

之所以高度发展，其重要原因之一，就是特别重视对职工的教育培训。因此，加强地勘行业的职工教育工作，要敢于投入，舍得花本钱，绝不能空喊，更不能搞“无米之炊”。只有加大职工教育资金的投入和落实，从人、财、物方面保证职工教育工作的开展，地勘单位才会充满生机和活力，不断向前发展。

(3) 与时俱进，开拓创新是搞好地勘行业职工教育工作的根本措施。地勘行业的职工教育工作，要增强超前意识，与时俱进，勇于开拓创新，积极围绕市场探索职工教育工作的新途径。一是作为职工教育工作者，首先要立足本职，爱岗敬业，自觉提高自身素质和竞争力。要真正通过个人的辛勤劳动来提高职工教育部门的信誉，通过集体奋斗以提高职工素质的丰硕成果来提高职工教育工作的地位，从而赢得领导的重视和广大职工的支持。二是职工教育部门要根据单位生产经营的需要，主动开拓职工教育培训

的市场，尤其要掌握单位转机建制过程中，机构和人员调整后的人才需求情况，以此确定人才培养的目标和规模，培训方式和内容。并以单位的改革发展规划确定职工教育工作的重点和方向，为立志成才者创造发展空间，为单位的发展服好务。三是围绕地质勘查主业的开发和地质工作新领域的开拓，结合本行业、本单位的实际，制定相关的职工教育激励政策和措施，建立良好的职工教育运行机制，保证职工教育工作扎实有效地开展。

(4) 注重培训方式，提高培训效果是搞好职工教育工作的有效方法。开展职工教育工作，要结合地勘行业的特点和实际，注重教育培训的针对性和实际效果，把抓教育培训、提高职工素质和促进单位的生产经营有机地结合起来。要本着“缺什么补什么，需要什么学什么”的原则，采取多层次、全方位的培训方式，重点培养关键岗位和急需的人才。在教育类型上，可按

照单位的需要和职工的愿望，分别实行成人学历教育、继续工程教育、职业教育和岗位培训；在教育的方式上，可根据单位生产经营的需要和职工所在岗位的实际，分别实行脱产、半脱产、业余、函授、远程教育和联合办学；教育培训的内容可分为：基础知识、专业知识和背景性的广度知识，并因人因地制宜，按需施教。其办法同时还要适应新形势的发展，将重点立足于以下五个方面：一是普及科学知识，推广新技术应用；二是跟踪国际高技术前沿，进行高层次技术攻关或填补学科空白；三是传授、训练新技术、解决实际问题；四是新增、扩充新知识，改善知识结构；五是学习补课，充实基础知识。通过大力开展职工教育工作，为地勘行业构筑人才高地，培养和造就一大批精业务、懂经营、善管理、富有创新和开拓精神的复合型人才，为地勘经济的健康、持续发展奠定坚实的基础。

## 大力推行经营性土地使用权 招标拍卖挂牌出让

日照市国土资源局 赵成国 史健

近几年来，日照市国土资源局把推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌（以下简称招拍挂）出让，作为转变工作职能、实行政务公开、加强党风廉政建设、从源头上预防土地批租领域腐败现象发生的重要措施来抓，从完善机制，健全制度，规范操作、强化督查、深化

改革等关键环节入手，狠抓各项工作落实，使经营性土地使用权招拍挂出让这一重要的制度得到了全面贯彻执行，有力地促进了全市国土资源事业健康发展。

### 1 基本情况

日照市土地使用权招拍挂出让

工作始于1999年，当年，国土资源部发出了《关于进一步推行招标拍卖出让国有土地使用权的通知》，要求有条件的地方应推行招标拍卖。根据通知要求和日照市土地市场的供求情况，推出3宗土地公开拍卖，敲响了日照市土地使用权招拍挂第一槌，在社会上产生了较大反响。之

后, 招标拍卖一直没有间断。2001年7月, 市政府转发了《市国土资源局关于对市城市规划区内商业、金融、旅游、娱乐、经营性房地产开发用地实行招标拍卖的报告》, 在全省率先对五类经营性用地全部实行了招标拍卖, 使五类经营性用地由过去协议出让为主的“双轨制”变为全部由市场配置、公开出让的“单轨制”。以此为契机, 市及各区县普遍建立了土地有形市场, 逐步健全完善了有关规章制度, 并在实践中不断规范土地市场秩序, “招拍挂”工作走上了规范化、制度化的轨道。

由于经营性土地使用权招拍挂出让制度的普遍推行, 再加上经营城市土地资产的其他配套措施, 日照市的土地资产经营纯收益逐年增加, 通过“招拍挂”公开出让实现的政府土地收益比率也逐年提高。2000年以前, 每年的土地收益在0.5亿元左右, 2001年为1.18亿元, 2002年为3.7亿元。2003达到11.87亿元, 是2002年的3.2倍, 其中: 通过“招拍挂”公开出让实现的政府土地收益7.14亿元, 占土地出让总收益的64.2%。增长幅度、完成任务的比例、招拍挂收益的比重, 均列全省前茅。2004年上半年, 全市已完成土地资产收益4.3亿元, 其中招拍挂出让土地纯收益2.09亿元。

## 2 主要做法

(1) 强化宣传教育, 提高思想认识。行动的自觉来自于认识到位。局党组深刻认识到, 要全面推行经营性土地使用权招拍挂出让, 必须不断提高对经营性土地使用权招拍挂出让的重要性的认识, 增强土地的资产意识和经营意识。在实际工作中, 一是抓广泛宣传。国务院《关于加强国有土地资产管理的通知》和国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》

等有关文件下发后, 日照市国土资源局充分利用报刊、电台、电视等媒体, 以召开新闻发布会、接受记者采访、开办专题栏目、发表专题文章等多种方式, 在全市范围内进行了广泛宣传。同时, 利用举行拍卖会, 承办“全省土地使用权拍卖主持人培训班”、“全省市县主要负责土地制度改革研讨班”、“全省经营性用地招拍挂执法监察调度会”以及“日照市房地产博览会”等有利时机, 大力宣传经营性土地使用权招拍挂出让的重要意义, 为推行经营性土地使用权招拍挂出让营造良好的舆论氛围。通过广泛宣传, 不仅使社会各界进一步了解了国土资源管理特别是“招拍挂”出让方面的有关政策规定, 而且在广大干部群众中形成了共识, 出现了社会广泛监督、部门协调配合和群众积极参与支持国土资源管理工作的良好局面。二是抓教育培训。围绕提高认识, 转变观念, 多次组织干部职工进行培训, 并采取走出去、请进来的方式, 到外地学习经营性土地使用权招拍挂出让的先进经验。通过学习教育, 使大家充分认识到推行经营性土地使用权招拍挂出让不仅是加快城市化进程的重要途径, 也是加强党风廉政建设, 从源头上防治腐败的重要举措, 更是实践“三个代表”的实际体现。通过以上措施, 有效地保证了该项工作的顺利开展。

(2) 加强组织领导, 完善工作机制。为加强对经营性土地招拍挂工作的组织领导, 确保该项工作的顺利进行, 一是成立了土地资产管理委员会, 由分管市长任主任, 国土、计划、纪检、监察、建委、审计、财政等相关职能部门负责人为成员, 负责组织实施经营性土地使用权招拍挂工作。按照适度从紧的原则, 科学合理地制定土地供应计划, 统一协调招拍挂工作中政府

有关职能部门的行为, 对土地市场建设与管理中的重大问题进行研究, 对土地交易中涉及的项目立项、规划定点、用地审批等问题进行协调, 规范了操作程序。二是成立了土地储备中心。为实现政府对土地一级市场的高度垄断、统一管理, 市、县两级相继成立了土地储备中心, 负责对城镇新增国有土地和国有存量土地收购储备, 严格实行“五统一管理”, 坚持一个渠道进水、一个池子蓄水、一个龙头放水, 强化了政府对土地一级市场的宏观管理, 控制了供地源头, 堵住了国有资产流失的漏洞, 防止了以权谋利, 为培育土地市场和实行经营性土地招拍挂提供了有力保障。三是建立了土地交易市场。为使经营性土地使用权招拍挂有一个固定场所, 建立和培育公开、公平、规范有序的土地市场, 市、县(区)两级分别建立了土地交易市场。国土资源局于2001年10月份启用了2900余平方米的土地矿产交易中心, 主要负责土地矿产交易信息的收集、交易行为的监控及招拍挂工作的管理。明确规定所有土地交易必须进入市场, 从而有效防止了在经营性土地招拍挂过程中领导打招呼, 受让者找门路, 管理者卖人情的现象, 所有经营性土地全部实现了招拍挂出让。

(3) 加强制度建设, 规范操作行为。一是根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规, 国务院《关于加强国有土地资产管理的通知》(国发[2001]15号)和国土资源部《关于进一步推行招标拍卖出让国有土地使用权的通知》、《国有土地使用权招拍挂挂牌出让的规定》、《关于整顿和规范土地市场秩序的通知》等文件精神, 市里先后出台了《关于对城市规划区内商业、金融、旅游、娱乐、经营性房地产开发用地实行招拍挂的通

知》、《日照市土地交易市场管理规定》、《日照市闲置土地处理和利用办法》、《关于建立并实施土地储备制度的意见》等规范性文件,保证了经营性土地招拍挂工作依法、有序地开展。二是健全完善了建设用地总量控制、集中供应,土地交易信息发布,基准地价定期更新发布,土地登记可查询和集体决策等六项制度。在此基础上,全面推行政务公开,增加工作透明度,积极接受社会监督,防止了腐败现象的滋生,为推行经营性土地招拍挂工作创造了良好的制度环境。三是推行窗口办文制度。用地审批、土地交易和登记发证等业务,全部集中到办文大厅受理,实行“一条龙”服务。2004年,办文窗口移入市行政审批服务中心,窗口办文工作进一步规范。通过窗口办文,提高了办事效率,简化了办事程序,规范了经营性土地招拍挂行为。

(4) 强化监督检查,确保工作到位。为真正体现经营性土地使用权招拍挂公开、公正、公平的原则,坚持把强化监督检查作为抓源防腐的一项重要工作。一是加强了执法监察。结合土地市场秩序整顿工作的开展,大力加强了对经营性土地招拍挂情况的执法监察。市监察局、国土资源局先后联合出台了《关于印发 关于开展经营性土地使用权招拍挂挂牌出让情况执法监察工作实施意见 的通知》(日监发[2003]4号)、《关于大力推行招拍挂从严整治国土资源市场秩序的通知》(日监发[2003]5号),并组成联合检查组,对全市经营性土地“招拍挂”出让情况进行了全面督查。重点进行了“五查五看”,即:查土地市场管理制度是否健全,看有无制度不落实的问题;查供地方式是否符合法律规定和相关政策,看有无擅自扩大范围划拨供地的问题;

查用地审批程序和手续是否规范完备,看有无越权批地和擅自协议供地问题;查地价标准是否到位,看有无低价出让和减收缓收土地出让金的问题;查土地供应是否由政府集中统一管理,看有无多头供地问题。通过“五查五看”,对发现的问题,及时进行整改,确保了经营性土地招拍挂工作全面落实到位。去年6月份,山东省监察厅、国土资源厅在日照市召开经营性土地招拍挂执法监察调度会期间,日照市将1宗前些年拟按270万元/公顷价格协议出让的36.47公顷土地公开挂牌出让,最终以1330.5万元/公顷价格成交,总价款比拟协议出让高出3.82亿元。二是对经营性土地招拍挂实行全程监督。在经营性土地招拍挂工作过程中,日照市计划、纪检、监察、建委、审计、财政等相关职能部门积极配合,市监察局有关人员全程参与监督,一些大型的拍卖会、挂牌现场竞买会等还邀请社会各界代表和行风监督员参加,从而有效防止了个别人违规干预以及弄虚作假的现象,保证了招拍挂过程的公开、公平、公正,有力的促进了党风廉政建设。

(5) 积极探索,深化改革,扩大“招拍挂”范围。一是用市场化手段运作经济适用房用地。在不改变经济适用房政策的前提下,变划拨供地为“招拍挂”公开出让,政府给予老百姓的好处变暗补为明补,既堵塞了优惠政策流失的漏洞,又提供了公平的房地产市场竞争环境。二是对教科文卫体等划拨用地改为经营性用地的,采取由政府收回纳入土地储备或直接进行“招拍挂”公开出让的方式,堵住了个别单位通过变更地性质搞经营性开发,造成政府土地收益流失问题。三是对城市建成区内的村居改造,坚持规划先行、政府垄断土地一级市场和政策扶持三个原则。原村居占地由

政府统一规划、进行市场价评估后,优先出让给村居或直接收回拍卖,既调动了基层组织参与旧城改造的积极性,又堵住了旧城区改造用地非法交易的口子。四是对城区工业用地鼓励其“退二进三”,由政府收回(收购),实行市场化运作,政府返还部分收益,扶持企业搬迁,实现政府与企业“双赢”。由于机制创新,工作到位,措施有力,使土地管理市场化运作水平有了新的提高。

### 3 几点体会

在推行经营性土地招拍挂过程中,得出的主要体会是:

(1) 加强组织领导是关键。经营性土地使用权招拍挂是一项系统工程,需要各级领导的重视、各有关部门的协调配合及社会各界的积极参与和支持,必须通过强有力的组织领导和广泛深入的宣传教育,统一思想,统一认识,协调一致,形成合力,才能把这项工作做好。

(2) 健全工作机制是基础。搞好经营性土地使用权招拍挂,必须具备相应的制度环境和配套措施。必须建立土地有形市场,健全完善有关规章制度,建立运行规则,不断规范市场秩序,才能确保招拍挂工作沿着依法、有序、规范的轨道开展。

(3) 强化执法监察是保证。任何一项制度的落实,一项工作的开展都需要有相应的监督制约措施来保障。经营性土地使用权招拍挂出让涉及方方面面的利益关系调整,工作中有来自各方面的阻力,只有加大执法监察力度,强化责任追究,才能有效理顺关系,化解矛盾,消除阻力,促进工作顺利开展。

(4) 拓宽思路,创新机制,不断探索新形势下用市场手段配置资源的新方法、新途径,是国土资源部门加强党风廉政建设的,从源头上预防腐败现象发生的必备措施。