



# 转变思想 更新观念 促进各项工作再上新台阶

李 坚

(青岛市国土资源和房屋管理局, 山东 青岛 266002)

今年以来,我局在省厅的指导下,紧紧围绕市委、市政府年初部署的各项工作目标和任务,努力开拓,狠抓各项工作的落实,基本实现了时间过半,任务过半的要求。

## 1 创新土地资产管理机制,推进土地资产经营

(1) 垄断土地一级市场,保证土地集中统一供应。搞好调查摸底,健全地价管理制度,加强对开发项目和房地产开发企业管理等工作,实行了城市建设用地统一规划、统一征用(收回)、统一储备、统一配置、统一管理,即实现政府对土地管理的“五统一”。通过“五统一”的运作,我局建立了“三个一”管理机制,即一个渠道进水(政府统一征用、收购、收回土地),一个池子蓄水(政府统一储备、整理土地),一个龙头放水(政府统一招标、拍卖土地)。通过这种机制,政府宏观调控与市场配置土地资源相结合,真正实现了政府对土地一级市场的高度垄断。政府把握住土地一级市场“进”、“出”两个“关口”,从而实现政府对土地出让权的高度垄断。

(2) 建立土地收购储备制度,加强土地市场管理。运用土地市场机制,合理配置、高效利用土地资源,积极推行了土地收购储备政策,实现了“一个池子蓄水”。建立了土地储备制度。对土地储备程序、土地收储范围、储备土地前期开发、储备资金的运作及管理、各业务部门的工作职责、范围等做出了具体明确的规定。2000年6月市政府办公厅印发《关于实施土地储备制度收回原划拨土地补偿标准等问题的通知》(青政办发[2000]51号),确定了收回原划拨土地的补偿标准和付款办法等事项;2002年1月,市政府印发了《关于将308国道两侧土地纳入储备的通知》(青政发[2002]9号),明确了将城市发展用地范围纳入储备的工作机制。今年4月份,我局起草的《关于加快市区旧城(村庄)改造的意见》已由市政府批转实施,制定了全市实施土地储备开发的中长期计划和年度计划,持续、稳定地增加可供应土

地,逐步形成“控制—收购—储备—整理(开发)—供应”的土地储备供应方式。

(3) 实行土地使用权招标拍卖,提高土地市场化水平。对闲置土地和低效利用土地进行清查登记,真正做到“一个龙头放水”。上半年收回国有企事业单位划拨土地7宗,面积约30公顷;征用集体土地2宗,面积约67公顷。正在办理储备手续的土地11宗,面积约23.73公顷;运作旧城改造用地1宗,面积5.6公顷;目前市内已储备土地22宗(218.93公顷)。在搞好土地储备的同时,上半年举办了两次土地拍卖会,并举行了外地招商活动,取得了良好的经济效益和社会效益。2次共拍卖土地6宗(14.64公顷),起拍价13117万元,成交价19976万元。全市共拍卖24宗,拍卖总额44552万元。

## 2 确保实现年度耕地总量动态平衡

我局认真落实《青岛市土地利用总体规划》,强化土地用途管制,加大土地整理及开发复垦力度,认真落实耕地总量的动态平衡的措施,开发整理复垦土地的目标已全面启动。目前全市库存耕地3077公顷,库存中易地补充134公顷,实现了“占一补一”,耕地总量达到动态平衡。上半年已对即墨、平度、莱西、城阳等市区土地开发整理项目进行了验收。总计市级验收1549公顷,县级验收425公顷,未验收的市级项目预计1369公顷。

## 3 切实搞好矿产资源勘查开采秩序整顿

全市矿产资源勘查开采秩序整顿,各项工作均按既定工作目标开展。突出了对影响地质地貌景观、旅游区、城区范围内采石场点及重点矿种的治理整顿;加强了对我市矿泉水企业规范化管理;对非法采矿进行了专项治理;对河砂的开采管理情况进行了摸底。同时,加强了重点区域的清查巡视工作,收到了明显成效,6月17日已顺利通过了省政府的检查验收。

(1) 矿业秩序实现了健康有序发展。全市地矿行政管理部门,认真按照省、市两级政府的要求,结

合实际,抓住重点。依法开展了矿业秩序根本好转整顿工作,集中力量对“三线、一区、一地”矿业活动中存在的无证开采、乱采滥挖、非法采矿行为进行治理,有效地保护了矿产资源的合理开发和综合利用,全市共依法查处无证采矿 267 起,越界开采 3 起,非法转让采矿权 1 起,责令停产整顿的 20 家,注销采矿许可证 46 个,追究刑事责任 3 起,罚没款金额 30.2 万元,追缴矿产资源补偿费 51 余万元。有效地维护了矿业秩序,保护了生态环境。

(2) 矿产资源管理实现了科学规划宏观监管。本着“高标准、高水平、有特色”的要求,我市开展矿产资源总体规划,一季度已约请编制人员,搜集学习规划编制要求及有关材料。为加强对全市矿产资源总体规划编制工作的领导,市政府决定成立“青岛市矿产资源总体规划编制工作领导小组”。主要职责是组织部署规划编制工作任务,协调解决规划编制工作的重大问题。组织专家评审规划,审议矿产资源规划成果等。目前,我市编制规划前期准备工作已基本就绪,正拟稿请示市政府、成立规划编制小组,力争 10 月底前完成规划的编制,报市政府审批。同时,矿产资源信息化管理有了较大进展。市(区)两级建立了矿产资源信息网络,并与省信息联网。

(3) 生态环境得到有效保护。围绕“山体风貌”、“沿海沙滩”、“自然景观”三个方面,具体划定了保护范围,40 多个地质地貌景观和地质遗迹保护区,全部制定了保护措施。对崂山、大小珠山、艾山、大泽山、琅琊台等重点风景旅游区和即墨马山地质遗迹保护区的采石矿业予以彻底清理。几年来,全市关停采石场点 580 余处。今年市政府《关于清理整顿有关区域采石场点的通告》发布之后,对位于崂山景区周边及青银公路一侧的 233 处采石场点立即进行了清理整顿,有效保护了自然生态环境和地质地貌景观。破坏后的山体植被恢复治理工作已经得到了市委、市政府的高度重视。

#### 4 健全服务体系,搞活市场经济

上半年,房地产市场发展较快。共办理各类房屋交易和权属登记共计 25525 件,同比增长 13.18%。共办理土地登记 314 宗;为国家代征契税 4453 万元,同比增长 23%;代征营业税 662 万元,同比增长 12%;征收土地收益金 624 万元,同比增长 62%;征收印花税 120 万元,同比增长 55%;共计

5859 万元,同比增长 25.3%。此外,上半年共收取交易手续费 2772 万元。

今年 1~6 月,全市住宅累计施工面积 655 万平方米;竣工住宅面积 153 万平方米。对经济适用住房的建设,从今年年初即开始进行调查摸底、规范管理等工作。经调查,近期青岛市可供销售的经济适用住房约有 9.5 万平方米,预计到 2002 年年底经济适用住房可供销售面积可达到 19.8 万平方米。目前已列入我市 2002 年经济适用住房计划的建设项目共有 52 个,建筑面积 333 万平方米,上半年,续建计划 27 个施工项目中,在建项目 20 个,施工面积 76.61 万平方米,完成投资 2.52 亿元。

此外,我局重点抓好了以下工作的落实。一是采取配租廉租房和发放租金补贴等方式,基本解决市内四区的人均住房使用面积 4 平方米以下最低收入保障户住房问题;二是实施在市内四区各确定一个旧城或村庄改造试点项目,带动老城区改造,改善市民的居住条件;三是稳步推进房管体制改革,完成“三定”方案,年内房产经营维修单位整体转制,并按新的房屋经营维修体制运转;四是加快推行住房货币化分配。目前市级全额财政拨款单位住房补贴计发工作已全面展开。50 个大中型企事业单位的住房货币化分配工作,目前,已有 12 个单位实施到位,38 个单位已进入职工住房档案的建档、计贴阶段。

#### 5 优化环境,提高行政运行效能

针对国土部门行政管理工作的特点和实际,通过认真的调查研究,换位思考,从服务对象的角度出发,分析找出目前所存在的最突出问题。针对这些突出问题,研究制订了具体措施,主要体现在:一是在减少工作流程上,解决一个“跑”字;二是在精减审批项目上,突出一个“少”字;三是在提高办事效率上,力争一个“快”字;四是在强化服务质量上,追求一个“好”字。

#### 6 搞好党风廉政建设和反腐败工作

把各项业务的开展和党的作风、行业作风建设紧密结合起来,推进“五项工程”,大力加强党风廉政建设和反腐败工作实施意见》、《关于落实党风廉政建设责任制的实施细则》等制度措施,并认真抓好落实,较好地保证了全局重点工作目标的圆满完成。