

经验交流

单县在保护土地资源中加速发展经济

孟秋华¹, 赵建勋¹, 张银君²

(1. 单县国土资源局, 山东 单县 274300; 2. 菏泽市国土资源局, 山东 菏泽 274000)

可持续发展是我国经济的发展战略。经济发展必然要占用土地资源,而保护土地资源,又是土地管理法所赋予的重要职责,在这对矛盾中,如何正确把握两者的契合点,是摆在人们面前的重大课题。单县国土资源局在这方面进行了有益的探索,并取得了一定的成绩。

保护土地资源与发展经济,是对立统一,只有对立统一,才能推动事物的发展,推进社会的进步。保护土地资源,并不是不让占用土地发展经济。办企业,上项目等必须在土地上进行,离开了土地寸步难行。发展经济并非将土地无偿赠送或允许掠夺性开发、低效经营,因为土地是一种有限的极为宝贵的稀缺资源,是一种经济母体,如果在这一代把它破坏了,它会残酷地报复后代。因此,只有兼顾保护土地资源和发展经济,才能推动社会生产力的发展。

单县在开发城区国有存量土地,促进城区硬件建设时,时刻利用土地这一经济杠杆,根据市场规律,灵活运用土地供应的量和度,拉动了县财政及市政建设的腾飞,加速了当地的经济的发展。在城区土地开发中,要保护土地资源,使土地为全县人民造福,显示土地资源的珍贵性,就必须时刻注意开发的度和量,使土地供小于求。开发的少,购买者多,价格自然上升,这是不可违背的市场规律。遵照市场经济规律,单县采取分段拆迁、分段开发、分期建设的措施,投地问路,找出高、中、低价格。对划拨土地,原土地使用者没有购买力的,采用“腾庙换神”办法予以转换。如城区中心占地 8 hm² 的原铁工厂迁至城区北环外,既美化了城区环境,又增加了土地收益。该地每平方米以 2800 元的价格拍卖,提高了土地价值。当土地价格出现一般购买者承受不了,供

远小于求时,说明投放量小,需要适度增加开发量。单县顺势开发了湖西路南北段、胜利街、单州路、纪元路以及东关街,临街门市繁华地段每平方米 2100 元,一般路段 1800 元,销售顺利。这一举措是在县财政没拿 1 分钱的情况下进行的,反而为县财政创收 1 亿多元的税费;还以街带路、以路带街 25 km,路面增宽增新,造价 2 亿多元;街路两旁统一盖成 3 层以上楼房 4.89 万余间,吸引民间和外资 3.8 亿元,拉动相关产业增收 5000 余万元,救活企业两家,安排下岗职工 2880 余人,拉动地方经济增长 12%。

单县的成功事实,充分证明保护土地资源本身就是发展经济的最佳途径。在保护土地中发展经济,在发展经济中保护与合理利用土地,使矛盾双方达到高度的对立和统一,相互促进,形成良性循环,充分体现土地的价值和市场经济规律,这就是其最佳结合点和落脚点。

保护集体土地资源,发展村镇经济同样如此。几年来,单县严格对村、乡镇企业用地进行效益分析、会审、监督,决不让每寸土地浪费和荒芜。在国家加大土地市场治理整顿力度,冻结农转用,严格用地审批的情况下,单县把政府收回的闲置土地、撤乡并镇后剩余土地、废弃窑场和未利用土地等,在不违反国家产业结构调整政策的前提下,用于招商引资项目,确保了经济发展所需用地。针对农村居民用地过于膨胀,村内空、村外撑现象,单县采取了“压子村、保母村”,“村外迁、村内填”,“剩余土地有偿使用,发展庭院经济”等措施。通过撤销自然村,向中心村靠拢,全县可腾出土地 2.5 万亩,经济宅基 1.7 万亩,每年生产和养殖的经济作物折合人民币 9000 余万元,为当地经济发展打下了雄厚的物质基础。

收稿日期:2005-01-31;修订日期:2005-06-25;编辑:王先起

作者简介:孟秋华(1968-),女,山东单县人,助理工程师,主要从事土地规划工作。