

滕州市努力加强地籍管理工作*

常永民,刘冰

(滕州市国土资源局,山东滕州 277500)

地籍管理工作,是社会各界关注的焦点,涉及广大群众的切身利益。近年来,滕州市国土资源局不断加大地籍管理工作力度,提高工作水平和服务质量,充分发挥地籍信息优势,全面实行“对内以图管地,对外以证管地”工作机制,以产权管理为核心,以基础业务建设为重点,严把土地登记关,使地籍管理工作走上了规范化、制度化的轨道。

1 加强软硬件建设提高业务水平

不断加强地籍信息化建设,投资20余万元购置了微机、绘图仪、一体机等办公设备;聘请专业技术公司开发了“滕州市农村土地利用现状数据库管理系统”和“滕州市城镇地籍信息管理系统”,从受理登记申请到颁发土地证全部通过软件处理,实现地籍管理工作的高效率、数字化。定期举办地籍管理培训班,聘请专家、教授授课,有效提高各镇街国土所地籍管理人员业务水平。继续推行窗口办文和地籍信息公开制度,对前来申请办证人员热情接待,实行一站受理,耐心接受群众的咨询,认真答复、限时办结,并将土地登记结果在《滕州日报》、“中国滕州网”、“滕州市国土资源局网站”公示,自觉接受群众监督,接受社会各界监督,提高了土地登记的公信力。

2 提高土地登记发证覆盖面

按照“权属合法、界址清楚、面积准确”的原则,严把土地发证登记关,对前来申请办理登记的用户,仔细核对申请资料的真实性、合法性,确保了发证的准确率。认真落实《土地登记办法》,针对土地登记工作数量大、情况复杂的实际,在规范工作流程、严

格审批程序的基础上,合理划分登记工作区域,细化科室内部办理流程,提高了登记发证工作效率。截至日前,共受理各类登记申请220件,共颁发土地使用证、土地他项权利证书207件(宗),有力地维护了土地使用权人的合法权益和企业信贷融资的需求。

3 建立制度服务社会各界

为方便社会各界的查询,滕州市国土资源局为档案室购置了微机、密集架、档案查询软件等设备,聘请市档案局专业人员指导档案的整理、归档。建立健全地籍档案管理制度,明确专人负责,专人保管,定期对档案进行整理、装订。为提高查询效率,方便用户查询,购置了档案查询软件,使资料查询方便、快捷、准确。为有效预防档案交接环节中出现的材料丢失等问题发生,该局专门制定了严格的交接制度,并推行档案管理“跟踪卡”制度,要求每本档案交接时必须使用“跟踪卡”,交接双方确认后一律要在卡上签字,确保档案材料万无一失。2009年以来,共为有关单位和个人提供档案查询510余次,取得了良好的社会成效。

4 保持地籍资料和地价的现势性

滕州市为城镇变更地籍调查工作成立了专门的领导机构和工作机构,科学制订了《滕州市城镇地籍变更调查工作实施方案》、《滕州市城镇地籍变更调查及数据库建设技术设计书》、《滕州市城镇地籍调查实施细则》、《权属调查实施细则》,明确规定了调查工作的方法步骤和实施要求。在此基础上,采取公开招标的方式,选定了山东正元地理信息工程

* 收稿日期:2009-01-10;修订日期:2009-03-12;编辑:陶卫卫

作者简介:常永民(1974—),男,山东滕州人,工程师,主要从事国土资源宣传工作。

有限责任公司等4家具有甲级测绘资质的专业队伍作为技术协作单位,承担4个街道的变更地籍调查及管理信息系统建设工作。同时,滕州市国土资源局抽调地籍科、基层所(分局)技术骨干,组织了60人的专业队伍,分成4个组,配合调查队伍开展权属调查和地籍测量。共完成城区95 km²的控制测量任务,布设D级GPS控制点5个,E级GPS控制点33个,一级GPS点377个,图根导线点6419个;完成了66.68 km²、74个街坊、50178宗土地的权属调查和地形、地籍测量,野外测定界址点157075个,编绘1:500标准分幅地籍图1116幅,绘制宗地图50178幅。2008年10月8日,顺利通过山东省国土资源厅验收。

滕州市建制镇基准地价评估工作始于1997年,于2002年进行了一次地价更新。随着经济社会的快速发展,原有地价标准已不能准确反映当地土地市场价格的真实性。为保持基准地价现势性,根据有关规定和上级要求,滕州市国土资源局于2008年7月开始,对滨湖等17个建制镇土地级别与基准地价进行了更新平衡,评价范围是各建制镇驻地规划区内的土地,面积111.31 km²。基准地价评估采用目前国际主流的GIS软件平台MapInfo进行了土地级别调整与基准地价更新,技术先进,科技含量高,实现了土地级别与基准地价更新的自动化;建立了因素因子体系、基准地价及地价修正体系、宗地地价信息数据库等,为今后土地级别调整、地价动态监测以及基准地价更新调整奠定了基础。建制镇地价更新分准备阶段、外业调查、内业整理、数据分析测算、成果听证5个阶段。各国土所根据本镇用地实际和

发展建设规划,科学合理地确定了基准地价评价范围,认真开展了评价区样点资料的搜集和有关数据的调查,为科学合理测算地价水平、进行地价分级提供了准确的依据;技术协作单位在对收集调查的资料数据进行分析测算、综合平衡的基础上,于2008年12月完成了全部调查工作,并通过了滕州市科技局的技术鉴定验收。该项工作的完成,完善了滕州市城市和17个建制镇地价管理体系,对政府宏观调控地产市场、加强土地资产管理等工作,具有较高的推广应用价值。

5 全力推进第二次土地调查工作

滕州市第二次土地调查分为农村调查和城镇调查两部分。调查面积约1496 km²,涉及21个镇(街),1226个行政村,总人口165万人。农村调查是利用最新的高清晰度的影像资料和先进的技术手段,对全市约1496 km²区域土地的权属、面积、地类和分布等利用情况进行调查,建立集影像、图形、数据、基本农田、后备资源及其他土地调查信息为一体的土地调查数据库及信息管理系统,实现数据库的互联共享。城镇调查分为城区、建制镇和村庄调查3部分。调查采取先试点后全面,先农村后城镇、外业调查以专业队伍为主,国土局配合;权属调查以国土局为主,专业队伍配合的方法和原则开展。截至目前,已完成农村部分土地调查工作;建制镇土地调查目前已完成控制测量和26 km²地形地籍测量任务;权属调查已完成洪绪、级索、东郭等12个镇,调查宗地21000余宗。