



# 决胜“空间大整合硬仗” 推进落实留用地政策

杭州经济技术开发区国土分局副局长 忻苏

近年来,杭州经济技术开发区陆续对10%留用地进行了开发建设,目前尚有部分留用地指标仍未使用。如何用好留用地指标,整合和优化留用地资源,加强留用地管理,促进留用地项目开发健康发展,成为我区待破解的难题之一。

在“百千万”走访的过程中,调研组也征集到不少针对留用地开发的问题,群众们对这部分未利用的留用地整体规划也寄予了热切的期待。

为此,国土分局着手启动并牵头制定了《关于进一步加强杭州经济技术开发区留用地管理的实施意见(试行)》,拟通过政策的制定及实施等一系列措施来解决留用地开发建设中存在的问题,全力打好开发区“六大硬仗”、努力开创下沙科技城和下沙新城建设新局面。

## 走出去取法他山之石 下基层把握群众脉搏

本着“走出去,带进来”的理念学习“取经”,国土分局先后到西湖、余杭等区县进行实地考察,学习交流当地的留用地开发建设管理经验,调研结束后立刻做好问题梳理和经验归集工作,研究探讨政策制定中的重点内容、重点章节。他山之石,可以攻玉经过系统的考察调研和分析整合,国土分局总结了一系列留用地管理使用的宝贵经验,确保在制定符合开发区实际情况的留用地管理政策方面能够有所借鉴,因地制宜。

按照“用心沉下去、实情摸上来”的要求踏实走访,国土分局结合开发区“百千万”工作的全面推进,多次走进街道、社区,走入群众家中,充分听取社区基层的相关意见,对社区留用地开发现状、问题进行充分排摸,确保出台的政策“接地气”。同时,多次召集内部科室、职能部门针对群众提出的意见建议开展“大讨论”,针对集中反映的问题想方法、找举措、破瓶颈,确保出台的政策“不走样”。

通过不懈的努力,《关于进一步加强杭州经济技术开发区留用地管理的实施意见(试行)》在今年4月顺利出台。

## 多角度开展政策宣讲 加速度推进成本清算

宣传到位与否,将直接影响留用地政策的顺利施行。为此,国土分局采取多种形式做好新出台政策的宣传工作,保证政策能够深入人心。例如,会同下沙街道组织开展以所属12个社区书记、主任为主要对象的开发区留用地政策宣讲会,就留用地政策出台背景、具体内容进行详细解读,同时就政策中重点关注问题进行现场答疑,确保后期政策的落实。

与此同时,多年积累的留用地成本清算也随着政策的出台加快推进速度。清算工作主要难点是如何对社区进行沟通解释工作。国土分局会同财政、街道,利用“百千万”调研活动的契机,深入社区一次又一次做好沟通解释。经过多次与社区面对面的对接,留用地成本清算工作已顺利完成。

无论是政策的出台还是后期的贯彻落实,均离不开“听民情、解民意”,只有做到“从群众中来、到群众中去”,运用专题调研、经验交流、案例分析、基层走访等方式,才能顺利开展相关工作,难题才能迎刃而解。

## 讲群众语言、让群众秒懂

### ——行政服务中心办事事项通俗版指南宣传(四)

本期刊登开发区建设(房管)局办理的“国有土地上房屋装修备案”事项。

问:什么情况下需要办理“国有土地上房屋装修备案”?

答:国有土地上住宅房屋装修变动非承重结构、增加房屋使用荷载;

国有土地上建筑面积在300平方米以下和工程投资额在30万以下的非住宅房屋装修确需拆除、变动建筑主体或者承重结构,或者超过原设计标准增加房屋使用荷载的,应当依法办理国有土地上的房屋装修备案。

问:需要准备哪些资料呢?

答:需要携带以下材料:

1、备案申请表1份(原件、需物业或社区盖章),此表可在浙江政务服务网(<http://www.zjzfw.gov.cn/>)下载;

2、房屋所有权证或其他权属证明材料1份(复印件);

3、申请人身份证1份(复印件);

4、房屋装修原平面图纸、改动后装修图纸或说明1份(原件或复印件);

5、房屋原设计单位或不低于房屋原设计单位资质等级的设计单位提出的设计方案1份(原件);

6、装修企业营业执照1份(复印件)。

问:需要几天能办好?

答:我们承诺3个工作日办结。

问:办这个事需要收费吗?

答:不需要,政府不收取任何费用。

问:房屋的建筑主体和承重结构包含哪些部位?

答:建筑主体是指建筑实体的结构构造,包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接点和基础等。

承重结构是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件及其连接点,包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

问:哪些装修行为不能做?

答:1、违法拆改、变动房屋承重结构;

2、将无防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室(厅)、书房和厨房的上方;

3、违法搭建、改建建筑物、构筑物;违法挖掘房屋地下空间;

4、擅自改变房屋用途或者将配套设施挪作他用;

5、擅自改变房屋外立面;

6、擅自将雨污水混接或者在排水管上接管;损坏管道燃气设施,占用、堵塞、封闭管道设施影响公共安全;

7、擅自占用绿地,损毁树木、绿化设施;

8、损坏消防设施,占用、堵塞、封闭消防通道、消防登高面等消防场地;

9、违反国家和地方规定,向环境超标排放污染物;

10、占用共用部位、共用设施设备。

服务单位:杭州经济技术开发区人力资源和社会保障局

联系电话:89898863

### 开发区行政服务中心

【服务地址】杭州经济技术开发区幸福南路1116号和茂大厦1-2楼

【服务时间】

周一至周五(法定节假日除外)

上午:9:00—12:00

下午:13:30—17:00(夏令时14:00—17:00)

【双休日服务时间及内容】

周六至周日(法定节假日除外)

上午:9:00—12:00

下午:13:30—17:00(夏令时14:00—17:00)

服务内容:不动产登记、公积金

服务、交通违法、城管违停、出入境服务、市民卡服务、医保社保、水务燃气服务

【咨询电话】0571—89898899

“午间值班”、“预约服务”请关注下沙市民中心微信公众号

24小时自助服务厅:办理房产查档

(无房证明)、市

民卡充值、执照

自助打印、违章

自助缴费、出入

境自助缴费、公

积金缴存证明、

社保证明等业

务。

