

经验交流

日照市全力保障鲁南经济带临海产业区开发建设

丁伟,焦春雷

(日照市国土资源局,山东日照 276826)

2008年,山东省委省政府以日照为核心建设鲁南临海产业区列为全省改革试点,作为加快“一体两翼”鲁南经济带开发开放的重要载体。2009年,山东省实施重点带动战略,将鲁南临海产业区作为重点之一,加大投资力度。日照市国土资源局围绕“扩内需、保增长、调结构”工作大局,主动作为,积极应对,着力破解资源供需瓶颈,构建保障科学发展新机制,保证了省、市经济发展战略的落实,促进了经济平稳较快发展。

1 强化规划计划管理

日照市国土资源局加快土地利用总体规划修编,完成了规划修编大纲和9个专题研究。对城市周边、产业园区、镇驻地和拟集中建设的村居等区域,合理调整基本农田,拓宽发展空间。精心论证,争取将扩大内需的建设项目用地全部纳入新一轮土地利用总体规划。根据基础设施建设对花岗石、河砂等资源的需求情况,有效调整矿山企业的空间布局,推动规模化经营,完成第二轮矿产资源总体规划修编,保证了临海产业区、铁路公路等基础设施及城市建设的矿产资源供给。按照“区别对待、突出重点”的原则,统筹区域和产业发展用地。对省里下达的用地指标,优先保证临海产业区等重点建设区域,中央和省、市扩大内需项目,重大基础设施、民生以及承接产业转移项目用地,加大保障性住房土地供应,严格控制高能耗、低水平重复建设项目。抓好用地预审,2008年以来,审查通过各类用地项目73个、面积431.47 hm²,退回不符合国家产业政策的项目17个、核减土地154 hm²,落实扩大内需项目2个,面积22.65 hm²。

2 拓展有效用地空间

加快城乡建设用地增减挂钩试点、建设用地置换,不断拓展用地空间。在全省率先编制农村建设用地挖潜规划(2006—2020),预计可挖潜土地1.43万hm²,可节余建设用地指标1.04万hm²。出台《建设用地置换办法》,落实挂钩试点项目4个、置换项目29个,节余建设用地指标255.47 hm²。加快旧城旧村改造,东港区将城区17个村纳入城中村改造计划,拆迁面积181.13 hm²,腾出土地75.2 hm²。引导用地单位充分利用地面、地上和地下空间,鼓励使用未利用地,通过荒山、丘岭开发,调整优化建设用地布局,保障项目部分建设用地供给。引导临海企业通过沿海滩涂和填海造地,日照港集团通过填海造地等方式增加建设用地面积342.93 hm²,解决了自身发展用地需求。全力争取国家、省计划指标,与发改、交通、水利、建设等部门通力协作,对于符合国家立项条件的项目,积极靠上争取。

3 推动矿产资源整合

为保证基础建设特别是临海产业区建设对资源的需求,日照市大力推动矿产资源整合,提升规模效益。确定拟设采矿权和矿区范围,明确了需要关闭、整改和整合的具体矿山名单,灵活采取兼并、联合经营等形式,全面推动小矿整合。目前全市矿山总数已由原来的762处压缩到472处,整合率达到38%。东港区建立了尹家河建筑用花岗石集中开采区,把新市区周边及其他限采区内的开采矿山大部分迁至该区,目前该区域规划总面积21.2 km²,先后迁入采石厂69家,占全区石料生产企业的70%

* 收稿日期:2009-04-16;修订日期:2009-05-19;编辑:陶卫卫

作者简介:丁伟(1977—),男,山东日照人,助理工程师,主要从事土地管理工作。

以上,有力地保障了基础建设对石料的需求。五莲县大力推广采用石材轮锯切割开采新技术,使花岗岩开采成荒率由原来的30%左右提高到现在的90%以上,直接生产成本降低了50%,极大地提高了石材的开采质量和效率。

4 加快管理机制创新

深入贯彻落实《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》,积极探索建立城乡统一的土地市场。2009年4月12日,日照市政府与山东省国土资源厅签署了《关于探索建立城乡统一土地市场深化国土资源管理改革的合作协议》,包括创新土地利用规划、计划管理模式,规范集体建设用地流转,推进城乡建设用地增减挂钩实施及管理,加快建立节约集约用地新机制、国土资源执法监管新机制等内容。日照市适当调整临海产业区耕地保有量和基本农田保护面积,实行县区耕地、基本农田异地有偿代保。在土地利用总体规划确定的建设用地总规模范围内,探索建立适应城乡统一土地市场需求的土地利用计划管理新机制,适时调配土地利用年度计划指标,向鲁南临海产业区适当倾斜。

5 提高效能优化服务

配合全市深入开展的“大项目建设年”活动,以学习实践科学发展观为契机,加强行政执行力建设,

延伸服务领域,提高服务质量。对新上项目,提前与发改、招商、经贸等部门衔接,建立项目用地提前介入机制,积极参与项目的前期论证、运作,及时做好项目用地预审、上报等工作,实行关口前置,减少审批环节,压缩审批时限。对国家、省、市重点项目,开辟绿色通道,按照特事特办的原则,第一时间启动土地预审、征地和占补平衡,允许大项目分批次报批。保证项目及时顺利落地。对大型钢铁精品基地、晋中南煤炭外运铁路大通道出海口等一批重大基础设施和产业项目建设,该局成立了工作组,靠上服务。同时,根据上级相关政策精神,出台相应措施,缩短用地预审、挂牌时间,扩大先行用地范围,提高审批效率。日照疏港高速公路建设项目是日照市响应国家拉动内需政策实施的第一个重点项目,起于日照港石臼港区,终于沈海高速公路,全长13.87 km,该项目设计总概算129 646万元,总用地面积106 hm²,施工期为3年。因该项目部分桥梁和交叉工程施工难度大,建设周期长,控制工期的单体工程需进行先行用地,经努力争取,2009年2月,国土资源部办同意该项目先行用地2.9 hm²。为搞好政策调研,召开了房地产企业座谈会,广泛征求社会各界的意见与建议,与财政、建设、人民银行、银监局等部门联合出台了《关于促进房地产市场健康稳定发展的意见》,促进了房地产市场平稳较快发展。