

菏泽市加强“双保工程”建设的几点做法^{*}

戚世萍,程建华,马秀荣

(菏泽市国土资源局,山东 菏泽 274000)

摘要:城乡建设用地增减挂钩试点和指标置换政策是国土资源部统筹城乡发展的一项重大创新举措,该文从菏泽市实际出发,对严格土地用途管制,严格规划计划,严控建设用地规模,严格执行国家产业政策和供地政策,落实好城乡建设用地增减挂钩试点和指标置换政策提出自己的见解。

关键词:双保工程;供需矛盾;耕地保护;增减挂钩;菏泽市

中图分类号:F301.2

文献标识码:C

近年来,土地资源供需矛盾日益突出,解决资源供需矛盾,做到既保障发展,又保护资源已成为各级国土资源部门的中心工作。2009年,国土资源部要求在全系统更加深入持久地开展“保增长保红线”工程(“双保工程”),从根本上解决当前土地资源供需矛盾问题。为落实和加强“双保工程”建设,解决国土资源供需矛盾,菏泽市做了以下工作^[1]。

1 落实土地管理政策

(1)落实最严格的土地管理制度。按照“区别对待、有保有压”的原则,重点保障国民经济和社会发展薄弱环节、重大基础设施、自主创新和高新技术产业和改善民生项目用地需求;严禁向高耗能、高污染项目供地。通过供地数量和用地成本的调节,促进全市经济结构优化升级和经济发展方式的转变。严格落实耕地特别是基本农田保护政策。强化耕地保护目标责任制落实,确保耕地保有量不减少,实现耕地总量的动态平衡。严格落实耕地动态巡查制度,严查违法违规占地行为,通过卫片检查及时有效地发现和查处违法违规占地行为。

(2)落实耕地占补平衡制度。能占荒地的不占耕地,能占劣地的不占好地。所有建设项目必须全部达到占补平衡,占多少,补多少,保证补充耕地的数量和质量。截至2009年底,山东省政府已经批复菏泽市3批增减挂钩指标共1 698.06 hm²

(25 470.9 亩)。2010年上半年,菏泽市又上报增减挂钩指标1 037.955 4 hm²(15 569.33 亩),利用挂钩指标上报征收土地28个批次,3个单独选址项目,面积451.91 hm²;利用置换指标上报征收土地3个批次,面积33.47 hm²。使用挂钩试点和置换指标的面积占上报总面积的57.1%,有效缓解了菏泽市年度计划指标不足的问题,为市县重点项目落地提供了有力保障。通过大力实施“造地”工程,开展基本农田保护示范区和土地整理项目规范化建设,推进田、水、路、林、村综合整治,进一步增加新增耕地面积,为经济社会发展提供保障。

(3)用好“点供”和“直供”政策。牡丹区(含开发区)投资0.72亿美元或5亿元人民币以上(八县投资0.3亿美元或2亿元人民币以上)的新上项目,项目注册资金达到投资规模的30%以上,其中到账资金达到注册资金的70%,可以享受先占用本市新增用地指标,待项目供地完成后由省审查核实再追补指标。省政府确定的重点项目不占用市指标,直接占用省计划指标。要做好各级政府的参谋工作,加强与有关部门协调配合,力争使更多的项目享受“点供”政策或直接使用省级指标^[2]。

2 强化土地资源节约集约利用

(1)引导供地方式的转变。突出“以供给引导需求”的观念,变土地跟着项目走为项目跟着土地

* 收稿日期:2010-07-29;修订日期:2010-08-27;编辑:曹丽丽

作者简介:戚世萍(1971—),女,山东菏泽人,助理工程师,主要从事国土资源管理工作;E-mail:xiaohua19750909@163.com。

走,通过规划控制和政策引导,优化建设用地空间和布局,培育工业项目聚集区。

(2)做好各类存量建设用地的挖潜。对闲置6个月以上1年以内的,依据国家政策征收土地闲置费或按政府指导价协议收回,调剂使用;对征而不用2年以上的,依法收回;对部分闲置或资金投入强度不足的,限期开发,提高利用效率。积极盘活低效用地,停产、半停产等低效企业用地,鼓励以嫁接、作价出资(入股)等方式安排其他项目,提高土地利用效率。加大旧城旧村改造力度,大力实施“城中村”、“城中厂”改造和空心村治理,不断调整优化城乡建设用地结构,促进经济社会健康发展。

(3)重点做好工业园区土地利用工作。要规划好用地功能,整合好工业园区的建设用地,充分发挥工业园区的土地潜能,建新拆旧的用地周转指标要优先用于工业园区的项目用地。鼓励工业项目向园区集中,促进优势产业集聚,土地集约利用,资源综合利用和环境保护,提高土地利用效率。园区用地要严格执行投资强度、环保要求和财政贡献的有关规定。鼓励改造低层厂房,多上高层厂房,禁建单层厂房,确保集约高效利用园区土地^[3]。

3 切实维护群众权益

(1)规范土地征用行为。在土地征用中要严格按照法定征地程序执行,严格按标准进行补偿,要确保补偿费按时、足额发放到被征地群众手中,严防土

地征用、承包、流转过程中存在侵害群众利益行为。要严肃查处以租代征、乱占滥用土地、非法买卖土地的行为。

(2)切实做好农村宅基地管理工作。对乡、村干部乱批宅基地、乱收费、乱罚款行为以及未经审批在耕地乱建房行为进行整治,确保农村宅基地管理更加规范有序,有效减少农村宅基地纠纷。

(3)全面落实国土资源工作问责制。建立“三级一体”的责任体系,实行分片包干、责任到人、问责到事,全方位监管,做到发现及时、报告迅速、制止到位、处理得当,切实把土地违法行为、土地矛盾和纠纷解决在基层,消灭在萌芽状态。

(4)切实加强土地信访工作。加强信访工作的督办力度,继续推行领导成员包县制和局长带案下访制等信访制度,对部、省及市长热线转办的重大土地违法案件进行跟踪督办,确保问题得到解决,群众权益得到保护,经济社会发展的有利环境得到维护。

参考文献:

- [1] 国土资源部关于印发《保发展保红线工程——2010年行动方案》的通知(国土资发[2010]46号). <http://www.mlr.gov.cn/tdzt/tdgl>.
- [2] 王强先. 平度市国土资源局全面推进“双保”行动的探索[J]. 山东国土资源, 2010, 26(5): 55-56.
- [3] 程建华. 菏泽市耕地现状及保护对策[J]. 山东国土资源, 2009, 25(5): 5-7.

Practices on Strengthening "Gurantee the Increasing of Agricultural Land and the Decreasing Urban Construcion Using Land" in Heze City

QI Shiping, CHENG Jianhua, MA Xiurong

(Heze Bureau of Land and Resources, Shandong Heze 274000, China)

Abstract: Increasing urban and rural construction using land and replacement policy are a major innovation regulated by the Ministry of Land and Resources. From the present condtion of Heze city, some suggestions are put forward to carry out "gurantee the increasing of agricultural using land and the decreasing of urban construction using land", such as firming strict planning program, strictly controlling the scale of construction land, strictly carrying out the implementation of national industrial policy and land policy, strictly carrying out the implementation of increasing urban and rural construction using land, and strictly carrying out replacement policy.

Key words: "Gurantee the increasing of agricultural using land and the decreasing of urban construction using land"; contradictions between supply and demand; farmland protection; the link between increasing agricultural using land and dereasing urban construction using land; Heze city