

# 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。

<b>搬家服务</b>		<b>平顺搬家</b> 87270577 五区连锁正规注册	<b>天桥区搬家</b>	<b>市中蚂蚁搬家</b> 市内长途最低 86743438 二七七里山 伟东 领秀城	<b>历下蚂蚁搬家</b> 五区连锁81183380正规注册 搬家 空调 长途 回收家电	<b>历城区搬家</b>
<b>金牌蚂蚁搬家</b> 68891395 长途 钢琴 鱼缸 家具拆装	<b>退伍老兵搬家</b> 正规注册66978266五区连锁 搬家、搬厂、空调、设备、长途	◆ 舒心88885265 ◆ 燕山58593406 ◆ 万顺85901557 ◆ 大众86769668 ◆ 好运来87808008	<b>蚂蚁搬家</b> 89880568 空调家具拆装钢琴鱼缸专运	<b>齐鲁搬家</b> 市内长途最低 89856886 建设路玉函 舜玉 舜耕路	<b>蚂蚁搬家89056688</b> 搬家、搬厂、设备起重、长途 空调移机、家具拆装、钢琴	<b>蚂蚁大型搬家</b> 搬家搬厂长途空调 88755568
<b>设备起重</b> 82062253 机房 医疗 机械	<b>正规老兵搬家公司</b> 82716123 单位、钢琴、设备、长途 空调拆装、五区连锁	<b>槐荫区搬家</b> ◆ 无影山80865095 ◆ 天桥85911889	<b>退伍老兵搬家</b> 正规注册82908282全市最低 空调家具拆装 省内外长途	◆ 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	<b>正规老兵搬家</b> 86117855 空调家具拆装 省内外长途	<b>老兵搬家公司</b> 86097567 搬家、搬厂、长途、钢琴 空调拆装、五区连锁、签合同
<b>专业空调8318892</b> 拆装精修移机充氟 五区连锁高价回收	<b>安吉搬家</b> 88705050 正规注册，正规发票	<b>南辛庄 王官庄 段店搬家</b> 89855658 钢琴空调 市内长途最低	<b>市中区搬家</b>	<b>泉城蚂蚁搬家</b> 五区连锁88884068正规注册 搬家、空调、长途、回收家电	<b>历下区搬家</b>	<b>蚂蚁搬家</b> 搬家、搬厂、设备起重、长途 空调移机、家具拆装85513336
<b>泉顺社区搬家连锁</b> 市中85883509槐荫87521009 天桥85880708历下68686682	<b>齐鲁蚂蚁搬家</b> 五区连锁 58591582 正规注册 搬家、空调、长途、回收家电	<b>槐荫区搬家</b> ◆ 西站86509888	<b>泉城蚂蚁搬家</b> 五区连锁88884068正规注册 搬家、空调、长途、回收家电	<b>历下区搬家</b>	<b>蚂蚁搬家</b> ◆ 济钢82837888 ◆ 班长89168902 ◆ 洪楼89091590 ◆ 全福86096565	

<b>便民服务</b>		<b>管道安装维修</b>	<b>家政服务</b>	<b>空调移修</b>	<b>太阳能热水器维修</b>	<b>车辆讯息</b>
电话：85196183 85196489 传真：85196184		<b>专业保通下水道和马桶</b> 四区连锁 58756531	<b>心诚家政</b> 月嫂、育儿嫂、保姆、保洁、陪读、钟点工 86468023、86551798	<b>美的售后86111114</b> 移机安装★维修充氟 五区连锁★工商注册	<b>海尔热水器太阳能移修</b> 空调移机、维修、充氟、清洗、回收86670085	<b>出售单位班车</b> 宇通ZK6798HA型，09年，非营运。15066655335
<b>专业疏通</b>	★通改上下水抽粪池 86700184,13406961566	<b>专通下水道抽化粪池</b> 修改上下水 15066138884	<b>舜易家政</b> 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	<b>海尔售后86536668</b> 专车移修 质保三年 工商注册 五区连锁	◆ 热水器太阳能85940189	<b>转让8吨随车吊</b> 15165067789徐先生
<b>五区连锁 专通室内外管道</b> 修改上下水、抽化粪池 15624505884	◆ 保疏通81890088 ◆ 快疏通89222280	◆ 快疏通68671119 ◆ 30疏通钻孔13295312656 ◆ 水电66961688 ◆ 水电改修58595460	<b>金诺家政保姆、月嫂、育儿嫂</b> 钟点工、陪读、保洁、另聘保姆6551153	<b>美的正规厂家移修</b> 85555581	<b>家电维修移修</b>	◆ 天价收车13964161616 ◆ 购轿车面包车 15853141093 ◆ 收旧货车83421216
<b>疏通改道抽化粪池</b> 86631124	◆ 30通抽化粪池82838698	<b>楼宇修缮</b>	<b>爱彤月嫂、保姆及培训</b> 总公司88111116花园69953238 天桥69955668山大62317177	<b>海格尔空调热水器</b> 移修87647780	<b>海尔厂家维修</b> 专业维修、冰箱、洗衣机， 免费上门15098981637	◆ 现金收车15588828111 ◆ 收车88118516
<b>通下水道抽化粪池</b> 13688641615改上下水	◆ 专业防水13864194193	<b>专业钻孔</b>	<b>洁诚保洁清洗</b> 玻璃、酒店、石材翻新、打蜡 招牌、幕墙、外墙、开荒、家庭单位 13370530970	<b>三联移修</b> 五区连锁 保三年 87964789	◆ 快修彩电18764012190 ◆ 修彩电冰箱空调	<b>汽车租赁</b>
<b>疏通改道修换马桶打孔</b> 抽化粪池58602850 18888372276	◆ 防水一绝13188893332 ◆ 防水堵漏18705312426	◆ 钻孔58762395 ◆ 钻孔15165312966开墙 ◆ 钻孔66951658 ◆ 钻孔13325107862	<b>社区保姆、钟点、育儿嫂</b> 聘保姆82650077,15668351116	<b>格力售后86857778</b> 空调移机 20元充氟 安装 回收	89825882 ◆ 修彩电冰箱洗衣机 86631296	◆ 正捷租车62331511
<b>专业疏通改道修换马桶</b> 杨 15098882348 82217833 打孔	◆ 防水隔热18906413337 ◆ 国红防水13156001667	◆ 钻孔66951658 ◆ 钻孔13325107862 ◆ 钻孔67896987 ◆ 钻孔58780762	<b>新东方保洁</b> 专业保洁、擦玻璃、地板打蜡、 洗油烟机。18354193843	<b>诚信移修88211518</b> 空调移机 安装维修 充氟 回收	◆ 专修冰箱82738689 ◆ 精修空调冰箱82251001	<b>专业开锁</b> ◆ 修门电子锁开锁66666660 ◆ 开锁换锁82771703
<b>通下水改管道抽化粪池</b> 87999962 58619055	◆ 老兵防水18764133623 ◆ 专业内外拆除87965516	◆ 钻孔58780762 ◆ 疏通钻孔队15216401002 ◆ 钻孔88526619 ◆ 钻孔58592728	<b>保洁 58756646</b>	<b>海尔厂家88512677</b> 专车移修、安装清洗 工商注册、保修三年	<b>CHANGHONG长虹</b> — 品牌源自1958 — <b>长虹厂家售后</b>	<b>公告</b> 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！
<b>疏通改道修换马桶</b> 打孔 89152716 13791137050	◆ 鲁信防水13475902006 ◆ 济南防水13864058061 ◆ 蓝天防水58756635	◆ 历下三院81188690 ◆ 高档87511296 ◆ 医养13706418408 ◆ 红夕阳15726114462		◆ 专车移修82252221 ◆ 30折装修67666002 ◆ 格力20移修充氟 89828339		