

## 经验交流

## 成武县八项措施强化土地集约利用

王忠民,陈进强

(成武县国土资源局,山东 成武 274200)

为提高土地利用效率、保障项目落地、促进经济发展,成武县政府出台八项措施强化土地集约利用。

(1)加强政策学习,更新土地利用观念。近几年来,土地政策变化较大,尤其是2006年以来,国家将土地管理作为宏观调控的重要手段,对土地的管理和利用控制越来越严,土地使用门槛的设置越来越高,原来的土地利用观念和做法已不能适应新形势的需要。为此县委、县政府相继召开了几次全县土地工作会议,要求全县上下学习土地政策,珍惜节约土地、合理利用土地,做好土地整合工作,提高土地利用效率。同时县政府又专门召开了各乡镇长专题学习会,集中学习《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》等相关文件,以加强土地集约利用意识,彻底改变粗放利用土地的做法,走内涵挖潜、集约用地的路子。

(2)加强组织领导,落实工作责任。成立存量用地挖潜领导小组,国土、国资、城建、房管、监察、司法等部门参加,强化责任,密切配合,综合治理闲置、低效企业用地。防止闲置土地、空闲土地、低效企业用地被个人随意处置。并加快收回进度,将各类空闲、闲置土地和低效企业用地收归政府所有,防止国有土地资源、资产流失,为土地集约利用提供切实有效的组织保障。

(3)搞好土地清查,规范非农用地。自2003年以来,该县加大了土地清查工作力度,已清查补办各类违法用地手续611宗,面积283.05 hm<sup>2</sup>,其中补办征用手续31宗,面积28.81 hm<sup>2</sup>;补办使用手续260宗,面积173.45 hm<sup>2</sup>;补办临时用地手续320宗,面积80.78 hm<sup>2</sup>。共收缴罚款2005万元,管理费220万元,新增建设用地有偿使用费79.8万元,

土地出让金20万元。清理开发区(园区)12个,面积1747.01 hm<sup>2</sup>;整合1个,面积1500 hm<sup>2</sup>;核减1100 hm<sup>2</sup>;撤销11个开发区(园区),面积247.01 hm<sup>2</sup>,复耕17.29 hm<sup>2</sup>。同时对存在的10类用地进行了一次普查,摸清了底子,并进行了土地整合,为企业用地做好了准备,保障了一些项目建设的需要。2004年菏泽市国土资源局领导在成武县现场办公,利用废弃窑坑安排9个项目企业,融资4.2亿元,未占用一分耕地。

(4)加大土地储备,强化土地经营。强化土地储备经营工作,加强领导,健全机构,调整充实人员,改善办公条件,使该县土地储备中心走上正常运作之路。坚持走以地建城,以城兴工商之路,形成了有序、公开、透明的土地交易市场。县政府出台文件,规定了“一个口子进、一个池子蓄、一个口子出”的供地模式,所有建设用地必须使用政府储备土地,强化政府垄断土地一级市场的能力。在工作开展中,对4类经营性用地坚持阳光作业,公开出让,先后将县二中闲置土地、县房产局闲置土地、县鑫宇酱菜厂、县铅笔厂等低效企业用地,纳入政府储备库,并进行公开招拍挂出让,实现土地收益4640万元。2005年以来,又成功挂牌出让存量建设用地8宗,实现政府土地纯收益5286万元。同时对用于经营的原划拨国有土地进行了详细的调查摸底,按规定征收土地租金,防止了国有土地资产流失。

(5)严把新增建设用地关,提高集约利用率。对新增建设用地,严格执行上级政策规定,凡禁止的项目,国土部门不受理用地申请,不办理用地审批手续;凡列入限制范围内的项目,须经有关部门审批、

(下转第22页)

收稿日期:2006-06-14;修订日期:2006-08-11;编辑:王秀元

作者简介:王忠民(1972-),男,山东成武人,助理工程师,主要从事国土资源宣传工作。

是通过结合基本农田建设,对田、水、路、林综合治理,进行以提高农业综合生产能力为主要目的的基本农田整理。赵官镇土地整理项目是 2003 年第一批省投资重点土地整理项目,项目总建设规模为 290.24 hm<sup>2</sup>,预算总投资 500 多万元,目前已通过市局组织的初步验收,该项目的实施可新增耕地 80.32 hm<sup>2</sup>。同时,该县还编报了胡官屯镇等 3 个乡镇基本农田整理项目,建设总规模为 1916 hm<sup>2</sup>,项目完成后可新增耕地 72 hm<sup>2</sup>。此外,通过土地整理,进行培肥地力和农田水利工程配套建设,在达到标准后立即划入全县基本农田储备库,以备基本农田调整补充之用,确保基本农田面积只增不减。三是通过对工矿生产建设形成的废弃土地进行复垦整治,

进行以增加农用地或建设用地,改善生态环境为目的的土地复垦。大黄乡东寨土地复垦整理项目是近年组织开展的县级项目之一,建设总规模为 53.87 hm<sup>2</sup>,其中有 8.61 hm<sup>2</sup> 的废弃窑厂建设用地,预算总投资为 100 多万元,整理可净增耕地 9.91 hm<sup>2</sup>,可有效满足该县建设用地占补平衡的需要。此外,该县本着“谁开发、谁经营、谁投资、谁受益”的原则,积极采取鼓励措施,发动乡镇、村对荒碱涝洼地进行整理复垦,共整理复垦土地 66.67 余公顷(1000 余亩)。通过大力开展土地开发整理,自 2001 年以来,全县共开垦耕地 1300 余公顷(2 万余亩),在做到耕地占补平衡的同时,实现新增耕地 616.33hm<sup>2</sup>。

(上接第 19 页)

核准、备案后方可供地;鼓励发展多层、高层建筑,不准超指标规划建设宽马路、大广场,不准圈占土地搞“花园式工厂”。同时要求做到投资强度县城不低于 1500 万元/hm<sup>2</sup>(100 万元/亩)、乡镇不低于 1200 万元/hm<sup>2</sup>(80 万元/亩),工业项目建筑容积率一般不低于 0.6,建筑密度不低于 35%,绿地率不高于 15%,厂前区用地比例不高于 7%。坚持科学布局各类建设用地和城镇用地的原则,根据用地规模、投资密度、工业发展趋势等多种因素,积极引导大中型项目入园,发展园区经济,形成规模经济,促进土地集约化利用。政府通过出台政策,限制“花园式”企业,引导企业向空中、地下要地,建高层、多层厂房。旧城改造也是走向空中要资源,要发展空间的路子,规划建筑物层数,扩大投资密度,提高土地利用集约化水平。通过严把新增建设用地审批关,进一步提高了土地利用效率,有效缓解了土地供需矛盾。

(6)健全激励约束机制,建立考核评价体系。建立土地集约利用考核评价体系,将新增建设用地集

约利用程度、盘活存量土地实绩、标准农田建设、村庄整理、制止耕地抛荒等纳入综合考评,将考评结果作为工作实绩考核的一项重要内容。大力落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》,建立集约用地长效机制。

(7)强化用地批后管理,做好土地利用监督。严格供地程序,努力提高土地利用效益,严格处置闲置土地,对土地出让合同或建设用地批准书规定的日期满 1 年未开工的,依法征收土地闲置费;满 2 年未开工的,坚决依法收回,统一纳入政府土地储备库,重新进行市场配置。

(8)做好土地规划,促进资源合理配置。加快土地利用总体规划修编和农村村庄规划的编制工作,发挥规划的龙头带动作用,以规划促管理,以规划促集约。在此基础上,严格村民宅基地管理,研究出台治理农村“空心村”的具体办法,为城镇化进程提供更多的建设用地。

## 济南市历下区坚决取缔非法采石场

近日,济南市历下区国土资源局根据上级部署,严查南部山区非法采石场,对管辖范围内村庄、山体进行拉网式重点检查,经检查,历下区执法范围内无一处非法采石行为。

早在 2004 年 9 月,历下区国土资源局就已经注销管辖范围内所有露天矿山的采矿许可证,关闭所有露天采石场。并在全市实行的“蓝天工程”中关闭了历下区范围内所有磕石机、石灰窑。自从关停后至今,尤其是奥体中心在该区建设以来,有些村民受经济利益的驱动,又有私自非法开山采石、采矿和用磕石机、石灰窑加工建筑材料等现象。针对此,历下区国土资源局在加强舆论宣传的同时也加大了巡查力度,并让重点村成立联防队进行巡逻,发现问题及时制止,从而有效制止了非法开采现象。

(李晓霞)