

不动产登记中心:深化窗口建设,创新服务提升质效

为进一步加强不动产登记便民利窗口建设,持续提升办事企业群众的获得感和满意度,市不动产登记中心结合登记队伍作风常态化建设、优化营商环境、“线上苏小登”建设等重点工作,严格贯彻《自然资源部办公厅关于进一步加强不动产登记便民利窗口建设的通知》(自然资办函〔2024〕1319号)精神,多措并举提升窗口综合服务能力。

专题课堂,窗口建设认真学

市不动产登记中心开设专题“苏小登”课堂,召集工作人员集中学习《自然资源部办公厅关于进一步加强不动产登记便民利窗口建设的通知》(自然资办函〔2024〕1319号),充分认识不动产登记便民利窗口建设的重要性,通过座谈会面对面交流,集思广益提升窗口建设。



对照标准,做好细节更优化

对照自然资源部《不动产登记窗口建设标准》6大方面51项标准的要求,市不动产登记中心安排专人负责,逐项对照分析,深入排查不足。针对已经做到的,看看是否有优化完善的空间;针对没有做到的,分析原因,做好记录,立即推动,尽快实现。在分析排查的同时建立问题清单,安排专人跟踪推进,负责到底,并逐项形成照片、台账等佐证材料。

深化建设,创新服务提效能

自获得全国第一批“百家示范窗口”荣誉以来,市不动产登记中心在窗口管理上常抓不懈,促进服务效能高效提升。在硬件条件受限制情况下,从软件环境上狠下功夫,结合部、省、市重点任务积极开展工作。

一是线上的事全面办。按照长三角“跨省通办”的要求,全面完成“线上苏小登”平台的升级改造;专门设置线上帮代办办公室,指导办事群众线上办理;召集开发商、金融机构、中介机构等,宣传推广线上登记的使用,切实提高线上登记率。

二是群众的事用心办。强化业务协同,优化登记流程,充分利用信息共享等模式,先后实现农房审批验收+不动产登记“一窗受理、集成服务”、镇江市首本土地经营权不动产登记(电子和纸质)颁发,积极与银行合作开展土地经营权抵押登记办理,让更多的农民吃上“定心丸”,也更好地激发农村生产要素的内在动力。

三是企业的事高效办。深化涉企不动产登记做法,先后实现“税费同缴”,在常态化“交地即发证”零材料办理的基础上实现多部门联合验收、零材料“竣备即发证”常态化,持续推广“带押过户”“无还本续贷”等措施,降低企业贷款成本,方便企业盘活资产。

四是窗口的时时时办。始终重视窗口作风常态化建设,定期组织全体工作人员学习业务和警示案例,严格落实不动产登记“六不准”要求,针对窗口可能发生的突发情况,建立应急管理机制和应急措施等。



加强不动产登记便民利窗口建设工作是提升登记便利化服务水平和优化营商环境的重要举措,市不动产登记中心将以《通知》为契机,对照标准,逐项开展检查,切实提升窗口规范化服务水平。(沈梦娇)

“规划师下乡”服务

8月20日,开发区服务点会同规划建筑管理科赴亚奥精密机械有限公司新厂区开展“规划师下乡”服务。项目现场,工作组就总平面设计、门卫设计变更等情况开展规划指导,提出合理化建议,为推进项目落地提供全局性谋划和全流程保障。



(吴 奇)

“送证下乡”暖人心

8月21日,油坊中心所开展送证下乡活动,为油坊村集体土地办理不动产登记,助力该村整治盘活存量建设用地,释放用地空间,着力提高土地资源利用效率。



(胡浩纬)

耕地保护宣讲

8月5日,西来桥镇居民建房审批联席会议上,西来桥服务点负责人现场开展耕地保护宣讲,结合案例普及相关法律法规,增强基层干部保护耕地、依法用地意识。



(缪志宁)

实景三维赋能扬中城市建设

实景三维作为真实、立体、时序化反映和表达人类生产生活生态空间的时空信息,是国家重要的新型基础设施,通过“人机兼容、物联感知、泛在服务”实现数字空间与现实空间的实时互联互通。推进实景三维扬中建设,搭建统一的国家地理空间基底和数据融合平台,可以为自然资源管理、生态文明建设提供统一的时空数据基础底板,能为履行“两统一”职责提供高效技术支撑,推进自然资源、国土空间治理体系和治理能力现代化,促进经济社会绿色低碳转型,助力高质量发展。

根据《自然资源部办公厅关于全面推进实景三维中国建设的通知》和《扬中市“十四五”基础测绘规划》要求,扬中市自然资源和规划局于2022年开始推进全域实景三维项目建设,目前我市是全省三个全域实景三维建设的试点之一,预计今年年底全部完成实景三维扬中建设,并通过省级考核验收。

实景三维扬中是智慧扬中的三维空间基底,是新型



基础测绘的重要组成部分,更是自然资源管理统一的空间基底。通过实景三维扬中的实施,将各类基础地理信息数据集成融合,建成“一库多能、智能服务”的二、三维一体化时空数据库,形成服务自然资源和规划全业务、城市公共管理多领域的空间基底。另外,还可以围绕城市规划设计、自然资源三维不动产权登记、城市防涝排涝、历史名城保护等方面探索政务应用场景,推动科技创新与实践紧密结合,以项目建设与成果应用为契机,深度挖掘实景三维数据应用价值。

我市召开多个村庄规划专家论证会

8月21日、22日,我市召开新坝镇红联村、五一村、永平村和油坊镇邻丰村、太平村村庄规划专家论证会。专家组听取了规划介绍,审阅了规划文件,经认真讨论,原则上同意该规划,并从上位规划的衔接、村域空间布局、产业布局及配套设施几个方面提出了完善建议,要求结合宜居宜业和美乡村创建,补充完善村庄设计内容。编制单位将充分落实本次专家论证会意见,在修改完善规划成果后,按法定要求履行相关报批程序。



8月30日,我市召开八桥镇万福村、红光村村庄规划论证会。专家组听取了规划介绍,审阅了规划文件,在认真讨论的基础上,形成论证意见如下:八桥镇万福村、红光村村庄规划现状调查较为清晰、内容详实,规划内容及成果基本符合《江苏省村庄规划编制指南(2023年版)》要求,原则同意该规划。



江洲资源

扬中市自然资源和规划局

YANGZHONG NATURAL RESOURCES AND PLANNING BUREAU

内部资料 免费赠阅

网址://www.jsmlr.gov.cn/zjyz/

2024年8月30日

星期五

2024年第7期

(总第146期)

倾听民生诉求 回应群众关切 市资规局走进“政风行风热线”直播间

8月1日,局长祝晓东带队走进扬中电视台“政风行风热线”直播间,现场倾听群众心声,在线解答听众疑问。

节目开始,祝晓东介绍了全系统近期开展的一些重点工作,包括重大项目保障、耕地保护、国土空间规划、营商环境优化等相关情况。今年以来,我局立足“严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益”的工作定位,多项工作得到省厅和市政府充分肯定,先后



被评为“全省自然资源系统法治建设和普法工作成绩优秀单位”“江苏省土地执法先进县(市、区)”“江苏省自然资源节约集约利用综合评价考核资金奖励地区”,获奖励200万新增建设用地有偿使用费。

节目中,广大听众积极参与,通过电话、网络等多种方式,咨询反映了基本农田耕种、企业节约集约用地政策支持、村庄规划、不动产转移登记等方面的问题,相关科室负责人分别给予了政策解答和回复。

镇江市局来我市调研执法监管相关工作

8月23日,镇江市局监察支队队长巫少群带队赴我市开展推进执法监管、争创执法模范调研活动,市资规局局长祝晓东、局党委委员王建中等参加座谈交流。

巫少群充分肯定了市资规局推进执法监管、争创执法模范的工作情况,强调要提高政治站位,高度重视耕地保护,建立长效机制,不断提升执法水平。

(曾 芮)



市资规局召开老城区控规专题座谈会



8月6日,市资规局召开两场《扬中市老城区控制性详细规划》专题座谈会,研讨老城区内居民建房、公共服务设施配套、市政基础设施完善、工业用地腾退、河道水系、道路交通等方面内容。与会部门相关负责人共同探讨并提出宝贵意见。《控规》将吸收各部门建议进一步完善,从规划层面做好支撑,提升老城区生活品质和城市风貌。(郭秦燕)

市资规局部署自然资源审计相关工作



8月21日,根据镇江市自然资源和规划局统一部署,市资规局组织相关科室、基层所召开会议,对省厅原主要领导自然资源审计整改工作进行了布置。会议要求规定时间内高质量完成整改工作,并对整改地块拍照上传国土调查云进行举证,确保指标核减面积最小化,耕地保护面积最大化,在镇江市范围内率先完成整改工作。



扬中市自然资源和规划局



扬中市不动产登记中心

珍惜自然资源
节约集约资源

党委理论学习中心组集中学习

8月14日,市资规局党委理论学习中心组开展集中学习,重点学习了习近平总书记就中央和国家机关学习贯彻党的二十届三中全会精神推动机关党建高质量发展作出的重要指示、《整治形式主义为基层减负若干规定》、习近平总书记任青海考察时的讲话和习近平总书记在宁夏考察时的讲话等内容。



测绘地理信息软硬件安全检查

8月20日,省自然资源厅地理信息管理处、镇江市国土测绘处赴我市,对测绘地理信息软硬件工作台账建立、问题整改及网络安全情况进行监督检查。



检查组查看了相关台账,重点对机房和机要室等关键场所进行了安全隐患排查,对测绘院的软硬件安全工作给予了肯定,并提出相关整改要求。

行政执法监督业务培训

8月29日,市资规局邀请镇江市润州区人民法院行政庭副庭长曹东升作专题培训,局领导班子成员、全系统干部职工参加会议。



本次培训主题为《从行政诉讼视角浅析行政案件的合法性审查》,曹东升从行政执法主体与职权合法、证据规则在行政执法中的适用、行政执法中的法律适用等五个方面,通过以案说法,进一步提高自然资源系统工作人员依法行政能力和水平,给自然资源规划管理工作带来重要启示。(郭含璐)

开展村庄规划“回头看” 保障规划编制高质量

按照江苏省自然资源厅关于高水平推进村庄规划编制的要求,我市对已完成的村庄规划进行“回头看”,进一步优化规划成果,发掘村庄资源特色,衔接宜居宜业和美乡村、特色田园乡村创建,做到“高水平、高质量、全覆盖”,助力乡村振兴。

落实上位规划和编制指南要求

落实全域全要素规划管理全覆盖。跨开发边界的行政村,可纳入控制性详细规划编制,城镇开发边界外的行政村按照不同深度因地制宜编制村庄规划。

除按照指南要求对规划发展村做村庄设计外,结合本地特色与管理实际,对广大其他一般村采用图则管控,以建设用地边界、道路控制线、建筑控制线等管控其他一般村有机更新。

统筹建设用地流量指标。我市目前村庄规划建设用地

流量指标总计1920亩(包括2021年预下达村庄规划专项流量指标1000亩和国土空间总体规划中开发边界内拟增建设用地总量的5%即920亩),分配到各镇(街、区)统筹,结合规划发展村节约集约使用,重点保障三方面用地:一是民生项目,如居民点建设、公共设施、市政公用设施配置等;二是经农业农村部门审核的一二三产业融合发展项目用地、经文化旅游主管部门审核的乡村旅游项目用地;三是宜居宜业和美乡村、特色田园乡村等创建涉及的项目用地。

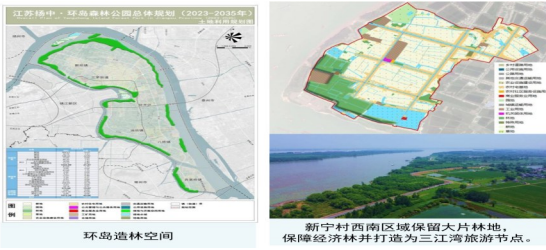
水:沟通水系,改善水质,采用乡土树种与素材,打造尺度适宜的滨水节点空间,提升生活品质,描绘江南水乡画卷。



鸣凤村方家埭特色田园乡村加强自然绿前后水体与红旗河的贯通,保障水质,提升生活品质。

路:优化村庄内外交通,设置慢行空间串联河港、游园和公共设施等,阡陌纵横勾勒农家画卷。例如三茅街道北部沿江村均通过南北沿河路网联系城镇,各村之间缺乏东西向联系,规划从经开区疏港路北延,预控一条村庄道路,串联起多个集中居住的规划发展村,将有利于生产、生活和各村连片发展。

林:我市国土空间资源有限,符合地域特色的造林空间应重点在沿江,打造“碧波上的芙蓉、星空下的花园”旅游目的地。如新坝镇新宁村,保障沿江大片经济林,强化林地的进入性、互动性与用地复合,配置旅游驿站、公厕等设施,打造为三江湾旅游节点之一。



新宁村西南区域保留大片林地,保障经济林并打造为三江湾旅游节点。

高效精准服务乡村振兴

完善城镇开发边界外“镇村布局规划+村庄规划”的规划体系,确保村庄发展方向不跑偏,村庄建设不走样。衔接农业农村部门推进的宜居宜业和美乡村创建、住建部门开展的特色田园乡村打造、林业部门的绿美乡村创建等,自然资源和规划部门与各相关部门、各镇(街、区)、村共同研究,推荐具有区位、风貌、人文等特色且居住较集聚的其他一般村,在镇村布局规划中优化为规划发展村庄,在村庄规划中强化村庄设计、用地保障和项目清单,做好要素保障,为各类创建工作提供规划支撑。

我市正在创建“三江湾及北部滨江宜居宜业和美乡村示范片区”,是我省宜居宜业和美乡村片区示范项目之一,包含新坝镇和三茅街道18个地域相邻、资源禀赋相近的村。联合村有党员廉政主题的郭克生纪念馆,新治村有感悟江村文化底蕴的渡江文化园、陈履生博物馆,立新村有蒲草簪传统村落,营房村、永和村有现代渔业产业园……相关村庄规划按



油坊镇太平村、八桥镇红光村结合宜居宜业和美乡村创建,合理选择部分一般村整合为整治提升类村庄

红旗村

增加文旅用地,提升综合服务能力

八桥镇红旗村村庄规划充分支撑“开桥埭”特色田园乡村打造,以“红色铸红旗,花桥乐康居”的定位开展村庄设计,支持项目用地。

严格落实上位规划。在村庄规划中落实国土空间总体规划的生态保护红线、永久基本农田保护线等各类约束性指标,落地上位规划各类设施、项目和管控要求,如变配电设施、对外交通和区域路网、河道水系管控等,并深化细化乡村设施、路网等的衔接、联通河道的路径措施等。



村:我市积沙成岛的特殊地貌,历史上形成了沿河沿路有机布局的“圩埭”,近几十年集聚形成许多规整居民点。规划发展村一般基于集中居民点,适当包含相邻集聚的圩埭作为“记得住乡愁”的历史肌理,通过宅旁绿化、小游园、小广场、滨水空间、村口等营造,打破集中居住的呆板布局,与传统圩埭有机融合,增加了村民的公共交往空间,提升了村庄整体风貌。

产:从空间布局、用地指标分配、项目清单控制等多方面,为乡村一二三产业融合发展提供要素保障,为村集体营收创造条件。如八桥镇红旗村在农业产业园开设了电商直播平台;立新村通过江边土地流转,集中建设高效农业产业园等。



八桥镇红旗村开设农产品电商直播平台

新坝镇立新村建设高效农业大棚

“深化版”编制,强化村庄设计,既统筹协调避免各自为政,又彰显特色倡导差异化发展,避免千村一面的尴尬,通过环岛江堤慢道串联起沿江各村,展现大江风貌、田园风光、岛城风光的十里画廊。



通过开展村庄规划“回头看”,规划成果质量得到全面提升,切实呼应了村庄发展诉求,因地制宜彰显特色,指导乡村建设和管理,发挥了规划引领和保障作用。

守护图上山河,版图知识你了解多少?

图上山河

国家版图一点都不能错

在历史的长河中
每一寸土地都镌刻着民族的记忆与辉煌
国家版图
不仅是地理坐标的汇聚
更是国家主权、领土完整和民族尊严的象征
热爱祖国
熟悉我们的家园
维护国家主权和领土完整
树立正确的国家版图意识
是我们每个公民的责任和义务

国家版图

国家版图是一个国家行使主权和管辖权的疆域,包括领土和享有一定主权利的国家管辖海域。有时,国家版图也指反映国家疆域的地图。

国家领土空间构成

任何国家必须有一定的领土,国家对其领土拥有绝对的管辖权。领土处于国家主权管辖下的地球表面特定部分,包括国家主权管辖下的一切陆地、水域及其底土和上空,即领土由**陆地、领水**和**领空**三部分组成。

国家主权管辖的领土包括其底土、领水、领空和上空。国家主权管辖的领土包括其底土、领水、领空和上空。国家主权管辖的领土包括其底土、领水、领空和上空。

这里是中国

中国的地理位置

我国位于北半球,处在世界最大的大洲——亚洲的东部,东临世界最大的大洋——太平洋,海陆兼备,地理位置十分优越。

省级行政单位: 34个

大陆海岸线长: 约1.8万千米

陆地边界线长: 约2.2万千米

中国疆域的四至

最高的山峰(中国和尼泊尔的界峰)
珠穆朗玛峰/雪面高程 8848.86米

最深的峡谷
雅鲁藏布大峡谷/平均深度 2268米,最深达 6009米

最低的地
吐鲁番盆地/艾丁湖洼地低于海平面 154.31米

中国领水

我国领水包括内水和领海两部分。

我国河流众多,湖泊面积共8万多平方千米。渤海和琼州海峡是我国的内海,也属于内水范畴。

我国是一个海陆兼备的国家,除了广阔的陆地,还濒临渤海(内海)、黄海、东海、南海及台湾以东的太平洋等辽阔海域,我国主张管辖的海域不但包括领海,也包括毗连区、专属经济区和大陆架等。

最北端: 黑龙江省漠河北端的黑龙江主航道中心线上

最西端: 新疆维吾尔自治区的帕米尔高原

最南端: 海南省南沙群岛的曾母暗沙附近

最东端: 黑龙江省黑龙江与乌苏里江主航道中心线的汇合处

中国领陆

我国领陆包括中国大陆及其沿海岛屿、台湾岛、海南岛、钓鱼岛及其附属岛屿、东沙群岛、西沙群岛、中沙群岛、南沙群岛等。

我国的陆地地域辽阔,地形复杂多样。纵横交织的山脉构成我国地形的骨架,山脉和山脉之间镶嵌着我国的三大平原、四大盆地和四大高原。

中国的世界之最

最高的高原
青藏高原/平均海拔 4000米以上

最高的山峰(中国和尼泊尔的界峰)
珠穆朗玛峰/雪面高程 8848.86米

最深的峡谷
雅鲁藏布大峡谷/平均深度 2268米,最深达 6009米

最低的地
吐鲁番盆地/艾丁湖洼地低于海平面 154.31米

中国领水

我国领水包括内水和领海两部分。

我国河流众多,湖泊面积共8万多平方千米。渤海和琼州海峡是我国的内海,也属于内水范畴。

我国是一个海陆兼备的国家,除了广阔的陆地,还濒临渤海(内海)、黄海、东海、南海及台湾以东的太平洋等辽阔海域,我国主张管辖的海域不但包括领海,也包括毗连区、专属经济区和大陆架等。

中国领陆

我国领陆包括中国大陆及其沿海岛屿、台湾岛、海南岛、钓鱼岛及其附属岛屿、东沙群岛、西沙群岛、中沙群岛、南沙群岛等。

我国的陆地地域辽阔,地形复杂多样。纵横交织的山脉构成我国地形的骨架,山脉和山脉之间镶嵌着我国的三大平原、四大盆地和四大高原。

中国的行政区划

行政区划是国家对所辖领土进行分级管理的区域结构。中华人民共和国的行政区域基本划为省、县、乡三级。其中,省级行政单位有34个,其中包括23个省、5个自治区、4个直辖市以及2个特别行政区。

省級行政单位之最(2022年)

面积最大: 新疆维吾尔自治区 166万平方千米

面积最小: 澳门特别行政区 32.9平方千米

人口最多: 广东省 1.26亿

人口最少: 澳门特别行政区 6.8万

陆地面积最大的直辖市: 上海市 6340平方千米

陆地面积最小的直辖市: 澳门特别行政区 32.9平方千米

人口密度最大的直辖市: 上海市 4000人/平方千米

人口密度最小的直辖市: 澳门特别行政区 16人/平方千米

地图与国家版图

地图是表达国家版图最常用、最主要的形式。早在两千多年前的中国,地图就作为地域管辖权凭证,发挥着重要的作用。

今天,由于表示了国家版图的地图象征着国家主权和领土完整,体现了国家的主权意志和政治外交立场,世界各国都十分重视本国版图在地图上的正确表示。

正确》地图获得方法

从自然资源部或省级自然资源主管部门网站下载正确的地图。

标准地图服务

使用国家地理信息公共服务平台“天地图”提供的互联网地图。

国家地理信息公共服务平台

购买标注审图号的正规地图产品,例如从正规书店购买公开出版的地图出版物。

中国地图出版社

需要定制地图时,可从自然资源部网站上查询取得相应测绘资质的地图编制单位,向具备地图编制资质的测绘单位定制地图。

中国地图出版社集团