

国有土地“和谐收储”的历下样本

济南市国土资源局历下分局以情动人解民忧

曾经的棚户区变成幢幢高楼大厦；老旧的房屋变成高档购物广场；老百姓搬出小屋子，住上新楼房……国有土地收储与百姓利益息息相关，也是社会发展的重要保障。在这项工作中，济南市国土资源局历下分局收储工作人员是怎样做到“和谐收储”，工作又是如何取得显著成果？近日，记者做了深入采访。

文/片 本报记者 喻雯 实习生 刘娇 韩清 陈淑毓

以理服人 收储当好“和事佬”

国有土地收储是一项政策性、时间性很强的工作。与居民拆迁不同，其主要面向大型国有企事业单位的非住宅用地。

与单位打交道，最大的麻烦是如何做好与众多职工的沟通协调。历下国土分局有一套工作理念：“以情动人，以理服人”，工作人员当好各方的“和事佬”。

解放阁片区国有土地收储，近200多亩的土地有40多家单位。不少股份制公司都面临同样的问题：股东太多，意见达不成一致，有的想要货币补偿，有的想选择在改建地段进行房屋产权调换。但是按照有关规定，国有土地收储只有货币补偿。

“我们想尽量满足被收购人的意见，但前提是绝不能违背政策，沟通的过程是一个漫长的心理战，前后办了两三年才结束。”历下国土分局收购科科长长峰说，经过反复沟通，他们与土地熟人沟通协调，严格按照货币补偿的原则，与熟化投资人签订买卖合同，努力做到解决被收储单位的实际困难。

记者了解到，2011年《国有

土地上房屋征收与补偿条例》出台后，带来了被收储单位对补偿期望值过高，要求产权调换现象增多等情况。对此，历下分局采取了新开工项目使用《征收与补偿条例》和新基准地价，已开工项目以原有政策为主，《征收与补偿条例》为辅和新基准地价并用的方式。对于历史遗留问题，特别是房地分离的现象，采取借地评估扣除地价的方法，目前已成功解决了警察学院与雅卓园餐饮有限公司的历史遗留问题，保障了社会的稳定。

和谐收储 合理解决群众实际困难

多年的工作经验，历下分局收购科的工作人员放下架子带着感情去征求群众的意见，进而逐步缩小双方在收购工作中的意见与分歧，最终达成收购意向。

在按察司街道路改项目中，占到了一个单位宿舍的部分土地，只有93平方米的土地要被收储。占地的范围到了单位宿舍的墙根，这时不少住户提出问题：担心进了院子。考虑到住户的需求，收购科工作人员协调办事处从宿舍另外一边又修了



历下国土分局收购科工作人员在收购项目现场研究图纸，开展工作。

一个大门，修好大门后，住户又对房屋质量提出了担忧：能不能出具质量安全报告？

“按规定来说，这些都不属于我们的工作范围。但既然市民提出这个要求，为了保障他们的利益，我们得去办。”长峰说，他们又在第一时间找到专业鉴定部门出具了房屋质量鉴定报告。没过多久，根据住户新的要求，收购科工作人员又联系了市政部门，为他们重新铺设了下水管道。

就这样，前前后后跑了四五个多月，土地收储才正式结束。正是因为充分考虑到被收储单位的实际困难，才最大限度地降低

形成“钉子户”的几率，最终实现了“和谐收储”。

创新理念 建立动态巡查监管机制

在收储工作中，作为典型的老城区，历下分局坚持恢复历史风貌和保护性开发并重，将旧城改造与国有土地收储相结合，做好了文物古迹和传统文化建筑的保护。

不仅如此，历下分局收购科同时加强建设用地供后动态巡查监管工作，不断创新监管理念，实现对辖区内建设用地批后开发利用的全程监管，全时跟

踪，确保建设用地供后动态巡查监管工作的经常化、制度化、规范化，确保辖区依法管地用地秩序良好。

据了解，近年来，历下分局先后完成了省府前街、解放阁片区、小园庄片区、中建八局燕山片区等片区的旧城改造任务，改扩建了解放路、历山路、文化东西路等主次干道，引进了世茂国际广场、香格里拉、深圳华强等一大批项目，大企业入驻落地，累计完成收购土地总面积22.34万平方米，建筑总面积14.13万平方米，补偿总额约16亿元，国有土地收储工作效果显著。

搬家服务 金牌蚂蚁搬家 68891395 长途 钢琴 鱼缸 家具 拆装 设备起重 82062253 机房 医疗 机械 专业空调8318892 拆装精修移机充氟 五区连锁高价回收 泉顺社区搬家连锁 市中85883509槐荫87521009 天桥85880708历下68686682	平顺搬家 87270577 五区连锁正规注册 退伍老兵搬家 正规注册66978266五区连锁 搬家、搬厂、空调、设备、长途 老兵正规搬家 58619892 正规注册 五区连锁 搬家空调 全市最低 正规老兵搬家公司 82716123 单位、钢琴、设备、长途 空调拆装、五区连锁 槐荫区搬家 西站86509888 骏马搬家 移修空调 82172888 预约连锁标准长途 钢琴拆装家具保洁	天桥区搬家 蚂蚁搬家 89880568 空调家具拆装钢琴鱼缸专运 退伍老兵搬家 正规注册82908282全市最低 空调家具拆装 省内外长途 无影山80865095 天桥85911889	市中蚂蚁搬家 市内长途最低 86743438 二七七里山 伟东 领秀城 齐鲁搬家 市内长途最低 89856886 建设路玉函 舜玉 舜耕路 建设路66715589 舜耕67811968 南外环81968081经十 八一—89851086玉函 玉函83676618 二七58592433 王官庄89851108 杆石桥68865158	历下蚂蚁搬家 五区连锁81183380正规注册 搬家 空调 长途 回收家电 蚂蚁搬家89056688 搬家、搬厂、设备起重、长途 空调移机、家具拆装、钢琴 正规老兵搬家 86117855 空调家具拆装 省内外长途 历山88017316 全福88999722高新 东环82763355 山师66661326 姚家82285558 解放桥88127105	历城区搬家 蚂蚁大型搬家 搬家搬厂长途空调 88755568 老兵搬家公司 86097567 搬家、搬厂、长途、钢琴 空调拆装、五区连锁、签合同 蚂蚁搬家 搬家、搬厂、设备起重、长途 空调移机、家具拆装85513336 济钢82837888 班长89168902 洪楼89091590 全福86096565
--	---	---	--	--	--

便民服务 电话：85196183 85196489 传真：85196184	管道安装维修 专业保通下水道和马桶 四区连锁 58756531 专通下水道抽化粪池 修改上下水 15066138884 快疏通68671119 30疏通钻孔13295312656 水电66961688 水电改修58595460	家政服务 心诚家政 月嫂、育儿嫂、保姆、保洁、陪读、钟点工 86468023、86551798 舜易家政 玻璃、外墙、油烟机、沙发、招牌清洗、室内粉刷、地板打蜡、各种保洁、水电钻孔18764007708 金诺家政保姆、月嫂、育儿嫂 钟点工、陪读、保洁、另聘保姆6551153 爱彤月嫂、保姆及培训 总公司88111116花园69953238 天桥69955668山大62317177 洁诚保洁清洗 玻璃、酒店、油烟机、石材翻新打蜡、招牌、幕墙、外墙、开荒、家庭单位 13370530970 社区保姆、钟点、育儿嫂 聘保姆82650077,15668351116 新东方保洁 专业保洁、擦玻璃、地板打蜡、洗油烟机。18354193843 芬达家政公司67860163 保洁 58756646	空调移修 美的售后86111114 移机安装★维修充氟 五区连锁★工商注册 海尔售后86536668 专车移修 质保三年 工商注册 五区连锁 美的正规厂家移修 85555581 海格空调热水器 移修87647780 三联移修 五区连锁 保三年 87964789 格力售后86857778 空调移机 20元充氟 安装 回收 诚信移修88211518 空调移机 安装维修 充氟 回收 海尔厂家88512677 专车移修★安装清洗 工商注册★保修三年 专车移修82252221 30折装修67666002 格力20移修充氟 89828339	太阳能热水器维修 海尔热水器太阳能移修 空调移机、维修、充氟、清洗、回收86670085 热水器太阳能85940189	车辆讯息 出售单位班车 宇通ZK6798HA型，09年，非营运。15066655335 转让8吨随车吊 15165067789徐先生 天价收车13964161616 购轿车面包车 15853141093 收旧货车83421216 现金收车15588828111 收车88118516 汽车租赁 正捷租车62331511 专业开锁 修门电子锁开锁66666660 开锁换锁82771703
---	--	---	--	---	---

公告
CHANGHONG 长虹
长虹厂家售后
长虹公司为维护消费者的合法权益，提醒大家直接拨打厂家售后安装和维修服务电话 4008111666 谨防假冒！