



干在实处、走在前列、勇立潮头 争做国土铁军排头兵

本报记者 朱燕

2017上半年,开发区国土分局认真贯彻市局和管委会要求,进一步坚定“三大目标”,实施“三大战略”,推进“三次创业”,围绕年度工作目标,突出重点难点,坚定信心,抢抓时机,着力打造勇立潮头铁军排头兵,为全面完成各项任务奠定坚实基础。



不动产登记窗口践行“最多跑一次”

4月,杭州市主城区全面实施房产交易与不动产登记“最多跑一次”,开发区国土分局不动产登记窗口,按照“最多跑一次”标准,对多项业务实现了提速增效,同时推出了多项便民特色服务,受到了市民们的广泛赞誉,被评为2017年开发区模范集体。



保障用地空间,加强土地利用

今年以来,开发区共完成4个建设项目用地的预审;挂牌出让工业用地项目2宗面积106亩;零星低效工业用地协议出让审批1宗,出让地块改变土地使用条件审批1宗;全面启动7个项目合计366亩用地出让的前期组件工作。积极推进“盘活存量三块地”工作,加强与城建中心、社发局等用地单位的对接,提早制定供地计划、低效用地再开发计划,落实备选方案,细化项目时间完成节点。进一步加大“腾笼换鸟”力度,成立工业用地收储(购)领导小组与办公室,抽调人员集中办公,全面制定计划,加快推进地块收储(购)的协商洽谈。

深化最多跑一次,完善不动产登记

根据市局最多跑一次事项清单,结合开发区实际,梳理了19个大类27个小类的最多跑一次事项,分三批次陆续对外公布。自4月5日全市主城区启动房产交易与不动产登记“最多跑一次”改革以来,国土分局根据省、市的相关要求以及市局不动产登记中心的统一部署,进一步强化责任,明确要求,合理分工,确保改革落到实处取得实效。半年来,共受理各类不动产登记业务9312件,发放不动产权证书5584本,不动产登记证明5552本,其中,联办业务2863件,发放不动产证书1298件,

不动产证明1067本,单套房抵押登记4618件。受理总量在全市分局办证点排名第三。

加强队伍建设,积极打造铁军

国土分局全面履行“一岗双责”,坚持党建工作和业务工作两手抓,两手都要硬。上半年,分局严格落实主要负责同志“五不直接分管”要求,坚持重大事项集体研究决策,全力构筑一把手负总责,中层干部齐抓共管的工作氛围。全面完成处级干部个人事项的申报、科级干部廉政档案的更新、个人廉政承诺书的签订。

其中,以季度为单位,支部书记上廉政党课,为全体党员干部敲响警钟、筑防线。适时开展节前教育与谈心谈话工作,以真实案件进行专项警示教育,细化排查个人廉政风险点,制定整改措施、明确整改时限、完善制度机制,切实加强内部监督管理。推进“两学一做”常态化制度化,结合“百千万”蹲点调研活动、深化“最多跑一次”改革、“三提一争”等主题实践活动,与全局年度重点工作任务开展相统一,在学与做中构建边学边改的常态化架构,提升业务能力,提高思想认识,推进重难点问题的解决。认真落实党员固定活动日和三会一课,每月按时开展学习和讨论,加强与结对社区的联动,推动全局党员干部真正做到思想认同、政治看齐、行动紧跟,争做改革大潮中的排头兵。

此次改革,变串联审批为并联审批,把原先的“120分钟”的办证时间再度缩短50%,实现全流程“60分钟领证”,大大方便办事群众。

便民利民

为更便民利民,开发区国土分局不动产登记窗口相继推出多项便民特色服务:主动开展延时服务,不让难题过夜;推出午间值班服务,安排专人在午休时间为正常工作日无法前来办理业务的市民办理业务;采取提前介入、加班加点、压缩时限等方式为急、难、特殊等企业的不动产登记需求开辟绿色通道;将提前办、加快办作为工作目标以满足外地市民的办证需求;推出上门办证服务,为确实有困难无法前往窗口办证的市民及时办理相关业务。

开发区国土分局一直秉持“群众利益无小事”的服务宗旨,把不动产登记作为事关开发区民生发展的重要工作来抓,努力做到开拓创新搞改革,通力协作促效率,实实在在优服务,脚踏实地惠百姓,全力打造服务高效、便民利民的金名片。

通讯员 邵志根

严格执法 主动作为 做好永久基本农田保护这篇文章



2016年,杭州承办“全国永久基本农田划定工作现场交流会”,在乔司农场现场观摩点上,开发区党工委委员、管委会副主任郝大龙、杭州市国土资源局副局长赵春与全国各地专家就开发区永久基本农田划定、农业发展及农作物种植等情况进行交流。

为了保护好这些连接成片的优质耕地,切实增强杭城粮食蔬菜的供应保障能力,开发区国土分局严格执法,主动作为,认真做好永久基本农田保护这篇文章。开发区在永农划定方案中共划定23395亩永久基本农田,占到开发区永久基本农田总量的90%,约占杭州市本级的64%,是杭州市民的“菜篮子”。

全局联动,有效整合执法工作力量。随着开发区向生态新城的转型发展,违法用地出现了向远郊和与其他行政区划交界处扩散的现象,而这些地方往往是农用地以及基本农田聚集区域,比如乔司农场、省武警农场、省军区农场等。开发区国土分局高度重视这个新的发展趋势,迅速转换工作方式,在全局范围内抽调人手,及时增强执法力量,加大对郊区及行政区划交界处的日常巡查、耕地保护宣传及普法教育等各项工作力度,将占用耕地尤其是基本农田的违法行为消除在萌芽阶段。

守住红线,打好土地变更调查和卫片执法检查组合拳。年度土地变更调查和卫片执法检查是及时发现疑似违法用地图斑、开展外业核查、进行查处和整治,以达

到保护耕地和基本农田的有效手段。开发区国土分局着眼工作全周期,严格执法,对下发的每一处图斑都进行实地踏勘;对经核查确属违法占用土地的单位和个人都进行约谈;对违法占用耕地的土地都要求进行复耕;对拒不服从的都进行严肃处理。仅2016年,通过年度土地变更调查和卫片执法检查,发现2宗违法用地,总面积4.6亩。经济技术开发区违法占耕地连续多年处于全市较低水平,2014年为3.38%,2015年为0.65%,2016年初步核算的比例为0.34%。

主动作为,全力投入环境综合大整治。为深入推进“三改一拆”“五水共治”“五气共治”行动,全面治理环境脏乱差问题,消除各类安全隐患,切实提升开发区全域环境品质,今年以来,开发区开展了以城中村改造、“三改一拆”、“五无”企业(作坊)集中整治、道路景观绿化提升等十大专项行动为主要内容的环境综合大整治工作。国土分局主动作为,举全局之力投入这项工作,与街道、区行政执法大队、城管办等部门积极联动,制定工作计划,倒排工作进程,挂图全面推进,细化责任分工,责任具体到人,确保环境问题摸排、现场督查、工作协调推进、宣传报道等件件有人落实。至今共计进行巡查200余次,确保做到在违法用地现象初露端倪的时候就能及时发现、及时制止,在有效保护耕地和基本农田的同时,也极大地改善了开发区的整体环境面貌。

通讯员 苗茜



国土动态

空地流转移交 助推开发区环境整治

杭州正处于“后峰会,前亚运”的城市国际化战略机遇期,2017年是开发区坚定“三大目标”推进“三次创业”的关键之年。开展环境大整治,是开发区党工委、管委会作出的重大决策,是一项让环境更优美、市民更健康、社会更和谐的民心工程。

为切实提升开发区城市品质和投资环境,积极推进开发区环境整治的工作部署,扎实推进空地管理,保障项目建设用地,国土分局与下沙街道、城管办、建设局等部门多次沟通会商,在和各相关社区对接协商和实地踏勘的基础上,制定并完善《下沙街道各社区剩余土地移交(流转)建议方案》。现国土分局已完成下沙街道12个社区2422亩集体土地及3180亩国有土地共计5600余亩土地的流转和移交。下一步,国土分局将落实土地接收单位制定所有流转和移交土地的后续管理方案,建立长效管理机制,切实做好空地管理工作,为开发区环境整治行动工作添砖加瓦。

通讯员 赵飞

蹲点社区解难题 结对共建谋发展

为全面深化“两学一做”学习教育,进一步推进“两学一做”常态化制度化,结合开发区三次创业浪潮,开发区国土分局积极做好贯彻落实,陆续开展“万名干部进社区访民情解民忧”、“百千万蹲点”等系列活动。在与下沙社区进行结对共建过程中,除入户走访,倾听民声,了解民情,搜集问题,解决困难外,还进一步与社区开展交流,了解社区党组织设置、“两委”班子运行、党员队伍建设、基层基础保障及群众反映评价等情况,并在此基础上搭建共建的长效机制。

通过蹲点了解到,下沙社区目前最急需解决的问题是东沙铭城商业金融项目用地的复核验收。该项目已建设完成并通过规划验收,但因存在超建、单位名称变更、测绘资料变更等原因,导致手续办理一直不太顺利。本着着眼社区现实需求,解决实际问题的原则,国土分局党支部书记、局长盛春灵牵头,组织规划局、建设局等相关职能科室及局内不动产登记窗口专业人员,联合上门现场办公,帮社区梳理办事流程,答疑解惑,并在后续定期回访,了解办理进度。目前,该项目办理手续所需的资料正在有序准备中,待资料齐全后,国土分局将在第一时间进行办理,全力做到让办事群众满意。

通讯员 邓柳芸

进企业开展服务 创国土党建品牌

为进一步深化“双进”工程,打造密切联系服务群众的机关铁军排头兵,全力做好“双进六服务”的品牌创建,6月22日国土分局盛春灵局长带队对开发区重点企业杭州佐帕斯工业有限公司(以下简称佐帕斯)进行走访,了解企业在生产经营过程中的问题和困难。佐帕斯对开发区管委会、国土分局对企业的关心和重视表示感谢,对前期涉及新增用地的相关手续办理工作表示非常满意,同时也提出企业业务生产能力增长与厂区用地紧张之间的矛盾。盛春灵对佐帕斯公司的发展状况给予肯定,表示将全力支持,并把企业提出的用地问题带回来,报上去,联合相关职能部门积极推进问题解决,不断提升国土部门的服务水平和层次,为企业发展创造良好的环境。

通讯员 颜赛

大学城北地块拍卖 开发商“自持”41%

2017年6月5日,杭州市区迎来六月第一场土地拍卖,下沙大学城北的一宗住宅商业用地只经过一轮竞价、十五轮自持比例竞拍,由金地公司以总价123391万元竞得,土地溢价70%,折合楼面价9643.46元/平米,自持比例41%。

在土地竞拍过程中,开发商报价的不再单是价格,更多的是自持比例数。为何有此项改变?这源于4月份杭州土地挂牌政策的重大调整,即每宗出让地块设定土地上限价格。当溢价率达到起拍价的50%时,地块所建商品房屋须在取得不动产登记证后方可销售;当溢价率达到70%时,锁定限价,转入竞报自持比例。

企业自持商品房屋应全部用于对外租赁,不得销售或转让。持有的年限与土地出让年限一致,对外出租单次租期不得超过10年。企业自持商品房屋租赁活动实行市场化机制,不限定承租主体,租金价格由租赁双方按照市场水平协商确定。租赁合同应进行网上签约,并按规定办理登记备案。

通讯员 刘为之