

2014

天津市国土资源和房屋管理 年鉴

天津市国土资源和房屋管理局 编

天津出版传媒集团

天津人民出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

天津市国土资源和房屋管理年鉴. 2014 / 天津市
国土资源和房屋管理局编. -- 天津 : 天津人民出版
社, 2014. 10

ISBN 978-7-201-08908-9

I. ①天… II. ①天… III. ①国土资源—资源管
理—天津市—2014—年鉴②房地产管理—天津市—2014—
年鉴 IV. ①F129.921-54②F299.233-54

中国版本图书馆CIP数据核字 (2014) 第232915号

天津人民出版社出版、发行

出版人：黄沛

(天津市西康路35号 邮政编码：300051)

邮购部电话：(022) 23332469

网址：<http://www.tjrmcbs.com.cn>

电子信箱：tjrmcbs@126.com

天津市汇丰彩色印刷有限公司印刷

2014年10月第1版 2014年10月第1次印刷

889×1194毫米 16开本 27印张

字数：630千字

定价：480.00元 (精)

编辑说明

《天津市国土资源和房屋管理年鉴》是由天津市国土资源和房屋管理局主编的大型综合性、资料性工具书，自2008年起每年出版一辑。

本辑年鉴系统记载了2013年天津市国土资源和房屋管理局在市委、市政府领导下，继续解放思想，坚持改革创新，在国土资源和房屋管理工作中采取的重大举措、开展的重要活动、取得的重大进展，汇集了2013年天津市国土资源和房屋管理的重要数据资料。

本辑年鉴的主要内容为：特载、大事记、土地保护和利用、地质矿产资源管理、住房保障、房地产市场管理、房地产权属管理、房产管理、历史风貌建筑保护、物业管理、房屋征收管理、行政执法和政策法规制定、政务督察和信访工作、窗口行风建设、协会工作、宣传及科技教育工作、信息化建设及对外交流、区县国土资源管理、区县房地产管理以及2013年国土资源和房屋管理法规政策选编。

年鉴注重工作经验总结，不断调整和完善内容架构及装帧设计，力求成为兼具实用性和可读性的工具书。

年鉴稿件由天津市国土资源和房屋管理局相关职能部门、直属单位和区县国土资源分局、区县房管局提供，经年鉴编辑部汇集、修改、编辑，并经局领导审阅和年鉴编委会审定。

年鉴除面向市委、市政府领导，市有关领导机关，各有关委、办、局以及国土房管系统各级领导和部门、单位赠阅外，还面向社会公开发行。

天津市国土资源和房屋管理局对年鉴编辑出版工作高度重视，各相关部门、单位积极配合并给予大力支持，各位撰稿人做了大量工作，谨致谢忱。

天津市国土资源和房屋管理年鉴编辑部

2014年10月

天津市国土资源和房屋管理年鉴

编委会

主 任：刘子利

副主任：路 红 马根英 张庆星 许 南 王 著
张凤和 张志升 周国忠 王德铭 陈恒斌

委 员：（排名不分先后）

王幼军	杜 敬	王志青	冯 军	田胜仓	张 峰	刘贵春
孙 斌	孙 超	许建明	宋吉禄	刘远春	张晓洁	张俊梅
于国良	尚 毅	沈永芳	高 炬	杨志勇	侯福志	唐连蒙
徐连和	盛中杰	黄克敬	张云霞	张利兵	张志强	张学军
李 松	杜建刚	陈 春	周效锋	岳玉贵	林国斌	俞晓群
姚雨生	高丰汛	崔广元	郑云祥	张宏晖	林 琳	曹 林
左凤祥	张书泽					

天津市国土资源和房屋管理年鉴

编辑部

总编辑：路红

副总编辑：马志刚

责任编辑：王春敏 李求军 齐婧 李美婷

美术编辑：姜涛 张雅楠

撰稿人：（按撰写顺序排序）

姬臻	石保良	刘万江	刘喜广	李征	李畅	李文静
姜宝峰	杨书畅	安桐林	冯万馨	王玮	王蕊	陈祖愿
王猛	张桂琴	陈才旺	冯昱	伍春明	许轩	李晶星
王卓然	刘德宇	李津	郭瑞杰	王玮	何玉芳	翟扬
安然	陈琦	仲浩	高义镇	张亚丽	申小卉	臧颖
刘立东	郭俊普	吕国华	刘维健	姚依	赵湘冬	晁琨
李文刚	张立起	高建烨	胡耀光	鲁综军	郑璐	周美晓
文彬	王佳	赵玮	李金枝	孔雪	韩洁	田爽男
郑万亮	王倩	吕刚	杨天一	郑飞龙	薛兴琪	李建波
姚淑影	唐慢	孙勇				

摄影：王子瑜 郑文玥



目录

特载

深化改革 促进发展 保障民生 推动国土房管事业取得新进步
——在 2013 年天津市国土资源和房屋管理工作会议上
的讲话（摘要）……………刘子利（1）

大事记

……………（11）

土地保护和利用

综述……………（31）

一、土地利用规划管理……………（32）

统筹建设用地规模 重点项目应保尽保……………（32）

完成首轮市、区县两级土地整治规划编报工作……………（32）

制定郊野公园土地管理政策规范……………（32）

高水平完成四项规划评估工作……………（32）

挂钩试点全面保障新型城镇化建设用地需求……………（33）

千方百计督导推进土地复垦工作……………（33）

制度建设工作上台阶……………（33）

创新探索建设用地调整工作……………（33）

二、土地资源管理……………（33）

耕地保护……………（33）

土地整治……………（34）

土地利用计划管理……………（34）

建设用地审批管理……………（34）

征地制度改革……………（35）

建设项目用地预审管理……………（35）

三、土地利用管理……………（35）

概况……………（35）

政策文件管理……………（36）

全年土地供应情况……………（36）

建设用地供地管理……………（36）

土地整理储备管理……………（37）

逾期未开工项目用地监管和处置……………（37）

国土资源节约集约利用……………（38）

地价管理……………（38）

专项工作……………（39）

四、土地整理储备管理……………（39）

土地整理储备供应……………（39）

土地整理储备管理..... (40)

五、土地交易..... (40)

 全市经营性土地公开出让情况..... (40)

 中心城区经营性土地公开出让情况..... (41)

 区县经营性房地产开发用地公开出让情况..... (41)

 工业用地公开出让情况..... (41)

 土地出让成果取得新突破..... (41)

 城市招商会取得良好市场反响..... (42)

 土地市场建设取得新发展..... (42)

 地价管理水平进一步提升..... (42)

六、地籍管理..... (42)

 2013 年度土地变更调查和遥感监测工作..... (42)

 季度土地利用动态遥感监测..... (42)

 集体土地所有权确权登记工作通过验收..... (43)

 外产、代管产老地籍版图扫描..... (43)

地质矿产资源管理

综述..... (44)

一、地质勘查管理..... (44)

 地质工作布局..... (44)

 地质项目管理..... (45)

 地质项目成果..... (45)

 地质勘查行业管理..... (46)

 地质勘查资质管理..... (46)

二、地质环境管理..... (46)

 地质灾害防治..... (46)

 地质遗迹保护..... (47)

 矿山地质环境治理..... (47)

 矿泉水资源保护与监督管理..... (47)

古生物化石保护管理..... (47)

三、矿产资源开发管理..... (47)

 矿产资源概况..... (47)

 采矿登记和采矿权管理..... (47)

 矿业权市场建设情况..... (47)

 矿产资源开发利用管理..... (48)

 矿产资源规划管理..... (48)

 矿产资源补偿费征收管理..... (48)

四、矿产资源储量管理..... (48)

 矿产资源储量利用现状调查..... (48)

 矿产资源储量登记统计..... (48)

五、地质资料管理..... (49)

 地质资料汇交、保管和利用..... (49)

 地质资料社会化服务..... (49)

六、地热资源管理..... (49)

 地热资源概况..... (49)

 地热资源管理..... (49)

 中国温泉之都建设..... (50)

 地热矿业权审批登记..... (50)

 地热宣传和交流..... (50)

 地热开发利用..... (50)

 地热矿业权市场建设..... (51)

 地热资源保护..... (51)

住房保障

综述..... (52)

继续加大保障房建设力度..... (52)

进一步扩大住房保障受益范围..... (52)

健全住房保障政策体系..... (53)

做好公租房配租管理工作·····	(53)
规范经济适用住房管理·····	(53)
推动限价房稳步上市·····	(54)
完善住房保障管理信息系统·····	(54)
提升监管工作水平和效率·····	(54)
强化保障房建设管理·····	(54)
加快大寺、双青新家园建设·····	(55)
做好提案办理和信访工作·····	(55)

房地产市场管理

综述·····	(56)
一、房地产市场管理·····	(57)
商品房管理·····	(57)
存量房管理·····	(57)
二、创新监管思路,进一步完善房地产市场监管工作 ·····	(57)
房地产市场监管全覆盖·····	(57)
修订完成《房地产市场监管工作规范》·····	(57)
完善房地产市场监管系统·····	(58)
组织开展各项培训工作·····	(58)
三、房地产中介服务管理·····	(58)
房地产经纪管理·····	(58)
四、全力做好房地产市场分析监测,保证市场平稳运行 ·····	(59)
研发商品房项目统计分析系统·····	(59)
及时准确报送和发布相关数据信息·····	(59)
五、房地产交易资金监管·····	(59)
房地产交易资金监管业务运行平稳·····	(59)
预售资金监管建立尾款入账查询反馈机制·····	(59)

取消重点监管资金申请拨付次数限制·····	(60)
完善预售资金监管业务操作规范·····	(60)
延伸服务实行预售资金监管业务“领办”制·····	(60)
存量房屋交易资金监管主动应对业务高峰·····	(60)
存量房屋交易资金监管业务下放滨海新区·····	(60)
进一步提升资金监管系统功能·····	(60)
六、2013 年房地产市场统计资料 ·····	(60)
各类房屋交易总量·····	(61)
商品房交易总量·····	(61)
二手房交易总量·····	(61)
房屋价格走势·····	(61)
房地产估价业务总量·····	(61)
房地产经纪机构业务总量·····	(61)
房屋租赁登记备案总量·····	(61)

房地产权属管理

综述·····	(62)
一、房地登记情况·····	(62)
高质量完成登记任务·····	(62)
推动《天津市房地产登记条例》立法工作·····	(62)
推进农村集体土地使用权及其地上房屋确权登记 发证工作·····	(63)
提升房地登记规范化管理水平·····	(63)
完成 2012 年度土地变更调查工作·····	(63)
二、认真履职服务经济社会发展·····	(64)
支持保障性住房登记,服务民计民生·····	(64)
保护群众权益,维护社会稳定·····	(64)
开通商品房初始登记办理情况公开查询系统·····	(64)
三、为企业发展提供优质高效服务·····	(65)

支持企业发展,做好抵押融资服务.....(65)

破解登记难题,解决历史遗留问题.....(65)

提供重点保障,做好政府投资类项目房地登记... (65)

四、加强房地产权属档案管理.....(65)

房产管理

综述.....(66)

一、既有房屋行政管理.....(66)

 加强汛期既有房屋巡查监控.....(66)

 完成《天津市危险房屋管理办法》起草工作.....(66)

 做好房屋安全使用法律法规的宣传.....(67)

 完善既有房屋管理监控体系.....(67)

 完成全市既有房屋冬季查勘工作.....(67)

 做好既有房屋管理系统优化完善和既有房屋数据
统计汇总工作.....(67)

 做好平改坡工程建设和维护工作.....(67)

 完成住宅楼房首层违法拆改门窗专项治理活动... (67)

 加强直管公产房屋管理立法工作.....(68)

 完善《推动市内六区直管公产住房出售工作报告》
.....(68)

 单位产房屋修缮工作成效明显.....(68)

 建立完善房屋安全鉴定体系.....(68)

 完成房屋安全鉴定机构规范化建设考核.....(68)

 做好国家取消房屋安全鉴定费善后工作.....(68)

二、直管公用公房管理.....(69)

 直管公用公房基本情况.....(69)

 公用公房管修服务.....(69)

 公用公房资产、使用和管理.....(69)

 公用公房系统窗口建设.....(69)

保障房开发建设.....(70)

三、直管民用公房经营管理.....(70)

 直管民用公房管理机构和房屋存量.....(70)

 直管公房经租管理.....(70)

 直管公房电梯、消防更新改造.....(70)

 直管公房修缮管理.....(70)

 维修服务管理机制建立情况.....(71)

四、公租房经营管理.....(71)

 管理机构完善情况.....(71)

 新项目配租、入住情况.....(71)

 验收接管和维修情况.....(71)

 租金收缴情况.....(71)

 小区综合管理情况.....(71)

 考核奖惩机制建立情况.....(72)

五、保障房建设.....(72)

 规范施工工序和标准.....(72)

 加快推进建设进度.....(72)

 全过程、全覆盖管理.....(72)

六、土地拆迁整理.....(72)

 拆迁工作.....(72)

 土地挂牌出让落实情况.....(72)

 市政配套、服务设施建设和接管情况.....(73)

七、房屋安全鉴定工作.....(73)

历史风貌建筑保护

综述.....(74)

一、历史风貌建筑保护管理.....(74)

 确定第六批历史风貌建筑.....(74)

 加强历史风貌建筑保护监管.....(74)

简化历史风貌建筑审批程序..... (74)

健全保护标志牌管理机制..... (75)

二、历史风貌建筑腾迁..... (75)

三、历史风貌建筑整修..... (75)

 组织开展全市历史风貌建筑综合维修..... (75)

 规范历史风貌建筑传统修缮工艺技术..... (75)

四、重点项目运营..... (75)

 先农商旅区项目实现高起步..... (75)

 民园西里创意特色鲜明..... (75)

 静园、庆王府等全面提升旅游接待水平..... (76)

五、历史风貌建筑保护文化、宣传工作..... (76)

 文化挖掘和宣传提升项目影响力..... (76)

 文化交流提升保护理念..... (76)

 举办第三届“建筑遗产保护与可持续发展·天津”
 国际会议..... (76)

 技术攻关和理论集成再上新水平..... (77)

 做好历史风貌建筑专家委员、社会监督员工作..... (77)

 开展历史风貌建筑重点科研课题研究..... (77)

物业管理

综述..... (78)

开展加强社区物业管理试点工作..... (78)

制定出台《天津市社区物业管理办法》和《天津市
加强社区物业管理工作实施方案》..... (78)

确立行业监管“四五四三”的工作思路..... (78)

组织“五类人员”物业管理业务培训..... (79)

促进物业服务水平整体提升..... (79)

配合民政部门做好旧楼区长效管理工作..... (80)

加大舆论引导，营造全社会关心物业管理的良好氛围

..... (80)

房屋专项维修资金管理使用..... (80)

物业招投标管理..... (81)

房屋征收管理

综述..... (91)

加快市区危陋房屋改造..... (91)

推进红桥区西于庄危陋平房改造..... (91)

加快推进城中村改造..... (92)

加快公租房建设..... (92)

加强拆房工地管理..... (92)

加强房屋征收补偿信息公开监督检查..... (93)

行政执法和政策制定

综述..... (94)

一、法规制度建设..... (94)

 地方性法规、规章和规范性文件的制定..... (94)

 改革规范性文件管理方式..... (94)

 建立规范性文件后评估制度..... (95)

二、推进依法行政工作..... (95)

 创新领导干部任前法律考试制度..... (95)

 完善依法行政监督考核机制..... (95)

 加强行政执法队伍建设..... (96)

 开展软科学课题研究..... (96)

三、“六五”普法工作..... (96)

 继续推进领导干部学法用法..... (96)

 组织开展“六五”普法中期检查验收工作..... (96)

 普法宣传活动形式多样..... (96)

四、行政审批管理工作..... (97)

政务督查和信访工作

综述..... (98)

一、政务督查工作..... (98)

 工作重点..... (98)

 主要做法..... (98)

二、信访工作..... (99)

 群众合理诉求基本得到解决..... (99)

 圆满完成“两会”建议提案办理..... (99)

 “政民零距离”网民留言及时办复 (99)

 为民服务网络受到市政府表彰..... (100)

窗口行风建设

综述..... (102)

一、驻市行政许可服务中心行政审批管理..... (102)

 基本情况..... (102)

 两制审批..... (102)

 行政审批权限下放..... (102)

 将政府投资类项目产权登记纳入行政许可中心办理..... (103)

 落实“服务月”活动部署..... (103)

 坚持“两转变” (103)

二、窗口建设工作..... (103)

 窗口建设标准化、规范化再上新台阶..... (104)

 强化制度，狠抓管理..... (104)

 完善监控手段，对办件大厅进行视频监控..... (105)

 明察暗访形成机制，与绩效管理考核挂钩..... (105)

 做好宣传工作，搭建与群众联系交流纽带..... (105)

三、绩效考核工作..... (105)

 成立组织机构..... (105)

 推进绩效管理工作..... (106)

 提升服务水平和管理水平..... (106)

四、执法监察工作..... (107)

 积极受理并办理行政复议、行政诉讼案件，维护群众合法权益..... (107)

 开展业务培训工作..... (107)

 配合国家土地督察北京局开展的各项土地督察任务..... (107)

五、执法监察队伍建设情况..... (108)

 理顺业务关系，保障业务工作准确定位..... (108)

 健全业务制度，保障业务工作有序开展..... (108)

 加强巡查联动，实现发现在初始..... (109)

 全力推进整改，力求解决在萌芽..... (109)

 把握政策界限，做好年度卫片执法检查工作..... (109)

宣传及科技教育工作

综述..... (111)

一、对外宣传..... (111)

二、政务信息宣传..... (112)

三、科技..... (112)

四、教育培训..... (112)

五、高等职业教育..... (113)

 学院概况..... (113)

 教育经费收入与支出..... (114)

 教育教学..... (114)

学生获奖·····	(114)
校办产业·····	(115)
其他重要活动·····	(115)
六、《中国房地产》杂志·····	(115)

信息化建设及对外交流

综述·····	(117)
一、信息化规划与项目建设管理·····	(117)
完成全市宗地代码已有数据转换及程序编制 和完善·····	(117)
国土部宗地代码集成应用试点项目进展顺利·····	(117)
完成中新天津生态城权属 6.0 系统分库工作·····	(117)
完成测绘成果数据库建库工作·····	(118)
宗地连同地上在建工程一并抵押登记程序顺利上线 ·····	(118)
启用新版商品房预订协议·····	(118)
配合地税局完成契税系统升级、滨海新区预算 级次调整·····	(118)
进一步完善更新住房保障系统·····	(118)
完成住保公示信息网站建设·····	(118)
完成新建商品房预售资金监管及存量房交易资金 监管系统改造升级·····	(118)
进一步更新完善局 OA 系统·····	(119)
调整完善公积金查询功能·····	(119)
完善土地应用系统·····	(119)
保质保量完成各业务系统数据处理·····	(119)
完成各业务系统数据备份工作·····	(119)
二、信息系统运行管理·····	(119)
信息化建设基础工作·····	(119)

政务门户网站和政府信息公开宣传·····	(120)
三、政务微博·····	(120)
四、成功举办 2013 中国国际矿业大会·····	(121)

协会工作

综述·····	(122)
一、天津市房地产业协会、天津房地产学会·····	(122)
收获多项科研成果·····	(122)
加快网络服务平台进程·····	(122)
“两刊一站”建设·····	(122)
启动房地产诚信评价工作·····	(123)
举办各种座谈研讨会·····	(123)
举办科学发展大讲堂·····	(123)
开展国际交流，举办高水平论坛·····	(123)
举办政策法规培训·····	(124)
举办各种考察活动·····	(124)
二、天津物业管理协会·····	(124)
精心策划组织，举办 20 年庆祝活动·····	(124)
发挥服务职能，促进企业发展·····	(124)
搭建交流平台，开拓企业视野·····	(125)
加强调查分析，把握行业脉搏·····	(125)
重视宣传工作，助推行业发展·····	(125)
三、加大培训力度，提升整体素质·····	(126)
开展拟任项目经理培训·····	(126)
物业管理师考前培训·····	(126)
承办承接查验与设施设备管理专业岗位师资培训 ·····	(126)
物业管理师考试及注册工作·····	(126)
四、探索监督机制，引领行业自律·····	(126)

信用信息系统建设 (126)

五、发挥协会作用，落实民心工程..... (126)

 组织会员单位参加天津市加强社区物业管理工作
 部署会..... (126)

 深入项目促进行业服务水平提升 (126)

 配合行政部门落实工作任务 (127)

六、积极宣传发动，参加中物协活动..... (127)

 做好“幸福社区、幸福家”摄影比赛推动工作
 (127)

 组织参加中国物业管理杂志协办会暨中国物业管理
 年度论坛..... (127)

 组织会员代表参加《物业管理行业发展报告》发布会
 (127)

 参与《物业管理向现代服务业转型升级的研究》
 课题研究工作 (127)

区县国土资源管理

一、市区国土资源管理..... (128)

二、滨海新区国土资源管理..... (130)

三、东丽区国土资源管理..... (138)

四、西青区国土资源管理..... (140)

五、津南区国土资源管理..... (143)

六、北辰区国土资源管理..... (145)

七、武清区国土资源管理..... (148)

八、宝坻区国土资源管理..... (152)

九、静海区国土资源管理..... (155)

十、蓟县国土资源管理..... (157)

十一、宁河县国土资源管理..... (162)

区县房地产管理

一、和平区房地产管理..... (166)

二、河西区房地产管理..... (169)

三、南开区房地产管理..... (171)

四、河东区房地产管理..... (173)

五、河北区房地产管理..... (177)

六、红桥区房地产管理..... (181)

七、东丽区房地产管理..... (186)

八、西青区房地产管理..... (189)

九、津南区房地产管理..... (193)

十、北辰区房地产管理..... (195)

十一、塘沽区房地产管理..... (198)

十二、汉沽区房地产管理..... (200)

十三、大港区房地产管理..... (202)

十四、武清区房地产管理..... (205)

十五、宝坻区房地产管理..... (209)

十六、静海县房地产管理..... (211)

十七、蓟县房地产管理..... (214)

十八、宁河县房地产管理..... (219)

附录: 2013 国土资源和房屋管理法规政策选编



特载

深化改革 促进发展 保障民生 推动国土房管事业取得新进步

——在2014年天津市国土资源和房屋管理工作会议上的讲话（摘要）

天津市国土房管局党委书记、局长 刘子利

（2014年2月14日）

一、2013年工作回顾

2013年，全局认真贯彻落实党的十八大、十八届二中、三中全会以及习近平总书记一系列重要讲话精神，在市委、市政府的正确领导下，深入开展群众路线教育实践活动，围绕中心，服务大局，各项工作都取得了显著成效。

（一）推进危陋房屋改造，加快保障房建设，扩大受益面，“三种住房、三种补贴”住房保障体系日臻完善

市区危陋房屋拆迁城中村改造稳步推进。编制市区危陋房屋改造规划，落实各区工作责任，完成河东娄庄子、河北天泰路等25片危陋房屋拆迁，红桥西于庄危陋平房改造项目具备启动条件。加快城中村改造步伐，东丽区增兴窑村、北辰区吴嘴村、

宜兴埠安置房等一系列问题得到解决。全年累计拆迁、改造市区危陋房屋和城中村房屋168.5万平方米，计1.49万户。

保障房促开工、保竣工取得实效。新开工8万套、竣工7.5万套。华城秋苑、渤海天易园等年内入住项目及华明、双港新家园等25个已入住项目的配套设施建设加快推进。大寺、双青两个新家园建设稳步推进。跃丽家园、舒畅嘉园等6个项目、7000套限价商品房上市销售。

住房保障受益面继续扩大。放宽“三种补贴”收入准入条件，全年新增租房补贴家庭1万户。限价商品住房申请的区域范围扩大到“两区三县”并放宽收入准入条件，全年新增限价商品房申请家庭1.2万户。发放公租房资格证明1.6万户，累计配租受益家庭1.3万户。

住房保障管理体系日趋完善。《公共租赁住房管理办法》《住房保障监督管理办法》等政府规章及部门规范性文件相继出台,配套政策和管理机制进一步健全。公租房履约担保制度全面推行,公租房互换平台完成搭建。住房保障管理信息系统不断完善,实施指纹登陆、读取二代身份证采集申请人家庭信息,进一步深化跨部门、跨行业信息联网审核,启动公租房管理子系统。强化监管重点,严格违规处理,查处违规购买保障房17户、违规申领租房补贴421户。

(二)坚持土地规划管控作用,严格计划额度管理,实现应保尽保;实施精细化管理,耕地保护和土地集约利用水平提高,违法用地治理取得明显成效

土地管理服务全市经济社会发展作用明显增强。一是做好规划保障,为天津健康产业园、开发区南部新兴产业区等179个重点项目调整土地规划,涉及土地2365公顷。推动园区建设,批准27个区县示范工业园区一次性拓展,涉及土地1万公顷。争取到挂钩试点周转指标1000公顷,保障新型城镇化建设用地需求。多措并举推动土地复垦工作,全年完成土地复垦验收232公顷。二是继续深化计划指标的差别化管理,主动协调推进重点项目用地审批,全年共审批609个批次及单独选址项目,批准用地6988公顷,使用年度新增建设用地计划指标4431公顷,保障了京秦高速铁路、国家会展中心等一批市、区重点项目及时落地。三是准确把握供地节奏、时序,项目用地应保尽保。2013年全市供应土地5379公顷,其中,出让土地4010公顷,出让金总额803亿元,同比增长21%;实现收益379亿元,同比增长58%。中心城区出让土地193公顷,出让金总额412亿元,实现收益210亿元,同比分别增长了52%、111%、133%。全年上缴土地收益181亿元,同比增长101%,创历史新高。

耕地保护持续增强。组织全市逐级签订耕地保护责任书,确保耕地保护责任层层落实。完成《天



刘子利局长在2014年天津市国土资源和房屋管理工作会议上讲话

津市土地整治规划》和10个涉农区县土地整治规划,为我市开展土地整治和建设高标准基本农田提供依据。有序推进高标准基本农田建设,全年建成高标准农田63万亩,新增耕地3.5万亩。严格执行占补平衡制度,落实建设占用补充耕地2834公顷。

被征地农民权益得到切实保护。进一步规范征地程序,保障被征地农民的知情权、参与权、申诉权和监督权。修订提高征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准,保障被征地农民财产权益。启动征地区片价调整工作,适度提高征地补偿标准。全年共落实征地补偿费用30亿元,安置农业人口4.7万人,既保障了项目用地,又确保了社会稳定。

节约集约用地迈出新步伐。研究起草我市国土资源节约集约利用实施意见,明确工作目标、指标框架体系和制度措施。制订了一套动态更新的各行业建设土地使用标准,建立节约集约动态更新管理数据库。从开发区、区县、市域三个层次建立差别化节约集约用地评价体系。积极开展节约集约模范区(县)达标及评优工作,到2013年底,我市16个区县全部达标,和平、东丽、西青、北辰、武清被国土部评为模范区。全市出让工业用地2519公顷,平均土地利用强度0.93,与北京基本持平,高于上海约4%;平均投资强度3021万元/公顷,同比增长13%,高于北京约7%,低于上海约17%。



2014年天津市国土资源和房屋管理工作会议

土地整理储备管理取得新进展。规范整理储备单位管理,22家单位列入国土资源部名录,实现了全市16个行政辖区全覆盖。增加5家开发区(园区)土地整理机构,成为区县整理储备工作的有益补充。全市新增收储土地2218公顷,其中,中心城区新增收储土地636公顷。土地整理储备成本管理日渐规范,成本审核标准化程度不断提高,全年共完成41个预、决算审核项目,核减成本3亿元。

违法用地治理取得新成效。建设市、区县统一的土地执法监察数据库系统,确保执法数据真实准确。出台《重大土地违法违规案件处置办法》,案件查处水平不断提高,通报或挂牌督办25宗土地违法案件,宁河驭马文化城等5132亩违法用地行为得到有效遏制。日常巡查监管力度不断加大,全市巡查发现率从去年的2%提高至69%。

(三)全面推进既有房屋管理,实施旧楼区综合整治,强化社区物业管理,群众居住质量明显改善;加强历史风貌建筑保护与利用,文化载体功能不断提升

既有房屋住用安全得到保障。加强公产房屋管理,研究制定市内六区直管公产住房出售方案。开展住宅楼房首层违法拆改门窗专项整治,670处违法点位得到有效治理。深化基层房管站标准化建设,开展“优秀人民群众满意房管站”和“三无”房管员

评选活动,直管公房整体服务水平和租金收缴率显著提升。实施144幢投影面积11.45万平方米屋顶“平改坡”工程,并对历年工程进行维护、维修。建立两级防汛责任体系,抢险、抢修房屋3.6万平方米。精心组织公房维修372万平方米,对直管公房37幢高层住宅消防设施、95部超期使用电梯进行更新改造,400个单位6.5万户居民直接受益。

旧楼区综合提升改造深得民心。480个小区2012.36万平方米的提升改造任务圆满完成,32.4万户110万居民直接受益,改造小区数、面积、受益居民同比分别增加60%、33%、37.5%,改造项目由32项细化延伸到44项。逐级落实现场监管责任,注重把好材料入场关、施工自检关、外部监管关。制定133项具体验收标准,引入群众现场评判机制,确保每一个项目都经得起检验。验收合格小区同步落实接管单位,纳入社区物业管理,实现旧楼区“功能完善、环境整洁、接管到位、群众满意”目标。

物业管理实现新发展。开展小区物业管理试点,制定出台《社区物业管理办法》和《加强社区物业管理工作实施方案》,理顺社区物业管理工作体制,“区政府组织领导、街镇具体负责、居委会牵头协调”的属地管理体制基本确立。全年新增管业面积2200万平方米,累计物业管理面积达3.35亿平方米。强化业务培训,评选国家级示范项目及市优项目,开展全市物业企业资质复核,通过示范带动和规范管理,行业整体素质明显提高。513个项目落实物业管理全覆盖,物业服务合格率100%,优良率31.8%,物业费收缴率由2012年的67%提高到78.4%。加强房屋维修资金归集和使用管理,全年归集维修资金39.57亿元,使用维修资金1.22亿元,同比分别增长48%和93.8%。

历史风貌建筑保护利用进一步加强。第六批131幢历史风貌建筑完成评审确认,我市历史风貌建筑扩充至877幢126万平方米。保护监管进一步加强,为800多幢历史风貌建筑保护标志牌增设二维码,完

成40幢7.9万平方米历史风貌建筑维修。成功举办第三届“建筑遗产保护与可持续发展·天津”国际会议,编辑出版《天津历史风貌建筑图志》和《一楼一世界》系列丛书。五大道试验区项目建设和招商工作顺利推进,先农商旅区一期整修工程完成并正式运营,庆王府面向大众市场渠道不断拓宽,五大道等区域文化品位和载体功能不断提升。

(四)加大地质灾害防治力度,推进地热资源利用,促进美丽天津建设;矿业大会圆满举办,品牌效应不断扩大

地质灾害防治工作扎实推进。组织开展蓟县山区隐患点的排查,32处地质灾害隐患点全部纳入群测群防监测体系。矿山复绿行动实施方案通过国土部专家审查,我市纳入全国“矿山复绿”行动试点城市。东后子峪、大兴峪、天津石矿三个矿区治理方案完成编制,天津石矿矿区治理启动施工。

地质勘查取得新成绩。修订《天津市地质项目管理办法》。组织开展18个实施项目检查,工作质量优良率达100%。深入推进部市合作项目实施。组织开展地质勘查资质申报,涉外风险勘查项目管理进一步加强,推进地质资料汇交管理,深化矿政管理信息化建设。

地热资源开发利用取得新突破。年开采地热3706万立方米,替代标准煤32万吨,减排二氧化碳76万吨。先后为新梅江地区、天津大学新校区、中医药大学等市重点建设项目提供技术指导和管理服务,全年新增地热供热能力约400万平方米。完成“中国温泉之都”标志碑建设和授牌揭牌。全面实施地热矿业权公开出让工作。

国际矿业大会品牌效应逐渐显现。成功举办第十五届中国国际矿业大会,55个国家和地区的7000余名代表参会、参展,比上届增加1000余名,12个国家派出了部长级使团,10个矿业大国利用本次会议作了专门项目推介,各类论坛和项目推介会47个。展览面积达到27000平方米,展位528个,展商

470余家。展会规模和影响越来越大,国际品牌知名度越来越高。

(五)房地产市场监管水平持续提升,房价保持基本稳定;权属管理规范化程度提高,为企业、群众服务成效明显

房地产市场平稳健康发展。科学安排住宅用地的供应结构、时序,从土地源头调控房地产市场。市场监管成效明显,集中开展房地产中介市场治理整顿和商品房销售行为巡查,严格土地证后监管,提高销售资金监管效率,完善以等价位区片为基础的存量住房计税评估体系,市场秩序进一步规范。房地产测绘成果显著,完成任务量创历年新高,多个测绘项目获全国及天津市奖项。全年成交新建商品房1880.4万平方米,其中商品住宅1644.9万平方米,同比分别增长10.9%和9.9%。新建商品住宅平均价格每平方米10534元,同比增长3.7%。存量住宅成交808.4万平方米,同比增长67%;平均交易价格每平方米9168元,同比上涨4.1%。市场交易活跃,房价基本稳定,实现了年度房价控制目标。

权籍登记水平进一步提升。全年完成房地各类权属登记82万件,同比增加30%,促进了房地产市场流通。协调办理滨海水业集团、中石化天津分公司、智汇大厦等疑难登记问题,保护购房人合法权益,为企业融资上市提供服务。农村集体土地所有权确权登记发证通过国家级抽查,积极推进集体建设用地使用权及其地上房屋确权登记发证。高效完成2012年度土地变更调查工作。宗地代码工作实现突破,新的宗地代码在房地登记中全面推行。《天津市房地产登记条例》起草定稿,《房地产登记规范》制定出台,房屋登记官持证上岗制度进一步落实,档案管理进一步规范,房地产登记质量显著提升。

(六)行业基础建设进展顺利,信息化水平持续提升,依法行政水平和行政效能增强,为民服务意识不断提高

“一张图”工程建设继续深化。国土部宗地代码