

高效盘活3.3万平米闲置土地

区法院以高质量司法服务助力城市更新建设

法治 惠民

□本报记者 仪博文

近日，黄岛区(西海岸新区)人民法院在审理一起租赁合同纠纷案时，依法支持出租方关于解除相关租赁合同的诉讼请求，并积极促成当事人在案件审理阶段即完成土地、厂房等租赁物返还交接工作，高效盘活闲置土地超3.3万平方米，为城市更新建设贡献了力量。

2002年，某建材公司(出租人)与某屋顶公司(承租人)签订房屋租赁合同一份，约定某建材公司出租给某屋顶公司房屋两间，使用面积500平方米，租赁期30年，并明确租金及支付方式，约定如果承租人拖欠租金累计达6个月，出租人可以终止合同、收回房屋。次年，双方又签订土地租赁合同一份，约定某建材公司出租给某屋顶公司土地一宗，面

积为33350平方米，租赁期30年，并明确租金及支付方式，约定如果承租人拖欠租金累计达12个月，出租人可以终止合同、收回土地。

合同签订后，某建材公司将涉案房屋及土地交付给某屋顶公司使用。后某屋顶公司因经营问题将土地及房屋长期闲置，且未按期支付租金，某建材公司多次催要未果，遂诉至法院，要求解除双方的租赁合同，某屋顶公司需腾清该土地及地上建筑物，并支付2022年之前的欠付租金11368817元及2023年起至实际返还之日止的土地使用费。

法院审理认为，原告是涉案租赁物厂房及土地的合法产权人，原被告签订的土地租赁合同、房屋租赁合同是双方真实意思表示，且不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。因被告长期拖欠原告租金，已达到合同约定的解除条件，且原被告均同意解除上述两份租赁合同，对原告要求解除租赁合同的诉讼

请求，法院予以支持。

为促进双方尽快解决纠纷，审理过程中，办案法官积极组织双方当事人进行调解，并现场勘验，明确土地四至、房屋现状，促成当事人在案件审理阶段即完成33350平方米土地及相关厂房等租赁物返还交接，极大减轻了双方诉累。“让每一寸土地都用在高质量项目上，是城市更新的目标。本案中，法院及时化解相关矛盾纠纷，既保障了企业的合法权益，也促进了资源的合理配置和高效利用，是依法能动履职的生动体现。下一步，黄岛法院将不断提升专业化水平，为高质量推进城市更新和城市建设提供更全面、更细致、更精准的司法服务和保障。”黄岛法院民二庭一级法官刘圆圆对记者说道。

交接完成后，原被告当场解除租赁关系。最终，法院判决被告应支付给原告土地、房屋的剩余租金11557976.45元。



法治传真

新区召开律师行业党委会议

聚焦“党和人民满意” 锻造高素质律师队伍

□记者 仪博文 报道

本报讯 近日，西海岸新区律师行业党委会议召开，传达学习司法部党组“做党和人民满意的好律师”座谈会精神。

会议认为，全区律师行业要深入学习贯彻习近平总书记关于“努力做党和人民满意的好律师”重要指示精神，认真领会落实司法部党组对广大律师的“五点希望”。

会议强调，全区各律所党组织和广大律师要不断提升政治素养和专业水平，营造爱党爱国、规范执业的浓厚氛围，争取全社会对律师工作的高度认同与支持。要强化政治引领，充分发挥律师行业党组织的政治核心作用；强化教育管理，努力锻造一支党和人民满意的高素质律师队伍；强化深度融合，始终坚持党建引领律师事业发展不动摇，为新区高质量发展保驾护航。

新区深入推进政法系统刑事案件公检法司“一站式”诉讼机制建设

“一站式”诉讼助案件速裁快审

□本报记者 仪博文

今年以来，西海岸新区以公安机关执法办案管理中心为载体，不断推进政法系统刑事案件“一站式”诉讼机制建设。在工委政法委的牵头下，多次召开工作推进会，组织区法院、区检察院和区司法局等单位集中入驻公安机关执法办案管理中心现场办公，推进刑事速裁、案件会商、司法救助等工作有效开展，切实发挥公安机关执法办案管理中心“实体化速裁中心、一体化管理中心和智能化监督中心”三大工作职能作用。

对符合速裁条件的案件，积极推进“一站式”集中办理。据悉，新区建立刑事案件“一站式”集中办理中心机制，组织区检察院侦查监督与协作配合办公室、区法院刑事速裁法庭、区司法局值班律师站同步进驻开发区公安分局执法办案管理中心，通过办案民警、检察官、法官集中办案，值班律师集中提供法律帮助，让刑事速裁案件实现公检法司“一站式”办理，侦查、起诉、审判、法律援助等诉讼环

节一体化运转。截至目前，已办理刑拘直诉、速裁等各类案件91件，最大化提升了办案质效。

健全侦查监督与协作配合机制，提高办案质量。新区充分发挥侦查监督与协作配合办公室作用，使检察官常驻开发区公安分局执法办案管理中心办公，指导公安机关侦查、取证、提捕、移送等工作，促使刑事案件整体办案质效明显提升。截至目前，检察机关提前介入刑事案件45件，提出侦查方向与审查意见73条，其中对9件重大疑难案件提出具体指导意见，刑事强制措施总体转诉率达95.93%。

刑事案件“一站式”诉讼机制建设的不断完善，创新实现了公检法司“一体化”办公、“一站式”办案新模式，突破了原有诉讼思维，让刑事案件审判繁简分流，确保难案精审、简案快审，合理高效配置了司法资源，兼顾了公正和效率，取得了较好效果。下一步，工委政法委、区法院、区检察院、区司法局等部门将继续能动履职、精准发力，为建设新时代社会主义现代化示范引领区贡献法治力量。

赔偿保证金提存制度 助力推动刑事和解

相关新闻

□记者 仪博文
通讯员 周玉洁 报道

本报讯 为深入贯彻落实宽严相济刑事政策，黄岛区(西海岸新区)人民检察院联合黄岛法院、区公证处共同制定了《刑事案件赔偿保证金提存办法(试行)》，正式建立刑事案件赔偿保证金提存制度。

据悉，该制度的具体内容为：在刑事诉讼过程中，对于案件事实清楚，证据确实、充分，犯罪嫌疑人主观恶性小，认罪认罚，有赔偿意愿且有赔偿能力，但由于被害人或其法定代理人、近亲属的诉求未得到满足，或因无法与被害人或其法定代理人、近亲属取得联系难以达成和解，犯罪嫌疑人以赔偿保证金形式缴存一定数额款项至公证部门专项账户以争取从宽处罚的制度。下一步，区检察院将充分运用好赔偿保证金提存制度，积极推动刑事和解，努力让人民群众在每一个案件中感受到公平正义。

区法院——

开展庭审观摩 共筑“护未”屏障

□记者 仪博文 报道

本报讯 日前，黄岛区(西海岸新区)人民法院薛家岛(少年)法庭开庭审理了一起组织未成年人进行营利性陪侍案件，5名被告人涉嫌组织未成年人进行违反治安管理活动罪，当庭认罪认罚。黄岛法院联合区检察院就此庭审组织开展观摩活动，部分市人大代表及青岛中院、市检察院相关负责人等30余人参加。

庭审观摩结束后，相关人员参加了专题研讨会，就组织未成年人进行违反治安管理活动罪的定罪量刑等问题进行深入探讨，推动此类案件规范办理，进一步提高未成年人司法保护水平。下一步，黄岛法院将继续联合相关部门，依法严惩各类侵害未成年人的违法犯罪行为，并积极引导凝聚社会力量，共同筑起保护未成年人的牢固屏障。

区检察院——

强化业务学习 提升履职能力

□记者 仪博文
通讯员 康丽芳 报道

本报讯 为深入贯彻落实“深化作风能力优化营商环境”专项行动，近日，黄岛区(西海岸新区)人民检察院第二检察部举行“3+X”主题学习日活动，进一步提升干警业务素质能，助推检察工作高质量发展。

活动中，全体干警学习了《关于办理电信网络诈骗及其关联犯罪案件有关问题的解答》等文件，并对1-7月份各部门工作中存在的问题逐一分析，要求建立完善线索挖掘机制、培育机制及部门激励机制，紧盯目标任务，完善任务书、路线图、时间表，以钉钉子精神持续攻坚克难，确保各项工作落地落实。下一步，区检察院第二检察部将以实际行动和良好风貌，践行新时代检察干警的责任与担当，确保高质效完成全年工作目标。

聚焦“四大行动”，开展岗位练兵

□记者 仪博文
通讯员 李光耀 报道

本报讯 为进一步加强司法所队伍专业化、规范化建设，西海岸新区司法局印发《关于在全区司法所队伍开展岗位练兵活动的实施方案》，自2023年7月至2024年11月在全区部署开展司法所队伍岗位练兵活动。

此次活动紧密结合司法所规范化建设“提质增效年”行动要求，聚焦“规范发展”“强基固本”“专业提升”“检验评价”四大行动，切实提升基层司法行政人员的作风能力。

聚焦“规范发展”专项行动。结合《司法所规范化建设三年行动方案(2022—2024年)》，坚持聚焦基层、深入一线，整合各方力量，在对标高阶指标上下功夫、抓落实，力争使各项目标走在全市前列。

聚焦“强基固本”专项行动。坚持全员参与、普学普训，通过深化理论武装、厚植为民情怀、提升法治思维，着力提升司法所队伍的政治素质和法治素养。

聚焦“专业提升”专项行动。通过加强法律政策运用能力训练、防控风

险能力训练、群众工作能力训练等措施，着力提升司法所工作人员的专业素质和岗位技能。

聚焦“检验评价”专项行动。通过组织统一考试、征文评选、问效评议等方法，检验和评价岗位练兵活动的成效，探索建立练兵比武长效机制，为推动司法所队伍高质量发展奠定坚实基础。

