

# 金乡县节约集约用地现状与对策\*

张立彬,李艳梅

(金乡县国土资源局,山东 金乡 272200)

金乡县地处山东省西南部,辖13个乡镇,654个行政村,耕地面积5.99万 $\text{hm}^2$ ,约61万人,人均耕地面积仅0.098 $\text{hm}^2$ 。近年来,随着社会经济的迅速发展,土地供求矛盾日益突出,要缓解保护耕地、保障用地、保护群众利益之间的矛盾,根本出路就是要在严格保护耕地的基础上,全力推进土地节约集约利用,用最少的耕地支撑最大的经济发展。

## 1 金乡县土地利用现状

根据2008年度土地利用变更调查结果,金乡县土地利用变化情况如表1。

表1 金乡县2008年各地类变化情况( $\text{hm}^2$ )

地类	2008年初	年内减少	年内增加	2008年末	
小计	69960.4	95.73	28.9	69893.6	
农用地	耕地	59785.8	67.7	135.9	59914.7
	园地	2637.6	99.6		2538
	林地	1428.6	28.44		1400.2
	其他农用地	6047.7	6.94		6040.7
	小计	15516.5	25.97	95.7	15586.3
建设用地	居民点及工矿用地	12724.3	25.9	95.7	12794.1
	交通用地	820.3			820.3
	水利设施用地	28638.5			1971.9
未利用地	小计	3168.9	3.0		3165.9
	未利用土地	557.5			554.5
	其他土地	2611.3			2611.3

从表1可以看出,虽然2008年度建设占用耕地67.7 $\text{hm}^2$ ,但由于政府重视土地的开发复垦,加大了对农村居民点用地的整理力度,共节约集约用地135.9 $\text{hm}^2$ 。全县近5年各类建设占用耕地191.2 $\text{hm}^2$ ,由于坚持执行“管住总量、严控增量、盘活存量、节约集约”的原则,充分利用闲置土地,提高土地利用效率,耕地面积仅减少了18.2 $\text{hm}^2$ ,基本做

到了耕地“占补平衡”。

## 2 存量建设用地潜力分析

(1)闲置建设用地。2008年,金乡县国土资源局根据省、市统一安排,利用1个月的时间,对存量国有建设用地和闲置荒芜低效利用土地进行了调查,共查出国有空闲土地35宗,27.4 $\text{hm}^2$ ,主要为原供销社、棉花加工厂、学校旧址和部分粮所用地;闲置荒芜低效地6宗,20.9 $\text{hm}^2$ 。在充分摸清闲置建设用地底数的基础上,县政府为让这些闲置建设用地切实发挥作用,或盘活摆放新项目,或调整使用,不能使用的由政府收回土地储备库。目前全县已利用21宗,34.2 $\text{hm}^2$ 闲置建设用地用于新建项目建设或调整使用。

(2)“城中村”和“空心村”占地。金乡县“空心村”现象普遍存在。全县有50万农业人口,约15.8万户,居民点用地面积1.03万 $\text{hm}^2$ ,人均宅基地194 $\text{m}^2$ ,户均宅基地653 $\text{m}^2$ ,严重超出了国家规定。据调查,全县村庄总空心率在30%以上,达3080 $\text{hm}^2$ 。近几年金乡县强力推进“空心村”治理,成为节约集约用地和拓展耕地保护工作的有效载体。通过村庄浓缩整治,5年共整理耕地128 $\text{hm}^2$ 。

(3)废弃砖瓦窑场等用地。金乡县砖瓦窑业绝大多数建于20世纪80年代和90年代初,从1996年开始,全县对无土源的砖瓦窑厂先后开展几次大的整治,总量已从原来的40多家减少到22家,通过对砖瓦窑厂的整治,5年共复垦耕地178.3 $\text{hm}^2$ 。

## 3 节约集约用地的对策

(1)盘活存量挖掘潜力,拓宽用地空间。为加

\* 收稿日期:2009-08-10;修订日期:2009-08-15;编辑:王秀元

作者简介:张立彬(1971—),男,山东金乡人,工程师,主要从事国土资源管理工作。

快城市现代化、一体化建设,金乡县政府因地制宜,采取以地换地,以地换房,以地换取实物资产等方式推动“城中村”改造。对县城北段阴庄村的整体搬迁和对北当街、秦小街、县医院北门的拓宽改造,搬迁居民达1300多户,改造面积57 hm<sup>2</sup>,极大地改观了城市面貌。通过城中村拆迁改造,重新规划建设,与城市融为一体。

(2)收回闲置土地,拓展用地空间。金乡县国土资源局对全县的企事业单位进行了全面拉网式清查,摸清了闲置土地的现状,调查出全县各类闲置土地27.4 hm<sup>2</sup>,通过复垦整理,改善了生态环境,同时又置换出建设用地,从根本上缓解了土地供求矛盾。在供地用地中实现了两个转变:一是过去依靠“农转用”指标为主,转变为“眼睛向内”,通过内涵挖掘,盘活存量解决用地难题;二是由粗放用地造项目,实现项目建设向工业园区集中,“项目选土地”的局面转变为“土地选项目”,并严格执行建设项目用地控制指标,减少企业非生产用地。2008年通过招拍挂,成功挂牌出让金乡经济园大型改造项目,出让价款达1.8亿元,建成后将成为鲁西南地区最大的商贸区集散地。

(3)严格用地审批,控制工业用地供求量。严格落实“三个一律不供地”,即:不符合土地利用总体规划和城市规划的项目用地不批,不符合国家产业政策的项目用地不批,不落实耕地占补平衡措施的项目用地不批。建立健全土地集约利用指标控制

体系,坚持一手抓控制、一手抓引导,防止大手大脚、乱圈滥用、无所节制或囤积炒卖、浪费土地资源行为,坚决实行土地一级市场由政府垄断,积极运用行政手段,确保土地科学合理使用。

(4)坚守耕地红线,全面落实耕地保护措施。为实现守住18亿亩耕地这一目标,金乡县各级人民政府建立健全耕地保护制度,贯彻落实保护耕地的责任制,把加强土地利用监管,加大执法监察力度,严厉查处违法用地与推进集约节约用地有机结合。此外,还采取了多条保护耕地的有效措施,如加强农村宅基地的统一管理,不断进行砖瓦窑厂的整顿,充分利用河渠整治,高地平整等,全力确保目标实现。

(5)加强国土资源的科学化管理。加强国土资源部门的科学化管理是落实坚守耕地红线,近几年,金乡县加大国土资源科技投入,加强国土部门的信息建设,强化国土资源各项基础业务建设,加快远程申报、远程监管机制建设,实现“天上看、地上查、网上管”的国土资源新型管理机制。金乡县国土资源局以人为本,加强干部队伍建设,不断优化国土资源建设软环境,加强基层国土所建设,充分发挥基层国土资源管理的前沿阵地作用和人民群众的连心桥作用,紧紧围绕“节约集约用地,坚守耕地红线”的重大决策,树立“在发展中保护,在保护中发展”的理念,破解保护资源的难题,破除保障用地的瓶颈,确保保障发展和保护资源实现“双赢”,促进了全县经济的快速发展。