

践行初心使命 凝聚前进动力

——株洲市自然资源和规划局用主题教育成果推动高质量发展综述

文/廖明 周润泉 供图/株洲市自然资源和规划局

这是一次全面系统的思想洗礼——42个部门、38个党支部、777名党员深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,增强“四个意识”,坚定“四个自信”,做到“两个维护”;

这是一场刀刃向内的自我革命——局领导班子成员通过自我剖析、问卷调查、调研座谈和对照党章党规,共查摆个人问题135条,制定详细整改措施272条,班子列出整改清单15条,整改措施47条,以“当下改”推动“长久立”,把自我革命进行到底;

这是一张担当作为的漂亮答卷——闲置土地处置整改完成率全省第一,地价动态监测成果在自然资源部全国地价动态监测系统中排名第三;“大棚房”整治等工作得到了省委省政府的高度认可,“多测合一”经验在《中国自然资源报》头版头条推荐,“信息管理平台”在全省率先上线并试运行,土地节约集约利用得到国务院5000亩用地计划指标奖励,“交房即交证”“拿地即开工”“标准地出让”“以村为主自主拆迁模式”等系列改革创新,均走在全国前列……

紧紧抓住深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想这一根本任务,牢牢把稳“守初心、担使命、找差距、抓落实”总要求,始终聚焦主题主线,始终坚持从严从实,始终注重解决问题,始终做到有力有序,全新的株洲市自然资源和规划局更具活力、更有动力。

率先垂范 起而行之

——推动主题教育见实效



▲ 株洲市自然资源和规划局召开“不忘初心、牢记使命”主题教育工作会议。

参天木,必有其根;怀山之水,必有其源。不忘初心、牢记使命,是加强党的建设的永恒课题,是全体党员、干部的终身课题。

早部署、早学习,在不忘初心、牢记使命主题教育活动中,株洲市自然资源和规划局第一时间在全省第二批主题教育单位中开办读书班,并排出读书班工作方法和日程安排表,把学习理论落实到日期到时刻;一方面找准市局领导班子、处级以上领导干部和关键少数,另一方面主动对标提升各基层党组织,结合“两学一做”常态化制度化,依托“三会一课”、主题党日等开展好主题教育。

为让学习教育走心走深,该局先后编录了《习近平书记对湖南工作重要指示精神学习要点》780余册,《习近平总书记关于自然资源和规划工作的重要论述摘编》750余册,下发《“不忘初心、牢记使命”主题教育应知应会手册》口袋书70余本,在全市系统年中工作会议上,就如何做好前期准备,更好地开展主题教育工作进行了安排。

株洲市自然资源和规划局,系统庞大,基层党组织众多,如何将不忘初心、牢记使命主题教育做深做实?该局以系统重构为契机,广泛调研之后,成立新一届直属机关党委,对全系统基层党组织重新进行了科学设置,成立38个党支部,全面启动“不忘初心、牢记使命”主题教育准备工作。

9月12日和16日,该局直属机关系统主题教育工作会和主题教育工作部署会先后召开,明确局主题教育领导小组及其办公室,要求局领导班子成员落实“一岗双责”,坚持以上率下,加强督促指导。

为了针对不同层级、不同领域、不同对象特点进行科学合理安排,该局成立了由处级领导干部带头的4个主题教育工作指导组;第一组负责联系指导株洲市自然资源和规划局机关、株洲市规划设计院各党组织;第二组负责联系指导株洲市自然资源和规划局直属上级二级机构各党组织;第三组负责联系指导株洲市自然资源和规划局直属上级二级机构党组织;第四组负责联系指导负责联系指导

城市各区自然资源局党组织。学习是实现之基,株洲市自然资源和规划局率先在全省第二批主题教育单位中开办读书班,并排出读书班工作方法和日程安排表,把学习理论落实到日期到时刻;一方面找准市局领导班子、处级以上领导干部和关键少数,另一方面主动对标提升各基层党组织,结合“两学一做”常态化制度化,依托“三会一课”、主题党日等开展好主题教育。

为让学习教育走心走深,该局先后编录了《习近平书记对湖南工作重要指示精神学习要点》780余册,《习近平总书记关于自然资源和规划工作的重要论述摘编》750余册,下发《“不忘初心、牢记使命”主题教育应知应会手册》口袋书70余本,在全市系统年中工作会议上,就如何做好前期准备,更好地开展主题教育工作进行了安排。

株洲市自然资源和规划局,系统庞大,基层党组织众多,如何将不忘初心、牢记使命主题教育做深做实?该局以系统重构为契机,广泛调研之后,成立新一届直属机关党委,对全系统基层党组织重新进行了科学设置,成立38个党支部,全面启动“不忘初心、牢记使命”主题教育准备工作。

9月12日和16日,该局直属机关系统主题教育工作会和主题教育工作部署会先后召开,明确局主题教育领导小组及其办公室,要求局领导班子成员落实“一岗双责”,坚持以上率下,加强督促指导。

为了针对不同层级、不同领域、不同对象特点进行科学合理安排,该局成立了由处级领导干部带头的4个主题教育工作指导组;第一组负责联系指导株洲市自然资源和规划局机关、株洲市规划设计院各党组织;第二组负责联系指导株洲市自然资源和规划局直属上级二级机构各党组织;第三组负责联系指导株洲市自然资源和规划局直属上级二级机构党组织;第四组负责联系指导负责联系指导



▲ 株洲市自然资源和规划局“明初心、守初心,坚定理想信念”专题研讨。



▲ 株洲市自然资源和规划局第二党支部进社区开展慰问。



▲ 张强雨期间地实踏查。



▲ 枫溪城业主代表为市自然资源和规划局送锦旗。

立足实际 刀刃向内

——从被动改革到主动创新,为产业发展助力

注重开门搞主题教育,株洲市自然资源和规划局以正视问题的自觉、刀刃向内的勇气,深入调查研究,广泛听取意见,自觉对标对表,认真检视反思,力求把问题找出来、把根源挖出来、把事情办实办好。

以不忘初心、牢记使命主题教育为契机,该局围绕市委市政府中心工作,结合产业项目建设年、温暖企业行动、最多跑一次改革等,持续找差距、补短板,在闲置低效土地清理整改、重点项目用地保障、精简审批流程、探索征拆新模式等方面主动创新,为全市产业发展,提供有力保障、注入强劲动力。

闲置低效用地“活起来”

企业发展要土地,招商引资要土地,产业项目建设更需要土地,但土地资源紧缺是不争的事实。如何清理“闲置土地”、治理“低效用地”,查处“违法建设”,盘活闲置、低效资源,提升园区建设用地综合利用水平,是推进全市产业项目增扩产的重要课题。

此外,该局还组建了由局党组主要负责人牵头的市闲置土地处置工作领导小组,负责审议决策闲置土地处置工作中的重大事项,领导小组下设闲置土地处置办公室,并分设4个工作组,分组分类处置闲置土地。

“总的来说,就是用好三个量、划好三条线、把好三道关。”株洲市自然资源和规划局相关负责人介绍,用好三个量即用好用好总量、控制增量、用好存量,提高土地利用效率;

重点项目用地“零障碍”

汉德车桥项目是我省2018年“五个100”重点产业项目,选址荷塘区金山工业园金谷产业园一期,一期出让总面积139亩,净用地111亩,国内客商纷纷在受理用地资料后,在2个工作日内就完成了出让方案的制定和内部审批流程,出让方案审批后又在当日及时将出让资料移交给市公共资源交易中心挂牌。

工作一环紧扣一环,在企业报名之后,国土荷塘分局主动对接企业,提前草拟出让合同,在地块成交当日便与汉德车桥签订了出让合同,并将出让审批单、建设用地批准书等资料移交给了企业,成为全市范围内第一宗当日成交并签订出让合同的地块,受到了企业的好评,保证了项目的及时开工建设。

温暖企业行动,暖到关键处,关键是保障好土地要素。当前,我市正在大力

推进“产业项目建设年”活动,一大批高质量项目纷至沓来,扎根株洲,有了土地要素的支撑,项目建设也有了“落脚地”,经济发展也就有了“垫脚石”。

今年以来,为保障“产业项目建设年”活动和温暖企业行动的顺利实施,市自然资源和规划局持续秉承“五个一批”思路,发挥节约集约用地典型经验优势,以盘活利用为重点,极大地缓解了产业项目建设年产业项目指标压力。

2019年,全市批回项目及批次用地232169.42亩,其中市本级批回125宗13219.42亩,尤其是在8月份实现了一次性报批通过率55%,远超全省平均通过率10%,在全省排名第一,与去年同期相比,工业用地出让有大幅增加,基本实现重点项目用地“零障碍”。

审批“最多跑一次”

3月6日,芦淞区工业企业改革办向市自然资源和规划局不动产登记中心送来一面锦旗,感谢该中心在办理芦淞区破产改制企业——原株洲市塑料八厂国有资产不动产登记时,在由于登记材料准备不充分而无法正常办理的情况下,不动产登记中心为企业开辟绿色通道,依法依规启动特事特办,在最短时间内办理了不动产登记。

此外,该局编印的《株洲市园区产业项目规划服务指南》,推出服务产业项目建设年十条措施,推行园区产业项目“技术性审查”机制,极限压缩审批时间,实现了产业项目“3天办结”,产业项目规划发证平均用时仅为1.73天;在法定资料齐备的情况下,以划拨方式供地的建设项目,“一书两证”规划审批时间由法定的70个工作日压缩到25个工作日;以出让方式供地的建设项目,进一步压缩至13个工作日,工业项目压缩至6个工作日。

“以村为主”激发征拆新活力

6月21日,2019年全市征拆征收工作调度会暨“以村为主”项目政策兑现现场,株洲经开区龙头铺街道龙头社区相关负责人,从市委常委、常务副市长何剑波手中,接过150万元现金奖励。

株洲经开区产业园四期征地面积151.07亩,涉及龙头铺街道龙头社区两个村民小组,涉房屋25个编号,涉安置人口90人,安置指标19个,该项目为株洲经开区今年首个获批实施“以村为主”自主拆迁模式项目,4月底启动前期工作以来,短短38天,38天,151亩,并不是这一征拆模式下的最快速度。去年8月,天元区马家河街道金龙社区试点“以村为主”与“限时连片腾地”征拆新模式,金龙社区木片水洗项目和北斗导航项目涉及520亩土地48户征拆户,仅仅25天就全部交清。

此外,芦淞区的枫溪生态城配套一号项目,枫溪大峡谷乡村振兴项目,枫溪港黑臭水体治理项目3个项目先后推行征拆新模式,都在三个月内完成交地。

株洲市自然资源和规划局相关负责人表示,这个新的模式就是以社区(村)为主体,办事处全力支持配合,充分发挥村集体经济组织的积极性,变为政府支持、镇村主导、村民主体的创新,实现村民从“要拆迁”到“我要拆”的转变。

截至目前,全市共有18个征拆项目申报实施了“以村为主”自主拆迁模式,总面积4452.27亩,目前已完成芦淞区枫溪港黑臭水体治理项目等14个征拆项目,实现交地2741.27亩。

设,着力打造“拿地即开工”的新型审批模式;社会投资园区工业项目,从取得使用土地不动产权证书,到获取施工许可证为止,政府行政审批时间不超过3个工作日。

为深化建设投资项目审批制度改革,切实提高审批时效,提高测绘服务效率,我市在全省率先推行建设工程项目“多测合一”改革工作,测量经费至少节省了30%,工期至少缩短了50%。截至目前,株洲共有27个项目进入“多测合一”备案,完工131个。

此外,该局编印的《株洲市园区产业项目规划服务指南》,推出服务产业项目建设年十条措施,推行园区产业项目“技术性审查”机制,极限压缩审批时间,实现了产业项目“3天办结”,产业项目规划发证平均用时仅为1.73天;在法定资料齐备的情况下,以划拨方式供地的建设项目,“一书两证”规划审批时间由法定的70个工作日压缩到25个工作日;以出让方式供地的建设项目,进一步压缩至13个工作日,工业项目压缩至6个工作日。

“拿地”完成出让后,使用权人在与所属自然资源管理部门签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,还需与相关单位签订“标准地”实施方案,对建设规划、能耗标准、环境标准、碳排放等指标,根据土地出让前确定的标准进行约定,明确达产考核的期限与要求,并就违约责任进行约定。

上述相关负责人介绍,《工作指引》要求各有关部门加强事中、事后指导服务和监督,加强与园区对接,项目开工后,督促企业落实工程主体和质量、安全管理,发现违规承诺行为,责令企业限期整改,确保项目按照相关标准和既定计划建设实施,由园区组织用地企业开展竣工验收,并向有关部门备案,不仅拿证更快,各项土地的审批效率也将在改革后大幅提升。

“过去企业拿地更多的是考虑竣工投产产出多少收益,亩收税、环境能耗等考虑得不多。”该负责人称,“标准地”改革将推动土地节约集约化利用,倒逼企业转型升级,和以前相比,企业拿地会更加理性,注重量入而出,适度消费,推动企业产业提档升级,增加亩均效益。

此外,“标准地”改革除了提高土地节约集约利用水平,颠覆传统模式、服务模式外,还有望转变招商模式,有了“标准地”,广大招商人员能带着明确的产业、区块、标准,去招引大项目、好项目、好项目。

目前,株洲工业项目“标准地”出让试点项目进展良好,预计年底可完成试点项目,下一步,我们将在试点基础上,总结提炼经验延伸推广至省级以上经济技术开发区(园区)、省级以上高新技术产业开发区(园区)、省级产业园区等重点区域。

“拿地即开工”将有升级版

10月28日,株洲中建材光电材料有限公司钢化超薄膜太阳能发电玻璃项目一期,在醴陵经开区东富工业园玻璃产业园奠基。

解为人知的是,这一工业项目,正是我市打造“拿地即开工”升级版,在全省率先探索企业投资工业项目“标准地”出让的试点项目。

株洲市自然资源和规划局相关负责人介绍,企业投资工业项目“标准地”出让,即企业投资工业项目的国有建设用地,必须完成相关区域评估,并约定固定资产投资强度、容积率、单位能耗标准、单位排放标准、亩均税收“等五项指标为出让条件,实现项目前期审批后,拿地即开工。”

今年7月,根据株洲市政府的部署,株洲市自然资源和规划局积极探索,结合园区实际,制定了《株洲市工业项目“标准地”出让工作过程管理指引》、《工业项目“标准地”出让工作过程管理部门工作目录》、《株洲市工业项目“标准地”过程管理操作流程图》,从顶层设计上确定了“标准地”模式,即“招商前期准备、项目前置审批、带方案出让、标准地验收”四个主要环节。

操作过程中,还设定了“标准地”招商方案和“标准地”实施方案等配套制度。在招商前期阶段,园区按照各职能部门要求提出拟出让地块的固定资产投资强度、建筑容积率、亩均税收、单位能耗标准、单位排放标准等具体标准,依据指标制订“标准地”招商方案,并做好“标准地”动工开发所必须的水电、通路等基本条件,企业根据“标准地”招商方案对入园企业,签定入园协议。

“标准地”完成出让后,使用权人在与所属自然资源管理部门签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时,还需与相关单位签订“标准地”实施方案,对建设规划、能耗标准、环境标准、碳排放等指标,根据土地出让前确定的标准进行约定,明确达产考核的期限与要求,并就违约责任进行约定。

上述相关负责人介绍,《工作指引》要求各有关部门加强事中、事后指导服务和监督,加强与园区对接,项目开工后,督促企业落实工程主体和质量、安全管理,发现违规承诺行为,责令企业限期整改,确保项目按照相关标准和既定计划建设实施,由园区组织用地企业开展竣工验收,并向有关部门备案,不仅拿证更快,各项土地的审批效率也将在改革后大幅提升。

“过去企业拿地更多的是考虑竣工投产产出多少收益,亩收税、环境能耗等考虑得不多。”该负责人称,“标准地”改革将推动土地节约集约化利用,倒逼企业转型升级,和以前相比,企业拿地会更加理性,注重量入而出,适度消费,推动企业产业提档升级,增加亩均效益。

此外,“标准地”改革除了提高土地节约集约利用水平,颠覆传统模式、服务模式外,还有望转变招商模式,有了“标准地”,广大招商人员能带着明确的产业、区块、标准,去招引大项目、好项目、好项目。

目前,株洲工业项目“标准地”出让试点项目进展良好,预计年底可完成试点项目,下一步,我们将在试点基础上,总结提炼经验延伸推广至省级以上经济技术开发区(园区)、省级以上高新技术产业开发区(园区)、省级产业园区等重点区域。

想百姓所想 急百姓所急

——“办证难”变为“办证快”

以百姓心为心,是党的初心,也是党的恒心。不忘初心、牢记使命主题教育活动启动以来,株洲市自然资源和规划局不断深入基层,贴近群众,听取民意,想百姓所想,急百姓所急。

“群众关切热点、百姓盼解的痛点,就是我们党需要着力解决的痛点。”该局相关负责人介绍,为切实提高人民群众的获得感和幸福感,该局将解决历史遗留问题办理不动产权证工作纳入“不忘初心、牢记使命”主题教育,持续深入推进“交房即交证”、“办证难”变为“办证快”。

17年办证难题,一朝得解

“真的特别感谢你们这些工作人员呀!为我卸下了这块心石”。天元区的郭佳女士,专程赶到市不动产登记中心,为该项目送上锦旗并表达感谢,称赞该中心登记一科工作人员“精诚工作尽职尽责心系百姓解疑难”,为她办好了不动产权证书。

据悉,郭女士是2002年购买了保利(株洲)实业发展有限公司开发的保利花园6栋201号商品房,多年来一直未办理房屋所有权登记。在郭女士提出办证申请后,登记一科工作人员周琼认真翻阅了资料,发现保利花园6栋不仅没有办理过房产证,开发商保利公司也已吊销;同时,6栋总共48户,32户已办理房产证,其中大部分为直管公房,与郭女士情况不同。

多措并举、高位推动、督导督查之下,大量针对此情况,周琼耐心地一户户查看了32户的办证资料,在其中一户资料中找到了《株洲市解决城区房屋发证历史遗留问题审批表》,并立即向上级报告说明,根据相关文件精神,参照该栋其他已办证情况,为郭女士办理“首次转移合并登记”,拿到了不动产权证书。

“17年都没办好的事情,到了他们这很快就解决了,最让我感动的是,他们不仅办事细心,服务还更贴心。”郭女士说:“房产测绘报告,是他们带着我打印的,办理历史遗留问题登记公告,也没让我操心,就跟办自家事一样!”郭佳女士的经历,只是株洲市自然资源和规划局解决历史遗留问题办理不动产权证工作的一个缩影。

今年以来,该局将解决历史遗留问题办理不动产权证工作,作为检视不忘初心、牢记使命主题教育工作是否扎实推进的重点之一,制定下发《株洲市自然资源和规划局解决历史遗留问题办理不动产权证工作工作方案》,并成立了由局长、局党组书记牵头的专门工作组。

多措并举、高位推动、督导督查之下,大量针对此情况,周琼耐心地一户户查看了32户的办证资料,在其中一户资料中找到了《株洲市解决城区房屋发证历史遗留问题审批表》,并立即向上级报告说明,根据相关文件精神,参照该栋其他已办证情况,为郭女士办理“首次转移合并登记”,拿到了不动产权证书。



株洲“交房即交证”首发现场。

交房即交证全城推广

在株洲,买房后多久能拿到不动产权证?刚在美的兰溪谷买房的罗女士的回答是:“交房的时候,我就拿到了这个红本本!”

近年来,在商品房交付使用后,由于开发企业后期服务不到位、交房程序设置不合理,办证工作衔接不紧密等多种原因,造成购房群众虽然拿到了新房钥匙,却迟迟拿不到不动产权证,导致维权与产权相脱节。

民心所向即改革方向。为实行住权与产权同步,株洲市自然资源和规划局经过与相关部门有力协调,紧密筹备,在全省率先推出了“交房即交证”的服务举措。

该局相关负责人介绍,“交房即交证”即在商品房交付使用的同时,向购房者交付《不动产权证》,实现这一创新服务举措的前提条件是依法依规,因此该局根据相关法律法规向广大宣传和房地产开发企业,就前置条件进行了广泛宣传,具体要求为:商品房买卖合同应明确项目合并验收合格,完成建设工程竣工验收备案为交房条件,交房时间应包含办证时间;房地产开发企业应及时向国土局不动产权证办证中心申请办证,并缴纳契税及维修基金后,购房者与开

发企业共同向不动产登记中心申请办理相关手续;市不动产登记中心在10个工作日内完成各项相关流程。

“我们已经对株洲市房屋买卖合同条款进行了修改,市民在购房时,可以与开发商约定,工作衔接不紧密等多种原因,造成购房群众虽然拿到了新房钥匙,却迟迟拿不到不动产权证,导致维权与产权相脱节。”

民心所向即改革方向。为实行住权与产权同步,株洲市自然资源和规划局经过与相关部门有力协调,紧密筹备,在全省率先推出了“交房即交证”的服务举措。

该局相关负责人介绍,“交房即交证”即在商品房交付使用的同时,向购房者交付《不动产权证》,实现这一创新服务举措的前提条件是依法依规,因此该局根据相关法律法规向广大宣传和房地产开发企业,就前置条件进行了广泛宣传,具体要求为:商品房买卖合同应明确项目合并验收合格,完成建设工程竣工验收备案为交房条件,交房时间应包含办证时间;房地产开发企业应及时向国土局不动产权证办证中心申请办证,并缴纳契税及维修基金后,购房者与开

截至目前,全市“交房即交证”发证数量已由最初的13户已增至13526户,尤其是2018年8月份起,把“交房即交证”写入《商品房买卖合同(预售)》,“交房即交证”在株洲所有新开盘楼盘做到了全覆盖,“交房即交证”的工作做法和经验,先后被新华社、人民网、中国自然资源报、湖南日报、湖南新闻联播、湖南卫视等媒体广泛推介报道。

行程万里,初心永记;梦想在前,使命在肩。站在全新的出发点上,株洲市自然资源和规划局,将进一步落实好习近平总书记“生态优先、绿色发展”的要求,进一步推进主题教育往深处去,向实处去,努力实现素蒙信任由被动变主动、资源监管由平面转向立体、多测合一转向多测合一、最多跑一次向一次不用跑的转变,切实服务市委、市政府“创新驱动、转型升级”总战略和“产业项目建设年”活动,为株洲加快建设“一谷三区”,加快实现基本现代化作出新的更大贡献!

