

# 市自然资源和规划局结合平湖实际积极创新举措,开辟批而未供和闲置土地处置新路径—— 盘活土地资源 赋能经济发展

资讯速递

## “自然资源学堂” 提升依法行政水平

■通讯员 马皆燕 郑娟娟

近日,市自然资源和规划局组织举行“自然资源学堂”。局班子成员、各科室(单位)及各镇街道自然资源所干部职工等参加活动。活动由局党委委员、副局长金志元主持。

活动中,局办公室相关负责人解读了《中华人民共和国保守国家秘密法》,并结合工作实际,重点阐述了保密工作的重要性。执法局相关人员围绕新修订的《中华人民共和国行政复议法》,从修法背景、“五大变化”及如何践行三大方面作了重点解读,并结合自然资源和规划领域典型败诉案例进行了具体分析。

通过此次专题学习,使大家对保密工作和新修订的行政复议法有了更深刻的认识和理解,进一步增强了全系统干部职工尊法、学法、守法、用法意识,提升了依法行政水平,持续为自然资源和规划事业高质量发展注入法治新动能。

## 推出远程虚拟窗口 实现长三角“一网通办”

■通讯员 费佳燕

近日,市不动产登记服务中心通过长三角地区政务服务“一网通办”远程虚拟窗口,与江苏省淮安市涟水县政务服务中心不动产登记交易中心窗口进行了跨省工作连线,成功完成了首笔长三角“跨省通办”抵押权登记业务办理,拓展了政务服务新领域。

为加速长三角地区政务服务“一网通办”建设,市不动产登记服务中心设立了长三角不动产登记“跨省通办”专区,部署了远程虚拟窗口应用。11月初,中心接到来自涟水县政务服务中心不动产登记交易中心窗口工作人员的电话,涟水的陈先生有套位于平湖市的不动产,希望在涟水县进行跨省抵押权登记。接到这一诉求后,我市跨省通办专员迅速与涟水方联动响应、紧密配合,为陈先生提供业务办理的资料清单、登记表格、注意事项等,并约定跨省办理时间。

11月5日上午,申请人陈先生携带申请材料,来到涟水县不动产登记“跨省通办”专区通过远程虚拟窗口向市不动产登记服务中心发起音视频交互,在线提交了抵押权登记业务的申请及相关资料。得益于前期双方完善的沟通与对接,双方办事专员通过长三角“一网通办”虚拟窗口,顺利为陈先生完成身份核验、事项询问、资料提交等流程,在双方不动产登记中心默契的配合和协调下,以“异地帮办、属地办理”方式高效办结了这笔抵押权登记业务。此次业务的成功办理,不仅实现了“让数据多跑路,让群众少跑路”的服务目标,更进一步夯实了平湖不动产“跨省通办”业务的办理基础。

## 我市多个林产品 亮相第17届义乌森博会

■通讯员 李春妍

在近日举行的第17届中国义乌国际森林产品博览会上,我市多家企业参展,并荣获2个金奖、3个优质奖。

据了解,此次博览会上,平湖市荣兴生态农业科技有限公司的“如玉”香樟、嘉兴九龙生态农场有限公司的“九龙源”红美人柑橘荣获金奖,嘉兴市水月湾农业科技有限公司的“临沪农庄”葡萄、平湖市妙农家庭农场的“妙农缘”秋桃、嘉兴九龙生态农场有限公司的“九龙源”浪漫红颜葡萄荣获优质奖。

## 平湖新增8株百岁古树

■通讯员 吴恋

近期,市自然资源和规划局、市建设局组织开展了全市古树名木普查。经调查鉴定,确认了朴树、黄檀、樟树和蜡梅4个树种8株大树为三级保护古树,其中朴树、黄檀和蜡梅更是首次出现在平湖古树名木名录中。

本次新增后,全市共有古树名木54株,其中一级古树2株,二级古树5株,三级古树43株,名木4株。为了给古树营造更良好的生长环境,我市将进一步压实古树养护责任,购买古树名木综合保险,加强日常巡查,按照相关规定及技术规范做好养护工作,加大宣传引导,增强群众保护古树的意识。

## 市林场切实强化 森林防火工作

■通讯员 陈玉麟

近日,市林场召开森林防火会议暨全体职工大会。

会议传达了学习了省、嘉兴市、平湖市有关森林防火工作文件精神。会议强调,森林防火工作是全年的工作重心,冬季更要时刻紧绷森林防火这根弦。林区要做好高风险区域林下可燃物清理工作,严格火源管控,突出源头管理,加强重点区域、重点时段、重点人群的监管,强化责任落实。林区景区入口要做好森林防火宣传教育,管控好火源,切实消除森林火灾隐患,对游客进出频繁地段和景点加强巡查,确保林区景区及游客安全。物资储备库人员要按时做好消防设备、物资的检修保养。加强值班值守,确保上下信息通畅,切实做好今冬明春森林防火工作。

该局在督促企业开工过程中,企业反映其周边存在施工道路、电力设施、公共设施等影响开发的情况,通过积极协调属地政府和相关部门,帮助其消除了周边障碍物,推动项目顺利开发建设。

让好项目得到优质的自然资源要素保障,才能持续优化营商环境,助推经济社会高质量发展。市自然资源和规划局坚持“优质项目优先保障”原则,通过消化批而未供和闲置土地,有效争取了新增挂钩指标,进一步提升了项目服务保障能力。近年来,我市每年通过消化批而未供和闲置土地处置,取得新增挂钩指标面积1000亩,专门用于一批优质项目,有效保障了瑞西卡、德玛吉、润泽等一大批重大产业项目建设。

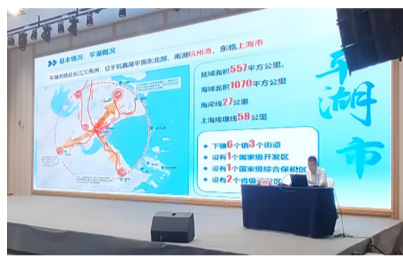
值得一提的是,随着工业的集聚,我市建设提升了一批现代产业园区、小微企业园区等发展平台和综合开发平台,促进了现代产业发展。2018年以来,共整治两高一低“低散污”企业8599家,腾退低效用地1.62万亩,新建和改建小微企业园26家、面积243万平方米,有效盘活了产业存量空间,为长城汽车、独山能源、卫星能源等百亿项目提供土地保障,成功引进汇涌进光电、天极半导体、御辰东、互喜光电等优质数字经济项目,新材料产业产值规模突破500亿元,已成为全省最大的高档数控机床、新能源汽车驱动电机生产基地。

### 创新管理机制 全力消化存量

我市始终将批而未供和闲置土地处置作为中心工作来抓。坚持“指标跟着项目走”总体原则,打破传统“分蛋糕”模式,实行以“项目储备库管理”和“新增挂钩激励”为基础的精细化指标分配机制,做到“成熟一宗报批一宗、报批一宗供应一宗、供应一宗开工一宗”。

与此同时,依托数字化平台,将批而未供和闲置土地矢量数据纳入“一张图”综合服务监管系统,实现“摸清底数、动态管理”。根据批而未供和闲置土地具体情

况,制订差异化处置方案。建立“主体实施-部门协同-政府统筹”自下而上的三级联动处置机制,明确批而未供消化和闲置土地处置的主体责任,实行“谁申报,谁消化”与“谁做地,谁处置”。自省自然资源厅下达批而未供处置任务以来,我市每年均超额完成下达的消化任务。去年以来,批而未供消化力度进一步提升,2023年完成率达184%,今年完成率已经达到187.2%。



此外,创新建立建设用地“四联四提醒”监管机制,坚决遏制新增。在建设用地供应以及利用监管、竣工验收、闲置处置等多个环节,实行批前“联审”、过程“联管”、竣工“联验”、违法“联处”的协同监管机制,全面落实土地供应与开发利用全过程跟踪监管。同时,发挥考核的正向激励作用,将供地量、批而未供消化、闲置处置、低效再开发等节约集约利用指标纳入年度目标责任制考核重要内容。对于考核任务完成情况较好的镇街道优先安排项目用地,并给予一定指标奖励,充分调动镇街道积极性。

土地要素的节约集约利用对优化产业发展空间、保障实体经济高质量发展需求具有重要的意义。“我们将以低效用地再开发为抓手,不断补齐基础设施和公共服务设施短板,致力于改善城乡人居环境,保障产业项目落地和转型升级,促进形成节约资源和保护环境的空间格局。通过对土地的节约集约利用,进一步提升自然资源要素保障质效,不断助推全市经济社会高质量发展。”市自然资源和规划局党委书记、局长陈漫远说。



地,最终在综合衡量后列入“口袋公园”建设、公共停车场建设、路口改造等计划。”市自然资源和规划局党委委员、副局长蔡秋杰告诉记者,通过对原规划布局进行正向优化,最终作为公园绿地等项目供应给城投公司,不仅增加了公共空间,更提升了城市品质。

“边角料”的合理利用,挖掘了现有土地潜力,成为了激活空间活力的有力抓手。而另一方面,如何让沉睡的土地“动”起来也是市自然资源和规划局思考的课题。通过盘活低效闲置土地,推动城隍庙、莎普爱思、老公安局等一批核心区块项目开工建设,有效改善了城市形象,发挥了土地的经济效益。不少区内原为老旧的闲置厂房、低效开发的土地等,通过城市拆迁统一处置后,招引了商业、住宅等一批项目,顺利完成了城市更新。

### 保障优质项目 改善营商环境

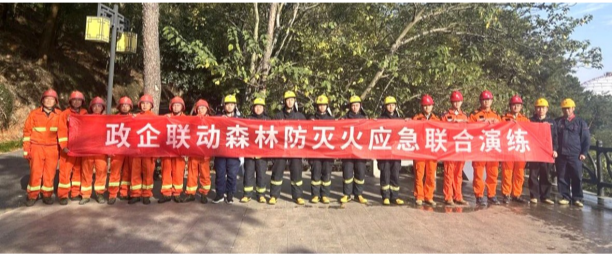
“我们项目的顺利开发,离不开政府部门的大力支持。平湖是一个营商环境非常好的地方,我们在这里创业感受到浓浓的关爱。”我市一企业负责人赞誉的背后,离不开市自然资源和规划局的有力作为。为有效消除企业项目开发障碍,在推动企业项目开发建设等服务中,市自然资源和规划局及时了解企业的需求和困难,对接属地政府和部门,解决迫切需要解决的问题,实现了由批地供地到主动根据需求帮助企业用地的转变,为我市民营经济发展营造了良好的营商环境。近年来,通过开展竣工跟踪、闲置处置,倒逼属地政府和相关部门协助企业消除开发障碍。如



## 森林防灭火演练

近日,市林场与陈山油库专职消防队、国网滨海供电公司联合开展了森林防灭火应急演练。本次演练以林场西常山西南侧与陈山油库交接处突发火情为模拟场景,从发现火情、及时上报、应急响应、迅速出动、火情处置到解除火情进行了综合实战演练。按照应急预案要求,三方应急救援队伍迅速响应、精准处置,整个演练过程井然有序,有效提升了林场及陈山油库的实战应急响应能力。

■摄影 陈玉麟



# 用心用情为企业和群众提供更加优质高效的服务 平湖着力打造不动产登记服务品牌升级版

■通讯员 时逸 费佳燕

近年来,市不动产登记服务中心坚持以“人民为中心”的服务宗旨,深化“放管服”改革,聚焦企业和群众最迫切的需求,持续优化不动产登记服务,窗口设置更加合理、登记流程更加科学、服务模式更加优化,为企业和群众提供了更加优质高效的服务。

### 提升服务意识,实现便民利民人性化

持续擦亮“党建+志愿”服务品牌。2019年成功创建“阳光不动产”服务品牌,秉持规范、高效、优质、暖心的服务理念,以“党建+”模式推动各项工作,今年迭代升级“阳光不动产”服务品牌为“平小登·e齐办”。组建不动产登记党员先锋队,设置2个党员先锋岗,企业党员先锋岗为企业提供及时、便捷、高效的“全流程精准服务,查档党员先锋岗提供专业的查档、查封解封服务,彰显了党员力量。同时,依托政务数据办“平妈妈”服务、“千名干部助千企”、特需服务窗口等载体,开展志愿服务,为企业和群众纾困解难。

全面提升“为民服务”能力和水平。由业务骨干在每周晨会等时间,紧扣不动产登记工作实际,围绕登记疑难问题以及窗口作风建设和开展例会学习培训,并将无差别受理人员、乡镇登记工作人员纳入多次学习培训范围内,做到全覆盖、共提升。结合实际业务需求,组织外出开展交流学习,以“他山之石”促进我市不动产登记服

务创新提升。积极推动优绩优酬,在各类评优考核中,向聘用、劳务派遣人员倾斜,同时鼓励员工参加不动产登记代理人职业资格考试,提升登记人员服务能力。

创新“便捷高效”服务方式。落实预约服务、午间“延时轮值”制度,全方位、全时段服务办事群众,在办理存量房转移登记、抵押登记时,均可现场直接取号办理,并可通过网上、电话、现场三种预约方式进行实名预约。同时,在浙江省政务服务网、“浙里办”客户端公示全业务类型标准“申请材料、办理流程、收费标准、办理时限”等信息,咨询台投放了9类事项的服务指南,方便办事群众查阅。

### 增强服务能力,实现智慧登记数字化

打出“互联网+不动产登记”组合拳。积极开展城镇房屋范围内的转移登记、抵押登记、查封登记、预告登记类型的“互联网+不动产登记”网办、掌办业务,“互联网+不动产登记”业务办理总量占比78.42%。企业和群众可通过不动产咨询服务热线、浙江政务服务网等平台实现实时业务办理进度查询和通知接收,浙里办“不动产智治”场景提供登记信息在线便利化查询。建立登记与交易、税务等相关部门的登记信息嵌入式集成共享,通过互联互通,减材料省环节。积极开展不动产登记网签即预告“微改革”,建设预告登记、预告注销登记及抵押注销登记业务线上智能审核,提升不动产智治化水平。

跑出“跨区通办、跨省通办”加速度。

加快推进政务服务标准化、规范化、便利化,积极探索平湖市、海盐县、嘉兴港区政务服务区域协同一体化,打破地域限制,以“跨区域通办”事项清单化、服务专窗化、模式多样化,实现企业和群众跨区域全流程、无障碍通办,构建“跨区域通办、就近能办、集成易办”的政务服务新模式。

扩大“服务网点、社会知晓”覆盖面。以“平小登·e齐办”品牌红色联盟服务为载体,服务触角延伸至银行、房地产企业、金融机构等,依托“一窗受理”,迭代优化“不动产登记+纳税服务”、金融信贷、公证服务、司法处置等多个“不动产登记+一件事”流程,实现跨部门协同、跨事项集成,提升服务功能。同时,在市公证处设置不动产登记延伸点,在8个镇街道设置不动产登记点,打通登记服务“最后一公里”。

### 创新服务举措,优化营商环境软环境

改革创新出实招。持续推进不动产登记改革,陆续推出多项优化营商环境和改革创新举措。2020年,实现新建商品房“交房即交证”、企业“交地即施工”,全面推进常见业务“网上办”“掌上办”;2021年,实现24小时自助缮证服务,全面落实不动产抵押权期转现登记“零材料”,抵押登记实现嘉兴地区全市通办;2022年,首创推广“无感知”清贷解抵一件事,实施二手房“带押过户”;2023年,全面实施二手房过户及抵押权联合登记业务;今年,牵头编制的嘉兴市地方标准《不动产登记线上服务规范》正式发布。此外,围绕省自

然资源厅工作要点,聚焦优化营商环境,将改革创新业务成果应用到常态化登记工作中,积极探索“无还本续贷”抵押登记服务、“税费一次收缴、后台自动清分”等业务,进一步提升便民利企服务水平。

降本减负见实效。迭代升级网办办服务,实现不动产登记业务全类别纸质、电子权证同步化,市域范围内电子证明应用率100%,首次登记电子权证应用率100%,并积极引导行政事业单位、国有企业等新办业务仅领取电子权证。自2018年起,积极实行不动产继承登记政府购买公证服务模式,有效衔接公证法律服务,最大限度减轻了群众负担。2023年,完成非公证继承业务材料清单及流程梳理,并成功办理首笔业务。2020年起,每年购买不动产登记责任险,实施不动产登记错误赔偿和追索机制。

管理要求再强化。严格实行岗前培训制度,融合政治思想和登记业务,培训合格后上岗;在岗人员每年培训学时不少于40学时,在岗期间规范言行,统一着装。梳理各岗位工作职责,合理配置AB岗、BC岗,确保窗口100%人员在线。中心领导带头落实“三个经常”,把准队伍作风和登记工作重点,窗口主任每日进行窗口巡查,倾听群众诉求,了解政策法规在窗口落实情况,并定期以办事群众身份体验登记业务流程,优化登记服务。编制《管理制度汇编》,抓好16项日常登记制度执行,严格落实窗口人员服务行为规范,并实行首问负责制、一次性告知制等。