

山东省章丘市国土资源局：

# 坚持为民务实清廉 打造放心满意国土

## 在保护资源、保障发展、维护权益上见成效

章丘市国土资源局局长李超曾这样说：一陇一亩承载民生，寸土寸金总关国计。国土资源管理工作关系发展大局，与群众利益息息相关，更应把维护好、发展好广大人民群众的根本利益作为工作的出发点和落脚点，从保护耕地、保障发展、土地征收、登记发证、增减挂钩等方面，听取群众意见，了解群众需求，更好地服务和改善民生。

学习党的理论知识，学习焦裕禄精神，加强党性修养，做到严以修身、严以律己，敢于担当责任，善于解决问题，进而使每名党员干部树立党的信仰。信仰不坚定，行百里路者半九十，只有信念坚定，才能凝心聚力，克服各种困难。学习业务知识。国土资源管理工作政策性强，出台的新政策多，创造条件，灵活运用各种方式加强对业务知识的学习，及时汲取新知识，在闲置低效用地清理、执法监察、征地报批等各项工作上实现创新突破。

坚持从群众中来，到群众中去，敞开大

门搞活动是基本原则。通过召开座谈会、个别走访、发放征求意见表、设立民情观测站等多种渠道、多个层面，深入群众倾听民意，切中要害的找准问题，坚持边找边改，立说立改，推动问题整改落到实处。坚持改进作风，优化发展环境，进一步严肃工作纪律，规范管理行为，简化办事流程，以市政务大厅国土资源分大厅为集中对外窗口，实行上门服务，切实提高办事效率，优化服务发展环境。

在保障项目用地需求、土地开发整理、增减挂钩实施、闲置低效用地清理、违法违规用地清理整治等群众关心的热点难点问题上，切实做一些惠及群众、惠及长远的实事、好事。实践证明，只有真心实意为群众办事，才能真正赢得群众的理解和支持，树立行政威信力。

去年3月19日，市国土资源局四楼会议室座无虚席，全体党员集体学习习近平总书记系列重要讲话精神，边听边做记录；3月31日，由局领导带队深入高官寨镇高官寨村、位化林村、西胡村所联系帮扶的困难群众家中，送去党的关怀和温暖；4月4日上午，该局组织党员代表开展祭奠革命先烈活

动，重温入党誓词，缅怀革命先烈。“由于企业增资扩产，急需扩大规模，没想到用最短的时间就办理完土地手续，拿到土地证了，办事效率是我从企业起步开始没有的。”华民钢球董事长侯宇岷如是说。

### 从征求意见倾听民意深入

“发现问题是成绩、解决问题是能力、找不到问题是最大的问题。”章丘市国土资源局紧紧抓住反对“四风”这个重点，立说立改，注重解决实际问题，把改进作风的要求真正落实到基层，让群众受益，全面提高国土资源工作服务保障能力。为此，该局广泛征求市直部门、镇(街道)、村(居)、市人大代表、政协委员、重点企业、帮扶困难群众的意见建议，对征求到的意见建议进行分类整改。共发放征求意见表2000余份，征集意见100余条。

围绕解决实际困难及热点问题整改，该局切实加大服务力度，局领导班子成员深入反映问题现场研究解决办法。工作中实施领导干部、科室所负责人包重点企业、重点项目责任制，对重点企业(项目)实施

“三定四包”，即定项目、定责任、定时限，包项目用地情况分析、包项目用地问题协调解决、包项目用地报批尽快落实到位、包项目用地供后监管。深入企业，根据实际情况调查研究，全程跟踪服务，保障全市重点企业、重点项目用地需求。在国家对土地实行用途管制和年度计划控制、严控新增建设用地规模的形势下，全面开展闲置低效用地清理盘活，集中整治违法违规用地、加快重点项目用地报批、土地综合整治等重点工作，提高节约集约用地水平，为全市经济社会发展提供了坚实的国土资源保障。同时，针对普集镇孟柏村养殖用地、三涧溪老虎土猪养殖基地扩大规模的用地需求，深入现场调研，研究解决办法，解决实际困难。深入持续抓好联系帮扶困难群众工作，深入高官寨镇23户困难群众家中了解困难群众生产生活状况，分不同情况制定具体帮扶措施并确保落实到位。局领导干部带队为困难群众送去轮椅、吸氧机等医疗器材及米、面、油等生活必需品，对确实困难的进行了房屋修缮，并制定长远帮扶计划，使帮扶长期化。

### 从改进作风服务保障见成效

该局将改进工作作风、优化服务发展环境作为重要举措，把实现好、发展好群众的根本利益作为一切工作的出发点和落脚点，加快行政审批制度改革。新设立市政务大厅国土资源分大厅，整合科室职能，实行一站式集中审批及首席代理制，制定政务大厅国土资源分大厅申请事项书面受理制度，落实一次性告知等各项制度，切实优化服务环境、提高服务效能。房改房地过户时间由原来的20个工作日压缩到3个工作日，办事效率提高85%以上。同时，对科室所岗位职责分工进行调整完善，落实A、B角工作制度，规范岗位管理。对全体干部职工实施平时考核，印发《章丘市国土资源局工作人员平时考核意见》，印制《章丘市国土资源局工作人员平时考核纪实手册》，做好日常考勤及工作纪实，加强日常管理力度。做好全年目标责任分解工作，制定各科室、所年度目标，并分解落实到每季度、每月、每周，实行任务倒逼，以工作作风的转变推动各项任务的落实。（尹 人）

## 提高集约用地水平 增强保障发展能力

■ 李 超

去年11月30日至12月5日，随我市考察团赴浙江、江苏、省内三地进行了参观考察，开阔了眼界，拓宽了思路。感触最深的是，在国家严把土地闸门的形势下，他们能够平衡用地的刚性需求和土地政策的紧约束，以节约集约用地为依托促进了发展方式的转变。

一、主要体会。

本次学习考察的地方地处“长三角”经济圈，他们在有限的土地上集聚了全国乃至全球享有较高知名度的众多高新技术企业，最大限度发挥了土地资源的经济效益、规模效益和社会效益。一是促进了企业的可持续发展，土地综合投入产出效益显著。无论是存量企业扩产改造、转型升级，还是近年来新准入的招商引资项目，均属发展潜力大、发展前景好的高新技术企业，都保持了蓬勃发展的良好势头，单位用地综合效率持续逐年攀升。苏州市工业园、宿迁湖滨新城等地，按照布局集中、用地集约、产业集聚的原则，合理调整产业布局，实行产业分工和功能定位，确定用地的定额指标、土地容积率、建筑系数、土地投资强度、土地产出率等，确保了集约用地，并长期发挥效益。

二是多渠道实现了对资源的整合集聚，推进了土地的集约高效利用。温州乐清市以“空间换地”、加快低效用地再开发为突破口，撬动土地“存量”，全面实施节约集约用地战略，2013年为110宗工业用地增加建筑面积39.97万平方米。诸暨市通过实施“365”节地工程，建立并完善了政府调控、规划引导、市场调节、政策激励、科技支撑等土地利用管理新机制，有效实现了节约集约用地。

三是以政策为导向，实现了依法依规合理用地的目标。先进地区以规划为龙头，抓好土地资源整合，不断优化用地结构；以核定标准为依据，强化土地投资强度；以政策扶持为导向，提升土地利用水平。他们鼓励企业零增地技改，用地向空中地下延伸；以严格合同约定为准则，严格执行合同中明确项目开工时限和进度，并建立用地跟踪管理制度；以标准化厂房基地为载体，有效解决了中小企业用地难题。

二、对破解用地保障难题的启发。

目前，我市还存在工业用地节约集约利

用水平不高、土地利用方式相对粗放等问题，需在以下几个方面予以加强。

一是全面落实节约集约用地责任。探索建立节约集约用地考核评价制度，通过制定亩投入、亩产出、亩税收等为主要依据的新增建设用地考核办法，并根据区位特点，对镇街、开发区集约节约用地情况进行分级考核，考核结果定期公布，作为下达土地利用计划、科学发展观综合考核的重要依据。同时，扎实开展国家、省市部署的节约集约用地专项督察行动，加大批而未供、闲置低效用地的清理盘活力度，促进内涵挖潜。

二是建立完善导向性鼓励政策。首先，落实已建立的闲置低效用地清理盘活鼓励导向性政策，调动部门、镇街工作积极性。其次，按照布局集中、产业集聚配套、用地集约的原则，坚持谁投资、谁受益，运用市场化运作模式，鼓励和引导社会投资主体参与多层标准厂房建设经营，减免相关费用，采取分割转让和租赁的方式，为小项目提供生产场所，节约集约利用土地。再次，尽快实行工业用地先租后让与一次性出让相结合的用地供应方式，制定经营性建设用地承租价格，对中小企业设定3年期租赁期限，经综合考评后一次性挂牌出让，有效降低中小企业前期用地成本，促进企业发展；积极引导企业开展“零增地”技改，通过老厂改建、车间改造等多种途径，建设二层或多层标准厂房，提高单位土地容积率，不增收土地价款，鼓励项目建设向地上地下要空间。

三是强化供后开发利用全程监管。加快建设“一张图”综合平台建设，依托国土部土地动态监测系统，健全建设项目跟踪、交地确认、信息现场公示、价款缴纳提醒、开竣工预警提醒、现场核查等系列措施，实现对土地管理“批、供、用、补、查”各环节的全过程监管。建立信息共享机制，对批而未供及闲置低效用地清理涉及的部门和镇街做好信息共享，建立由国土、发改、国税等部门共同参与的土地利用效益监管信息共享机制，及时掌握土地投入产出情况。建立闲置低效用地企业、政府、市场各类主体之间的供求信息共享平台，为企业牵线搭桥，切实为闲置低效用地清理盘活提供服务，最大限度发挥土地综合效益。

（作者系章丘市国土资源局局长）

## 章丘市国土局实现国土资源管理工作新突破

2月28日召开的章丘市党政干部联席（扩大）会，是在全市加快科学发展的关键时间节点上召开的一次非常重要的会议，为今后工作指明了方向、明确了任务，鼓舞了干劲。会后，章丘市国土局立即召开领导班子和全体干部职工会议，传达贯彻落实会议精神，全文认真学习市委书记江林同志重要讲话，决心紧紧围绕市委、市政府的决策部署，准确把握新常态下国土资源深化改革的新形势，变压力为动力，化挑战为机遇，以“等不起”的紧迫感、“慢不得”的危机感、“坐不住”的责任感和更加饱满的工作热情投入到国土资源管理工作中，扎实苦干、积极作为、凝心聚力开创国土资源管理工作新局面。重点做好以下五项工作。

一是全力以赴保障发展。面对新增建设用地逐年减少的新常态，按照做优增量、盘活存量、增加流量、提升质量的工作思路，提前做好项目筛选、储备、策划及预征地工作，力争新增建设用地指标1500亩，优先保障重点项目、民生项目用地需求。

科学运作挂钩节余指标，加大融资力度，确保增减挂钩项目质量、进度，全年验收新增挂钩指标1000亩，保障城镇化用地需求。重点突破存量挖潜，对前期摸排的闲置低效用地建立信息共享、促进盘活机制，做到一地一策、分类处置，力争全年盘活闲置低效用地3000亩，保障中小企业用地需求。加快土地市场供应，对现有3000余亩储备用地，科学把握供地规模和节奏，尽快落实项目、组织供地，确保全年供地率达85%以上。

二是毫不动摇坚守红线。扎实做好永



李超局长陪同济南市人大副主任孟祥恒视察高官寨社区

久性基本农田划定工作，推进总投资2.11亿元、15.31万亩土地整治及高标准农田建设提升项目，落实自主开发项目补助资金，切实提高耕地质量。以做好2014年度土地变更调查及卫片执法检查工作为主线，坚持动真碰硬，严控新增违法违规用地，规范设施农用地管理，切实维护良好用地秩序。

三是创新机制促进改革。全面推行建设用地招拍挂网上交易，营造更加公开、透明的土地市场环境。探索国有工业建设用地供地方式改革及农村集体经营性建设用地入市流转办法。加大建设用地供后开发利用全程监管力度，切实提高“一区四园”土地利用效率，提高土地节约集约利用水平。

四是突出重点维护权益。积极应对征地制度改革，稳妥做好征地补偿工作，探索多元化补偿安置办法。落实不动产登记制

度改革的各项要求，理顺职能、规范管理，全面完成农村宅基地及集体土地确权登记工作。利用土地综合整治等现有资源和项目，做好扶贫解困工作，切实维护好群众切身利益和权益。

五是强化管理提速增效。面对改革逐步深化新形势，以建设队伍、管好队伍为基础保障，加强学习培训、完善目标考核、严格责任驱动、狠抓督导落实，深化党风廉政建设，打造一支与新形势下国土资源管理工作特点相适应的讲政治、懂政策、作风硬、执行力强的高素质干部队伍。发挥政务大厅国土资源分大厅作用，实行一站式审批服务，对市委、市政府确定的重点项目，开辟绿色通道，简化办事流程，上门服务、全程帮办，切实提高服务效率，营造优质服务环境，确保国土资源管理工作在新常态下走在前列。（为 民）

## 打造现代田园美景——章丘市国土局积极采取措施推进土地综合整治

利用，实现了既保耕地又促发展，为经济社会全面、协调、可持续发展提供了有力保障。

### 实施土地开发整理 改善农业生产条件

近年来，章丘市先后投资5.5亿元，实施土地开发整理项目208个，整理土地40万亩，新增耕地8.7万亩，整理面积占全市耕地总面积的33%，项目区每年增收1.3亿元。在土地开发整理工作中，坚持规划先行，科学编制了全市土地开发整理近、中、长期规划，并确定了重点区域，效果十分明显；在土地开发整理工作中，坚持高标准、严管理，创造性开展工作，土地开发整理水平全面提升；现代化农业设施的配套完善，方便了农业生产，解放了农村劳动力，为农民的生产、生活条件的改善奠定了基础；按照“公开、公平、公正”的原则，工程项目面向社会公开招标，营造良好的建设环境；通过立体化、全方位的层层监督，确保了工程建设质量，实现了工程坚固耐用，得到了项目区群众的好评；通过开展土地开发整理，提高了基本农田质量，实现了全市耕地总量动态平衡，有效改善了农村生产、生活条件，夯实了城乡统筹发展后劲。

### 实施城乡增减挂钩 提升农民居住环境

章丘市是首批被确定为全国城乡建设用地增减挂钩试点单位。通过开展增减挂钩工作，促进农村居民点合理布局、适当集中，促进土地合理利用、集约发展，促进新农村建设、群

众生活改善，有效推动了农民居住由分散到集中、由平房向楼房、由农村向社区转变，促进了人口向城镇集中，产业向园区集中，真正实现了农民得实惠、发展得空间、政府赢民心。

### 实施土地综合整治项目 着力打造精品工程

新常态下，章丘市土地整治工作面临着新形势、新任务、新要求。章丘市国土资源局将在原有的成绩和先进经验基础上，深化改革、锐意进取，以打造精品工程为目标，重点开展土地综合整治项目建设，逐步实现项目区村内、村外同步整治，促进了农村建设用地节约集约利用，改善了村容村貌。特别是近年来，重点组织实施了黄河乡等三乡镇土地综合整治项目，该项目为国家级建设项目，是章丘市建设规模最大、投资数额最大、受益人口最多的土地整治项目。项目的成功实施促进了农村发展、农民增收、农业增效。

据了解，项目区农用地整治共修建道路58.09余公里，新挖排水沟8860米，新修渠道9310米，埋设管道243.89公里，埋设电缆76.03公里，架设高压线5.7公里，新建桥、涵、闸、提水站、配电室等建筑物378座，新打机井365眼，配套灌、排水泵444台；项目区整治旧村21个，计划拆除19个、改造2个，新建改造6个中心社区。

一分耕耘，一分收获，一幅统筹城乡的现代田园美景已展现在章丘大地上！（文 一）

## 2015年度章丘市黄河镇高家村等59村高标准基本农田建设项目二期施工招标公告

**一、招标人名称:**章丘市国土资源局  
**二、招标代理机构名称:**山东房博士建设项目管理有限公司  
**三、招标代理机构地址:**济南市市中区英雄山路48-1号  
**四、项目名称:**2015年度章丘市黄河镇高家村等59村高标准基本农田建设项目二期施工  
**五、项目编号:**2015CGGC01Z0008  
**六、项目说明:**本项目共划分三个标段。  
一标段:一级田间道4、5、6、7号；二级田间道10、13、16、17、18、19、20、21、22号砼路工程施工；  
二标段:二级田间道26、27、28、29、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45号砼路工程施工；  
三标段:重建田间道1、2、3号；维修田间道1、2、3号沥青路工程施工；

本项目一期、二期各标段兼投不兼中。  
**七、投标人资格要求:**  
(1)中国境内注册,具有独立法人资格；  
(2)一、二标段投标人须具备市政公用工程施工总承包叁级或公路工程施工总承包叁级或房屋建筑工程施工总承包叁级及以上资质均可；  
三标段投标人须具备市政公用工程施工总承包叁级或公路工程施工总承包叁级及以上资质均可；  
(3)项目经理具有相关专业贰级及以上注册建造师证；  
(4)投标人须具有安全生产许可证、外地企业有进济备案证；  
(5)具有较强的经济实力和良好的商业信誉；  
(6)本次招标不接受联合体投标。

**八、招标文件发售地点、费用:**  
地点:章丘市公共资源交易中心三楼  
购买招标文件时请携带:经年检合格的营业执照副本、资质证书副本、组织机构代码证副本、开户许可证、安全生产许可证副本、项目经理(建造师)证书、外地企业进济备案证明、法人授权委托书及被授权人身份证,以上证件原件及加盖公章的复印件一套。报名时提交的资料查验不代表资格后审查的最终通过或合格。  
招标文件及图纸费用:一标段400元/份；二标段:400元/份；三标段:500元/份；售出后不退。

**章丘市国土资源局**  
**章丘市政府采购中心、监察局、检察院**  
**山东房博士建设项目管理有限公司**  
**2015年02月10日**