制。

稳步推进城中村改造项目。今年累计已完成“三改一拆”集体土地

城中村改造项目71.637万平方米。其中,拆迁改造类项目14个,总建筑面积25.12万平方米,总户数2435户,在宁波市各区县(市)中排名第二;综合整治项目7个,总建筑面积46.517万平方米,总户数2528户;完成棚户区改造城中村项目7.79万平方米,总户数575户。这两项城中村改造项目均已完成了年初上级下达的目标任务。作为改善城市面貌、提升城市发展品质和人居环境工作的重要一环,城中村改造工作一直被列入我区时时抓、大力抓的民生实事工程,每月都要通报工作进度,区领导也定期听取工作进展汇报。在具体工作开展过程中,我区充分整合资源,不断理顺城中村改造体制机制,形成自上而下的工作合力,同时积极保障群众合法权益,规范拆迁行为,确保安置补

偿合理、到位。

加快推进农房确权登记发证。今年8月,我区农房确权登记发证工作推进会召开,标志着全区农房发证工作全面铺开。农房确权登记工作政策性强,情况复杂,涉及到每一位农民的切身利益,在前期工作中,区国土分局积极协同各镇(街道)入村进户,做好政策宣传和解释,同时倒排时间节点,层层压实责任,严格把握政策界限和工作规范,由易到难,能发证的先发掉一批。同时制定并印发了《工作细则》,指导解决确权登记过程中遇到的少批多建、违反镇规划建房等历史遗留问题,并且多次召开了技术工作会议,加强业务指导,为农房发证工作的全面开展夯实了基础。据统计,今年宁波市下达我区农房确权发证任务为3.92万宗,目前任务已完成。

区国土分局 开展冬季安全生产大检查

□记者 王曙丹 通讯员 王芳

近日,区国土分局根据宁波市国土资源局要求,结合冬季安全生产工作特点,开展安全生产大检查,同时加大对地质灾害易发区域、矿山企业等重点领域安全生产检查力度,积极推进耕地垦造,到目前为止已验收项目8个,新增耕地面积280亩,有83个项目处于在建施工中,规划新增耕地面积为4712亩,今年年底前预计还可验收817亩。

隐患排查全覆盖。该分局分管领导带队,对局各办公场所、管理用房、档案室、食堂等场所的线路老化、电器使用以及各区域消防设施设备配备和更新情况进行了排查。同时,要求各国土所(分局)、下属事业单位同步开展区域内消防安全排查,确保全覆盖、无死角。对于排查过程中发现的隐患问题,立查立改,要求全体工作人员下班后及时关闭电源,做到人离电断,同时杜绝使用高负荷油汀、电热板等存在隐患的电器设备。

该局矿管科负责人协同大堰、溪口、西坞街道地质灾害防治工作人员、地质灾害点监测员,分别对大堰镇西堡寺地质灾害点、溪口岩头

西峰寺地质灾害点、西坞街道杨四岙地质灾害点3个重点地质灾害点的安全隐患情况进行隐患排查,并通知各镇(街道)对辖区内地质灾害点安全隐患进行全面排查,共同加强地质灾害监测。

健全制度强责任。为应对冬季低温雨雪冰冻天气,区国土分局实施应急值守,该局主要负责人带队开展24小时应急值班,车辆、应急小分队24小时随时待命,其他干部全天候保持手机畅通。同时,建立健全安全生产每周检查和报送制度,要求各国土所(分局)在辖区内开展安全隐患排查,定期报送局办公室,并明确险情30分钟电话报告、1小时内书面报告要求。局办公室将不定期对下属事业单位、国土所(分局)检查,发现问题及时通报。

部门对接重宣传。积极与区气象局联系,及时通过微信、短信等形式发布冬季低温雨雪冰冻期间地质灾害预警信息,指导矿山企业和相关治理工程单位做好低温雨雪天气安全防范,确保万无一失。据统计,已向相关村民、企业发送预警信息500余条。



局领导检查信息中心仪器设备

区国土分局 扎实推进城镇低效用地办证提速增效

□通讯员 王芳

11月27日,区国土分局参加了由区委作风办、区委宣传部、区广电中心联合推出的第三期《民生大问政》活动,为了切实发挥民政协政活动效果,强化国土行政效能建设,区国土分局针对问政代表提出的城镇低效用地办证手续繁杂、时效长等问题,主动谋划整改,强化分析研究,推进城镇低效用地办证提速增效。

按现状验收登记,破解遗留难题。针对城镇低效用地再开发过程中由于容积率未达合同约定标准、部分建筑在低效用地范围外无法通过验收、低效用地范围外部分土地目前不符合土地利用总体规划无法办理土地报批等历史遗留问题,实施低效用地按现状予以竣工验收,并对用地范围内的部分建筑面积办理不动产产权证,范围外的建筑待土地利用总体规划调整时逐步完善。

删减前置条件,加快招拍挂供应。经招拍挂出让的低效用地成交后,按出让时设定的准入条件直接签订土地出让合同,取消立项、环评、规划许可证、出让金缴纳单据等前置材料。同时,签订合同时间参照经营性用地规定,即合同签订时间与签订出让成交确认书后的3个月内缩短至10个工作日内,大幅缩短企业办事时间。此外,低效用地出让免去签订产业投资协议,并实现签订出让合同资料国土部门内部流转。

优化办证环节,提升工作效率。办理国有建设用地使用权登记时,以出让供地时的勘测定界图确定用地范围,不再要求重新测量定界,以减少办理环节。在申请资料齐全情况下,国有土地不动产登记办理时限从5个工作日缩短至2个工作日,减少工作时长。

区国土分局 上门服务企业 优化营商环境

□通讯员 王芳

12月17日上午,为优化我区营商环境,区国土分局土地利用科工作人员前往宁波亚德客自动化工业有限公司开展主动上门服务。

在企业接待室,双方相关负责人首先签订了江口街道姜套村一号地块国有建设用地使用权出让合同,并对企业其他地块建设过程中遇到的困难和问题进行了深入探讨交流。对于企业提出的国土业务办理流程设置、我区工业用地现状等问题,该局土地利用科负责人现场

进行了解释答疑,使企业对于国土工作以及我区为打造一流营商环境出台的相关政策有了更深入的了解,提升了企业在奉化持续投资发展的信心。

近年来,区国土分局积极贯彻区委区政府“思想再解放、改革再出发”活动要求,进一步深化干部工作作风,主动问需企业发展要求,结合拉近政府与企业间的距离,为企业发展提供更加便利条件,为我区营造更好的营商环境。