

# 焦作市人民政府关于进一步加强土地管理的意见

各县市区人民政府、焦作新区管委会、市人民政府各部门、各有关单位:

近年来,我市认真贯彻落实科学发展观,高度重视土地管理工作,市政府相继出台了一系列加强土地管理的文件,在严格土地执法、加强耕地保护、保障农民权益、健全责任机制等方面,作出了全面系统的规定。各县市区、各部门采取有效措施,积极工作,取得了明显成效。但是,仍存在着征地难、征地周期长,私搭乱建、违法占地进行建设等现象,土地管理任务依然十分艰巨。为进一步加强我市土地管理,有效防范和遏制各类土地违法行为,促进城市建设和经济社会发展,根据相关法律法规,结合我市实际,提出如下意见:

## 一、总体要求

(一)指导思想。以科学发展观为指导,以加快转变经济发展方式为主线,以富民强市为目标,实行最严格的耕地保护和节约集约用地制度,规范建设用地行为,构建良好的土地管理秩序,为建设更具活力新型城市、走在中原经济区前列提供强有力的用地保障。

(二)总体思路。创新工作机制,构建“党委领导、政府负责、部门协同、公众参与、上下联动”的工作格局。坚持节约优先战略和规划计划管控,统筹协调用地规模、结构和时序。坚持公开供地程序和用地信息,实行阳光行政。明确责任,加强督导检查,严厉打击违法用地行为,规范土地市场秩序。

## 二、进一步明确土地管理责任

各级政府是辖区土地管理的责任主体,对本行政辖区耕地保有量和基本农田保护面积、土地利用总体规划 and 土地利用计划及土地违法违规问题负总责,政府主要领导是第一责任人,分管领导是直接责任人。

各县市区人民政府和焦作新区管委会要抓好辖区内土地管理工作,重点要及时发现和制止查处各类土地违法违规行为。要按照“主导在县区区,落实在乡镇”的原则,建立健全土地管理巡查制度,明确县乡两级责任,加强对村民委员会的监督检查。各县市区国土资源管理部门每周至少巡查一次,乡镇国土资源所要做到每天巡查,对于群众投诉、网上举报等途径获悉的涉嫌土地违法案件,国土资源所要在24小时内到达现场进行调查。国土资源所对发现的土地违法违规问题要及时制止,对制止行为置之不理的违法案件要在24小时内上报乡镇政府,乡镇政府要在24小时内上报县级以上行政主管部门,相关部门要在24小时内采取的措施,责令违法当事人停止违法行为,限期恢复土地原貌,确保土地违法行为早发现、早制止、早处理。当事人逾期不改正的,要依法采取强制拆除措施。

## 三、进一步加强和规范土地市场管理

(一)加强土地利用计划管理。按照“有限指标保重点,一般项目靠挖潜”的要求,对上级下达新增用地指标实行集中统一管理,主要安排民生工程、基础设施项目和省市重点项目。其他项目靠节约挖潜解决用地问题。按照省国土资源厅《关于科学编制供应计划的通知》要求,结合我市实际,市、县(市)国土资源局管理部门要于每年年初制订本年度土地供应计划,经市、县(市)土地资产管理委员会研究同意并报市政府批准后向社会公布并实施。严格补充耕地管理,各县(市)向焦作市范围外出售补充耕地指标的,必须报经市政府批准。

(二)实行农村集体土地统一征收。农村集体土地征收报批经批准后,由市、县(市)人民政府统一实施。任何单位和个人一律不准直接与征地部门、组商谈征地补偿等事宜,不准私自签订协议买卖土地。否则,协议无效,责任自负,并按非法买卖土地查处。

凡已经公布征收、转用的土地,任何单位和个人不得抢建、抢栽和抢种。对土地公布征收之前已栽植的苗木、花卉、果树树木及构筑的棚室等设施,征收时发现有超出栽植密度和构筑范围的(栽植密度和构筑范围按相关行业规定标准执行),其超出部分一律不予补偿;对土地公布征收之后,抢建的违法建筑和抢种、抢栽苗木、花卉等一律不予补偿,并依法予以清除,同时由有关部门追究相关单位和当事人的责任。

转用征收农村集体土地,转用收回国有农用地、未利用地的,严格执行市政府公布的征地价格标准。任何单位和个人不得随意抬高或压低价格。

(三)严格规范土地收购储备工作。市、县(市)国土资源局要按照统一规划、统一收储、统一开发、统一供应、统一管理的原则,做好土地收购储备工作,强化政府对土地一级市场的垄断。由国土资源局依据《土地利用总体规划》和《城市总体规划纲要》编制《土地收购储备规划》,报政府批准后实施。土地收购储备工作在市政府统一领导下,由国土资源局负责组织实施。每年年初,国土资源局会同发展改革委、城乡规划、财政、住房和城乡建设等部门编制年度土地收购储备计划,经土地资产管理委员会审议、政府批准后执

行。平衡投资的土地,由国土资源局统一安排,投融资公司筹措资金,土地收购储备中心具体实施土地的收购储备工作。除市政府决定用土地出让收益平衡项目投资的土地外,焦作新区土地的供应,由焦作新区管委会制订土地供应方案,提请市国土资源局研究审核,经市政府批准后由焦作新区组织实施。

## (四)规范建设项目各项手续办理。

1.使用划拨土地建设项目的办理程序。发展改革委部门批复项目建议书;城乡规划部门颁发《选址意见书》,国土资源局出具《用地预审意见》(新增建设用地需预审);环境保护部门办理环境影响评价手续;发展改革委部门批复项目可行性研究报告;园林部门加盖绿色图章;林业部门办理《使用林地审核同意书》(使用林地的建设项目);城乡规划部门批复修建性详细规划并核发《建设用地规划许可证》;

国土资源局审核报政府批准后办理用地手续,颁发《国有建设用地划拨决定书》、《国有土地使用证》;

城乡规划部门办理批复建筑设计方案并核发《建筑工程规划许可证》;住房和城乡建设部门颁发《建设工程施工许可证》;

对列入上级政府目标责任体系,或者省、市政府确定的十件实事的项目,可直接编制初步设计;对投资规模不超过300万元、建设内容单一、工艺技术成熟且已纳入政府性投资建设项目库的项目,可直接编制可行性研究报告或者初步设计。市发展改革委部门出具同意直接编制可行性研究报告或初步设计证明。

## 2.使用出让土地建设项目的办理程序。

(1)审批类项目。参照划拨土地建设项目办理程序。(2)核准类项目。国土资源局按照土地供应计划确定出让土地地块;城乡规划部门批复《控制性详细规划》(控制性详细规划经城乡规划部门批准后提交市国土资源局,作为国有土地使用权出让依据,不得提供给他其他任何单位和个人。本文中涉及控制性详细规划审批及提交均按此要求执行);

国土资源局会同有关部门编制土地出让方案;

土地出让方案经政府批准后由国土资源局组织实施并签订《国有建设用地使用权出让合同》;

园林部门加盖绿色图章;林业部门办理《使用林地审核同意书》(使用林地的建设项目);城乡规划部门批复修建性详细规划并核发《建设用地规划许可证》;

发展改革委部门出具项目核准文件;国土资源局颁发《国有土地使用证》、《建设用地批准书》,城乡规划部门批复建筑设计方案并核发《建筑工程规划许可证》;

住房和城乡建设部门核发《建设工程施工许可证》;

房产管理部门颁发《商品房预售许可证》(房地产开发项目)。

## (3)备案类项目。

发展改革委部门出具《河南省企业投资项目备案确认书》;

国土资源局按照土地供应计划确定出让土地地块;

城乡规划部门批复《控制性详细规划》;

国土资源局会同有关部门编制土地出让方案;

土地出让方案经政府批准后由国土资源局组织实施并签订《国有建设用地使用权出让合同》;

园林部门加盖绿色图章;林业部门办理《使用林地审核同意书》(使用林地的建设项目);

城乡规划部门批复修建性详细规划并核发《建设用地规划许可证》;

国土资源局颁发《国有土地使用证》、《建设用地批准书》,城乡规划部门批复建筑设计方案并核发《建筑工程规划许可证》(附修建性详细规划图);

住房和城乡建设部门核发《建设工程施工许可证》;

房产管理部门颁发《商品房预售许可证》(房地产开发项目)。

采取招拍挂方式供地的出让项目,实行土地出让金保证金制度,用地单位要严格按照出让合同约定,及时足额缴纳土地出让金。在土地出让合同约定的期限内未全额缴纳土地出让金的,要按照

合同约定收取用地单位的土地出让金违约金,超出土地出让合同约定期限6个月仍未全额缴纳土地出让金的,由国土资源局管理部门按照出让合同的约定行使解除合同权利及其他权利。

## 3.国有建设用地改变用途的办理。

国家法律法规或政策规定明确土地改变用途应当收回土地使用权的,或者《国有建设用地划拨决定书》和《国有土地使用权出让合同》明确改变用途应当收回土地使用权的,应当由市、县(市)人民政府收回土地使用权纳入政府储备库,重新规划,属于工业和经营性用地的,必须依法以招标投标挂牌方式供应。地方法规、行政规定没有明确或《国有建设用地划拨决定书》和《国有土地使用权出让合同》也没有约定不得改变土地用途,原用地单位提出申请改变用途的,应先由规划部门提出意见,报请市、县(市)人民政府审核同意后,办理土地用途变更手续。土地用途变更应当缴纳土地出让金的,参照各县市区和焦作新区本行政区域内前三年相同用途、同级别土地最高成交价确定。同类级别无可参照出让宗地的,由国土资源局提出出让金缴纳意见后报土地资产管理委员会研究确定。如用地单位不同意按以上标准缴纳土地出让金,则仍按原用途继续使用或由市、县(市)人民政府依法收回其土地使用权。

国有建设用地改变用途项目按下列程序办理:

## (1)审批类项目。

辖区政府提出意见→城乡规划部门审核→土地资产管理委员会研究→城乡规划部门批准《控制性详细规划》→国土资源局制订出让方案报政府审批、签订《国有建设用地使用权出让合同》、颁发《建设用地批准书》、《国有土地使用证》→发展改革委部门出具可行性研究报告批复文件→园林部门加盖绿色图章→城乡规划部门颁发《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》→住房和城乡建设部门颁发《建设工程施工许可证》→房产管理部门颁发《商品房预售许可证》(房地产开发项目)。

## (2)核准类项目。

辖区政府提出意见→城乡规划部门审核→土地资产管理委员会研究→城乡规划部门批准《控制性详细规划》→国土资源局制订出让方案报政府审批、签订《国有建设用地使用权出让合同》、颁发《建设用地批准书》、《国有土地使用证》→园林部门加盖绿色图章→城乡规划部门颁发《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》→发展改革委部门出具项目核准文件→住房和城乡建设部门颁发《建设工程施工许可证》→房产管理部门颁发《商品房预售许可证》(房地产开发项目)。

(3)备案类项目。发展改革委部门出具《河南省企业投资项目备案确认书》→辖区政府提出意见→城乡规划部门审核→土地资产管理委员会研究→城乡规划部门批准《控制性详细规划》→国土资源局制订出让方案报政府审批、签订《国有建设用地使用权出让合同》、颁发《建设用地批准书》、《国有土地使用证》→园林部门加盖绿色图章→城乡规划部门颁发《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》→住房和城乡建设部门颁发《建设工程施工许可证》→房产管理部门颁发《商品房预售许可证》(房地产开发项目)。

除上述主要审批内容外,建设项目还应当办理环保、林业、人防、地震、气象、文物、消防等审批手续。

4.国有建设用地改变容积率等进行建设项目的审批内容及程序。审批内容及程序同国有建设用地改变用途进行建设项目的审批内容及程序。国土资源局在用地单位补缴土地出让价款时按照《河南省国土资源厅办公室关于房地产用地调整容积率后补缴地价款有关问题的通知》(豫国土资办发〔2011〕69号)规定执行。

## 四、加大对违法违规用地行为的打击及查处力度

### (一)违法用地类型。

1.非法占用农村集体土地进行建设;

2.非法占用国有土地进行建设;

3.原划拨土地使用权人未经批准擅自改变用途;

4.出让土地非法改变用途等土地使用条件;

5.非法转让国有划拨土地使用权并擅自改变用途进行开发建设;

### (二)违法用地建设项目查处办法。

各职能部门要严格按照职责开展违法建设项目巡查工作,做到第一时间发现,及时采取措施制止,将违法建设项目消灭在初始阶段。对发现的违法建设项目,该立案的必须立案,坚决予以查处。坚决纠正违法用地只通过罚款就补办合法手续的行为。对违法用地及其建筑物和其他设施,按法律规定应当拆除或没收的,不得以罚款、补办手续取

代。查处违法用地建设项目的办法如下:

1.辖区政府及职能部门通过巡查或其他渠道发现违法建设行为后,立即向上级政府报告,并向相关部门发出协查通知。

2.各相关部门依法依规对违法建设行为视其违法情节作出相应处罚。

3.国土资源局(土地资产管理委员会办公室)将各相关部门的处罚意见收集汇总后,提交土地资产管理委员会研究确定最终处理意见。依照法律法规规定应当拆除或没收的,要坚决予以拆除或没收。确因特殊原因导致违法建设项目形成既成事实,经审查符合土地利用总体规划、符合城乡规划、国家产业政策和环保政策的,经市、县(市)土地资产管理委员会研究同意后,各相关单位依据土地资产管理委员会意见按以下办法补办相关手续,并向社会进行公示:

(1)城乡规划部门视项目工程进度为其办理《建设用地规划许可证》或《建设工程规划许可证》,并按照规定标准收取各项费用。

(2)国土资源局为项目办理土地供应手续,并按照规定最高限额收取各项费用。办理出让用地手续的,其土地出让金征收标准按照从新从高的原则,各县市违法项目按违法行为发生时本行政区域内前三年相同用途土地最高成交价确定,城区违法项目按违法行为发生时焦作市区(含焦作新区)前三年相同用途土地最高成交价确定。土地闲置满一年的,按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费,并按国家规定征收增值地价。

(3)住房和城乡建设部门为项目办理《建设工程施工许可证》,并按照规定最高限额收取各项费用。同时加强对项目质量的监管,组织好项目的竣工验收。

(4)房产管理部门为项目办理《商品房预售许可证》,并按照规定最高限额收取各项费用。

(5)其他相关部门为项目办理相关手续,并按照规定最高限额收取各项费用。

4.收到违法建设项目协助查处通知书后,广电、报社等媒体不得为其提供广告宣传平台;供水、供电等部门不得为违法建设项目提供水电支持。

5.对房地产开发企业违法用地,一经发现,由国土资源局报请土地资产管理委员会研究同意,将其列入违法违规用地黑名单并向社会公示,国土资源局要限制其两年内不得在本行政区域内参加土地购置活动。

6.土地资产管理委员会研究同意补办用地手续的项目,用地单位要在接到办理通知后1个月内到相关部门办理审批手续,逾期不办的,由相关部门报请市土地资产管理委员会研究同意后取消该项目补办各项手续资格,依法对其所用地块上的建筑物进行拆除或没收。

7.对擅自改变容积率形成事实的建设项目,在规划部门按相关程序批准该规划调整后,国土资源局在用地单位补缴土地出让价款时按照《河南省国土资源厅办公室关于房地产用地调整容积率后补缴地价款有关问题的通知》(豫国土资办发〔2011〕69号)规定执行。对擅自改变容积率的用地单位,国土资源局要限制违法容积率两年内不得在本行政区域内参加土地购置活动,并在媒体上对违法用地单位建设项目进行曝光公示。

## 五、建立完善监督管理工作机制

(一)部门联动,从严落实共同监管责任。

建立土地联合执法查处联席会议制度,市区联席会议由四城区政府、焦作新区管委会、国土资源局、监察、公安、发展改革委、城乡规划、住房和城乡建设、房产管理、林业、信访、新闻媒体、电力、水务等部门和单位组成,联席会议召集人由市政府分管副秘书长担任。联席会议原则上每季度召开一次例会,也可根据工作需要临时召集,主要研究国土资源违法用地形势,分析新情况、新问题;通报涉及国土资源违法案件查处情况,并在媒体上对违法用地项目进行曝光,公示查处结果;研究制定预防和查处国土资源违法犯罪行为的措施,切实做到“防范在先、发现及时、制止有效、查处到位”。联席会议办公室设在国土资源局。各县市区人民政府、焦作新区管委会也要建立相应的工作机制。

在土地联合执法中,各部门要认真履行如下职责:

1.国土资源局负责对建设项目违法用地的清理查处。依法开展违法用地案件的移送工作。

2.监察部门负责对违法违规人员进行纪律处分,并监督各成员单位正确履行职责。

3.城乡规划部门负责对建设项目违反规划行为的清理查处,对违法占地建设不予办理规划手续。

4.住房和城乡建设部门负责对建设项目违反工程建设管理行为的清理查处。对违法占地违法建筑不予办理建设工程规划许可证手续。

5.林业部门负责对违法占用林地行为的清理

查处。对违法占用林地建筑不予办理使用林地手续。

6.园林部门负责对违法占用城市绿地行为的清理查处。

7.信访部门负责做好违法用地引起的上访工作。

8.公安部门负责涉嫌土地违法犯罪案件的办理工作,负责维护拆除违法建筑工作的正常秩序,做好强制拆除违法建筑物工作中突发事件的应急处置工作。

9.财政部门负责接收国土资源局没收移交的违法占用土地上的建筑构筑物及其他设施。

10.新闻媒体负责对违法用地建设项目进行曝光及查处结果公示等。

11.其余相关部门按照本部门执行的法律法规和政策对违法用地案件的人和事予以清理查处。

各部门要按照各自的职责,加强监管,相互协作,形成合力。对未取得合法用地手续的建设项目,所有成员单位一经发现,要在当日向联席会议办公室报告,在两天内向有关部门发出协助查处通知书。接到协助查处通知书后发展改革委部门不得办理项目审批、核准手续;城乡规划部门不得办理建设工程规划许可证;住房和城乡建设部门不得办理建设手续;房产管理部门不得办理商品房预售许可证和房屋所有权登记手续;电力部门不得通电;水务部门不得通水;金融监管机构不得发放贷款;监察部门对各政府职能部门协助查处情况进行监督检查。

## (二)奖惩并举,从严实行土地管理问责。

1.对于辖区内的违法建设项目,辖区政府负有管理责任,要及时发现,及时组织查处并上报市政府有关部门。国土资源局要加强全市违法用地案件查处情况的督导检查,对查处工作不力、违法用地问题严重的县市区政府及乡镇、办事处,由市监察部门和国土资源局按照《焦作市人民政府办公室关于印发焦作市违反土地管理规定行为警示约谈办法的通知》(焦政办〔2010〕90号)规定实行警示约谈,指出问题并限期整改。对未按规定要求完成整改任务的,暂停该县市区土地报批权和相关业务,相关负责人要承担相应责任。

2.市国土资源局要会同监察、城乡规划、住房和城乡建设等部门每年对各县市区国土资源局执法监察责任目标进行考核评比,考核实行合格、基本合格和不合格三级评比制度。年度卫片执法检查违法占用耕地面积占新增建设用地占用耕地总面积的比例为5%以下为合格;5%-10%为基本合格;超过10%为不合格,或者虽然未达到10%,但年度卫片执法检查违法用地总面积高于上一年度卫片执法检查违法用地总面积,以及辖区内土地管理秩序混乱,致使年度内造成恶劣影响或者其他严重后果的,考核时也应定为不合格。实行违法用地比例和用地指标挂钩制度,执法监察责任目标被评为不合格档次的县市区,国土资源局要相应核减其下年度用地指标。对国土资源管理工作成绩显著、表现突出的单位和个人,给予表彰奖励。对国土资源管理秩序混乱,违法案件制止、查处不力,单位和个人,被评为不合格档次的县市区,乡镇、办事处主要领导人员和负有责任的领导干部,给予警告或者记过处分。对四城区政府、焦作新区管委会除按上述规定处罚外,依照《焦作市人民政府关于进一步加强城区土地管理的意见》(焦政〔2010〕5号)有关规定予以奖惩。

(三)强化领导,确保耕地保护和土地执法监管工作落到实处。

各县市区人民政府、焦作新区管委会要切实加强领导,严格实行领导责任制,一把手亲自抓、负总责,明确责任,一级抓一级,层层抓落实。要加强调查研究,及时研究解决土地管理工作中的问题,妥善处理发展与保护耕地的关系,支持国土资源局依法行政。要对本行政区域内耕地保有量和基本农田保护面积、土地利用总体规划执行情况负总责,对本行政区域内发生的土地违法违规行为,要认真进行查处,否则,市政府将追究有关县市区及相关责任人的责任。同时,要上追一级,追究市相关责任单位和责任人的责任。要加强对基层乡镇国土资源局的管理,对其土地管理巡查、监管不力的行为进行责任追究,并对其上级管理部门(县市国土资源局或分局)进行追责。

(四)加强宣传,营造科学合理用地良好氛围。各级政府要将土地管理法律法规培训纳入年度干部培训计划当中,加强对基层干部的法律培训。市、县市区国土资源管理部门要会同宣传、广电等部门,结合“六·二五”土地日、“一·二·四”法制日等宣传日,开展深入宣传报纸、电视、电台、网络等媒体集中力量深入开展宣传教育活动,广泛宣传土地管理法律法规和政策,努力营造良好的舆论氛围,形成全社会关心支持土地管理工作,依法依规科学合理用地的强大合力。

2011年12月13日

(上接一版①)发展以灌代补面积1.2万亩,将有效改善城东新区的生态环境,具有良好的社会效益和生态效益。在听取该县县委书记生态综合规划情况汇报后,路国贤对温县整合全县水系资源、打造当地域特色水利亮点的做法给予肯定。

路国贤指出,水利不仅是农业的命脉,更是经济的命脉,牵一发而动全身。农田水利基本建设是经济工程,是民生工程,是生态工程,做好这项工作意义重大,利国

利民。中央高度重视水利事业,中央水利工作会议全面部署了农田水利工程建设工作,省市对农田水利工作提出明确要求。从检查的情况看,我市农田水利基本建设推进较快,各个工程施工现场都呈现出繁忙的施工景象。各级各部门要进一步认识加强农田水利基本建设的重要性和紧迫性,科学规划,精心组织,认真实施,全力推进。

路国贤强调,我市目前规划建设的水系工程发挥着补源、灌溉和滋润城市、美化城市的重要作用,承担着多种功能。各级各部门要集中时间精力,加快工程进度,确保工程质量。要建立良好的管理机制,重建重管重防,切实做到平时有人管,坏了有人修,年年有完善,岁岁有提高,防患于未然。相信我市水系建设完成后,不仅会成为经济发展、民生改善的重要保障,而且会成为城市崭新的亮点。

六是要形成一股合力。各级各部门要依法依规履行职责,严格执行国家、省有关法律法规,认真执行各项程序,不得违法违规办理。凡违法违规办理的,发现一起处理一起。要进一步健全土地管理监督机制,把土地管理工作各个环节纳入法制轨道,形成办事高效、运转协调、行为规范的工作机制。

(上接一版②)对整改不到位、行动迟缓的将严肃处理相关责任人,绝不姑息迁就。要全面落实《关于进一步加强土地管理的意见》,严格落实责任追究机制,对管理工作不力、辖区土地管理秩序混乱的县市区政府主要负责单位和个人实施问责。

五是要坚持一个标准。抓好土地管理工作,就要坚持“依法行政、

依法监督”这一工作标准。各级各部门要依法依规履行职责,严格执行国家、省有关法律法规,认真执行各项程序,不得违法违规办理。凡违法违规办理的,发现一起处理一起。要进一步健全土地管理监督机制,把土地管理工作各个环节纳入法制轨道,形成办事高效、运转协调、行为规范的工作机制。

赵建军就贯彻落实会议精神提出要求,胡小平对下一步土地管理工作进行安排。

会议宣读了《焦作市人民政府关于进一步加强土地管理的意见》。

(上接一版③)情况危急,成洪福立即联合其他两县相邻乡镇司法所长,召开联合人民调解中心工作会议,制订工作方案,积极做好当事人思想工作,有效地控制了事态发展。最终,双方达成赔偿协议,一场大的集体上访事件化解了。

“联合人民调解中心作用可大呢,在我们这个调解队伍的共同努力下,去年,仅我们王召乡就有14个疑难信访积案成功化解。”说到这里,成洪福爽朗地笑了。今年1月份以来,在成洪福的带领下,王召乡司法所共调化跨辖区纠纷5起,没有发生一起跨区域上访事件,没有发生一起民事转刑事案件。

## “做群众工作一定要因人施调”

成洪福认为,做群众工作最重要的就是要因人施调,想群众所想,急群众所急,任何一起矛盾纠纷,都要及时妥善地处理,坚决把矛盾纠纷化解在基层,消灭在萌芽状态,避免矛盾激化。

去年6月,龙涧村村民刘某在给前福村羊扒机房时,因房屋墙体倒塌导致刘某死

亡。事故发生后,严某躲避,而死者家属情绪激动,组织人员准备将刘某尸体抬到严某家。得知情况后,成洪福立即放下手头的工作赶往现场,细致地了解情况。他一面尽力平息死者家属的激愤情绪,并开导他们;一面以法律形式,明确告知严某和他的家人,出面协商解决问题是唯一出路,经过四夜四夜的劝解,双方最终达成了赔偿协议,一件一触即发的群体性事件在他的手里得到了妥善处理。

“对于村里文化水平低的群众,调解时一定要耐心,不厌其烦地宣传法律政策,直到他们听懂、想通为止。而对于情绪不稳定、言辞激烈的当事人,要利用人们都爱听心话的心理,多讲好话,引导他们把心里话讲出来,并诚心诚意地提出解决办法,待他们情绪稳定后再调解。”谈起调解技巧,成洪福自有一套必胜的法宝。

## “有事都可找我这‘民事110’”

“群众封我是‘110’,咱就得时刻为群众服务。”说到群众对自己的信任,成洪福自知责任重大。

基地发生纠纷。听说乡里有个金牌调解员人称“民事110”,老李和妻子就抱着试试看的态度来到王召司法所咨询。成洪福仔细询问了纠纷细节,看了相关材料,并于第二天到村里,和村干部一起现场勘察、调解。在他的努力下,纠纷双方达成协议,握手言和。“没想到所长那么热心,还亲自来给我解决问问题,谢谢司法所的同志们。”老李感激地说。

为了提高辖区群众的法律素质,成洪福积极做好辖区群众的普法工作。2010年以来,全乡共发展普法宣传员300名,建立法制长廊32个、法制园地22个,47个行政村都设立了咨询台,受教育群众达3万人。凭着扎实的工作、突出的贡献,成洪福先后被市委、市政府评为先进个人和优秀人民调解员,2010年被评为河南省优秀人民调解员。他所在的司法所被2005年被评为全国模范司法所,2010年被评为河南省示范性司法所。

(成洪福的先进事迹由本报和焦作电视台《焦作新闻》、《零距离》栏目,焦作人民广播电台《焦作新闻》栏目,《焦作广播电视报》,焦作网共同推出。)