

经验交流

垦利县严格依法用地促进区域经济发展

刘国庆

(垦利县国土资源局, 山东 垦利 257500)

垦利县地处黄河三角洲, 胜利油田腹地, 总人口 21.2 万人, 土地总面积 2204 km², 现有耕地 4.13 万 hm², 宜开发的荒碱地 3.93 万 hm²。近几年来, 由于经济快速发展, 国家对土地资源的管理越来越严格, 特别是对建设用地的审批管理尤为突出。为解决两者之间的矛盾, 垦利县国土资源局超前运作, 科学规划, 合理用地, 为区域经济发展提供了土地资源保障。

1 优化土地资源配

多年来, 垦利县在土地资源管理过程中, 坚持做到严格规划控制、严格项目把关、严格用地审批, 不断提高土地依法合理利用水平。根据全县国民经济与社会发展规划在符合土地利用总体规划和城市总体规划的前提下, 组织人员对土地市场供需展开经常性的调查, 依据土地供给能力和城市发展对土地的需求状况, 科学制定土地利用年度计划, 加强土地利用的总量控制。同时, 在编制年度土地利用计划时, 充分考虑存量土地利用状况和土地闲置状况, 制定详尽的闲置土地消化、利用方案, 确保土地的合理使用, 减少土地资源浪费现象。

2 严格控制建设用地供应总量

(1) 实施土地储备机制, 政府高度垄断土地一级市场。严格管理土地一级市场, 控制土地供应总量, 是搞好土地经营、实现土地价值合理化的前提, 也是科学合理利用土地的一条重要途径。为此, 垦利县成立了土地储备中心, 由土地储备中心负责土地一级市场的运作, 包括土地征收、收购、收回、置换, 以及土地出让等, 均由政府完全垄断土地一级市

场, 真正建立起牢固的“一个口子进, 一个口子出”的良好土地管理秩序。仅 2005 年就储备了市政管理局、黄河农场、公路局等 17.01 hm² 土地, 支付土地储备金额 4000 余万元。同时, 严格经营性用地, 实行招标、拍卖、挂牌的方式公开出让制度。2005 年, 共出让土地使用权 17 宗, 交易金额 8408 万元。并且第一个在全市实现了乡镇经营性土地、教育用地和工业用地的招拍挂, 通过市场竞争的手段, 进一步提高了土地的合理高效利用。

(2) 规范预审审批用地行为, 严格执行用地标准。严格执行土地利用年度计划, 合理控制新增用地规模, 加强项目用地预审和报批, 严格控制企业新增建设用地, 以单位土地面积投资强度为指标, 促进企业自觉合理用地。新增建设项目必须符合国家和省市产业政策, 凡《山东省禁止、限制供地项目目录》中列入禁止范围的项目一律不予受理用地申请; 严格执行《山东省建设用地集约利用控制标准》, 凡规划条件以及投资强度达不到标准的一律不予供地审批; 对固定资产投资额度每亩少于 160 万元的项目, 不能落户园区; 鼓励增强容积率, 建多层厂房。先后引进了力诺集团、帝纱纺织等一批用地面积少、产出值高的的知名企业, 有力地促进了土地的集约合理利用。

(3) 挖掘存量建设用地潜力, 提高土地利用效率。结合当地实际, 充分利用胜利油田、黄河农场等的实际闲置场地, 以及乡镇撤并在学校和卫生院合并形成的旧址, 统一规划, 统一开发, 建设标准厂房或利用原有建筑, 以出租、作价入股或联营的方式安排工业生产用地努力盘活现有存量土地, 用于乡镇基础设施建设。城市规划区范围内, 对符合土地利

收稿日期: 2006-07-13; 修订日期: 2006-11-15; 编辑: 陶卫卫

作者简介: 刘国庆 (1963-), 男, 山东东营人, 垦利县国土资源局局长。

用总体规划的,在保持土地集体所有权不变和不占用农用地的前提下,鼓励进行旧村改造,并利用老村址建设标准厂房,以出租、作价入股或联营的方式,安排工业生产用地,其土地收益留给村集体,用于村庄基础设施建设。2005年,顺利完成了原商业总公司区段、原东方石油机械厂区段、原第三石油机械厂3个区段涉及16个单位300多户居民的拆迁改造工程,未发生一起上访事件,挖潜存量建设用地9.33余公顷,为城市建设提供了空间。

3 加大监察力度

(1)清理检查土地占用与土地审批情况。搞好土地占用与土地审批情况的清理检查,是有效维护正常市场秩序的根本保证。近年来,垦利县不断加强执法监察队伍建设,成立了土地执法监察大队,完善了县、乡、村三级执法监察网络。在坚持清理固定资产投资项目的原则上,集中对新上项目的用地情况进行全面清查。并对建设用地进行跟踪管

理,对不符合国家产业政策、违规用地、浪费土地资源的,坚决依据法律法规和有关政策严肃查处;严格执行竣工项目用地专项验收制度,对达不到投资额度和利用指标的土地,要部分收回或补缴出让金;对取得土地使用权超过2年而未开发的土地要依法收回;不满2年的,按照有关规定,开征土地闲置费,形成土地使用效率的评价监督机制,有效地保障土地的合理使用。

(2)清理检查耕地占补平衡数量和质量。严格土地用途管制,认真执行土地利用总体规划,依法实施农用地转用。建立耕地储备库制度,凡新增非农业建设用地占用耕地的,均采用耕地储备库中的指标,实现“先补后占”和耕地占补平衡。同时,大力挖掘农用地开发潜力,推进土地开发整理工作,落实好耕地占补平衡。不断加强基本农田管理,搞好基本农田保护区的划定和管理工作,确保基本农田数量和质量的稳定。由于管理严格,措施得当,垦利县连续10年实现了耕地占补平衡。

山东测绘工作取得重大进展

2006年10月31日,山东省副省长、省长韩寓群主持召开了第79次省政府常务会议,会议认真听取了山东省国土资源厅厅长王文升同志关于《山东省基础测绘“十一五”规划》有关情况的汇报。韩寓群在常务会上指出,测绘工作非常重要,胡锦涛总书记、温家宝总理都有重要批示。落实科学发展观离不开测绘工作的先行,基础测绘经费要列入财政预算。会议研究决定,“十一五”期间,山东省省级基础测绘每年省财政投入3000万元,纳入年度财政预算予以保障;由省发改委牵头,成立省地理空间信息协调委员会,尽快组织开展“数字山东”地理空间基础框架建设和应用前期研究工作。分管副省长孙守璞要求,认真抓好规划落实工作。

近年来,由于多种原因,山东省对基础测绘工作投入严重不足,基础测绘工作明显落后于兄弟省市,也滞后于经济社会发展对基础地理信息的需求,制约了山东测绘事业的健康发展。为此,国土资源部副部长、国家测绘局局长鹿心社给予了高度关注,在不同场合,多次与山东省省委、省府领导沟通,希望高度重视测绘工作,尽快解决基础测绘经费投入不足等有关问题。

山东省委建设“大而强、富而美”社会主义新山东的目标提出后,建设半岛城市群、济南都市圈、鲁南城市带、海上山东等发展战略相继实施,山东经济社会发展的步伐明显加快,信息化程度不断提高。随着社会的进步和测绘科技的发展,规划、资源、交通、环保、能源、林业、农业、电信等领域,乃至人民群众生活对测绘的需求越来越旺盛,测绘的基础性、先行性作用也越来越突出,而测绘投入不足及发展缓慢所造成的不良影响日益凸现出来。山东省国土资源厅适时而动,在广泛征求省直有关部门、单位意见的基础上,根据国家和省有关规划,及时编制了《山东省基础测绘“十一五”规划》,组织专家进行了论证,并主动向省政府汇报,积极同有关部门沟通,注重社会宣传。经过努力,该规划终于列入省政府常务会议议题并研究通过。

山东基础测绘规划的总体目标:建立完善基础测绘管理体制和运行机制,基本形成稳定的基础测绘经费投入机制和成果定期更新机制,实现全省数字化基本比例尺测绘成果陆域全覆盖,初步构建起以数字山东地理空间框架为主体的基础测绘公共服务体系,全面提升基础测绘保障能力和服务水平,努力满足经济社会发展对基础地理信息的需求。规划确定了建设现代化测绘基准体系等7项省级基础测绘任务,以及实施重大战略、重点规划、重点工程建设测绘保障等8项基础地理信息应用示范工程。

据悉,该规划将以省政府的名义下发实施。

(曲伟刚 王大学 吕树建)