



金乡县节约集约用地调查分析及对策

李艳梅

(金乡县国土资源局, 山东 金乡 272200)

摘要:近年来,随着经济社会的迅速发展和工业化、城镇化的顺利推进,金乡县土地供应“瓶颈”制约矛盾日益突出。该文对全县节约集约利用土地的现状、存在的问题及制约因素进行调查分析,提出推进节约集约用地的对策与措施,必将更好地推动全县经济与社会的科学发展。

关键词:集约利用土地;调查;对策;金乡县

中图分类号:F301.2

文献标识码:C

金乡县位于山东省西南部,隶属济宁市,全县辖10镇、2乡、1个街道办事处和1个省级经济开发区,651个行政村,总人口63万人,其中农业人口53万人。是全国著名的大蒜之乡、金谷之乡、全国棉花生产百强县、山东省农业产业化先进县。全县总面积886 km²,境内东西宽约35.5 km,南北长约43 km,耕地面积94 hm²。

1 节约集约利用土地的成效

(1)内涵挖潜,盘活存量土地。针对当前土地年度利用指标少,新上项目多,项目落地难现状,及时转变用地观念走内涵挖潜、相互嫁接的发展路子。先后对闲置、破产的羊山轮窑厂、种子公司、王丕造纸厂、华雨制药厂等10余家企业,80.00 hm²闲置企业用地进行依法收回。积极鼓励和引导新项目建设,充分利用老企业、破产企业的闲置厂房、仓库、办公楼、场地等投资生产,使上海旗开电气公司、德州时代置业等一批骨干企业在金乡顺利安家落户,节约土地约26.67 hm²,节约固定资产投资0.8亿元。

(2)科学规划,集约高效利用土地。该县62家企事业单位,因扩大生产或新增建设需建设用地93.33余公顷,对这些单位进行实地勘察,科学规划,采取拆迁合并、增加楼层等措施,既节省了用地又帮助企业发展。如该县一学校因要建学生食堂,要求新增用地1.33 hm²,但通过规划调整,对原有的一层楼房进行加层,加层扩容的地方用于学生

食堂,既解决了学校的实际问题,又节省了用地。

(3)建设新型社区,腾退土地。采取多模式稳妥推进农村社区建设,逐步推进实施。一是抓好城中城边村改造,对环城乡镇的城边村由近及远、分期分批进行改造,坚持先拆后建,已实施奎星社区等3个新型社区。二是结合园区建设的进度,统筹推进迁村并点,实现以工带农、以园带村,已实施沙河社区等2个新型社区。三是抓好镇中镇边村整合。同一般村庄相比,镇中镇边村具有相对优越的区位优势、相对完善的基础设施、相对较强的综合服务功能,已实施鸡黍镇华光社区等4个新型社区。四对距离城区和镇驻地较远,规模较小,分布零散的村庄,引导村集体对旧村实施拆旧建新,完善设施,提高居住环境档次,已实施司马镇韩杨社区等5个新型社区。上述社区完工后可节约土地约500 hm²,目前,金乡街道8个村、司马镇韩杨村已全部拆除,腾出土地157.33 hm²。

(4)大力开展城乡建设用地增减挂钩和土地开发整理工作。一是抓好增减挂钩项目实施。2009年以来,省政府共批准挂钩区项目区14个,涉及27个村,项目拆旧总规模305.00 hm²,可腾出周转指标282.47 hm²,安置区面积95.47 hm²,节余指标201.23 hm²。目前,已通过山东省国土资源厅验收的项目区8个,复垦耕地31.93 hm²,挂钩节余指标面积50.93 hm²。同时用挂钩节余指标安排项目,

* 收稿日期:2011-09-13;修订日期:2012-01-05;编辑:曹丽丽

作者简介:李艳梅(1972—),女,山东金乡人,工程师,主要从事国土资源管理工作;E-mail: xiaoduirensheng88@163.com。

有效保障了多个城镇重点项目用地需求。二是大力实施土地开发复垦整理。在金乡县土地开发整理后背资源十分有限的前提下,积极申报部、省、市级土地开发复垦整理项目,争取上级财政资金扶持,强化土地开发整理项目监管,加快项目实施进度。目前,共立项实施土地开发复垦项目15个,治理面积7311.51hm²,新增耕地578.63hm²。

2 存在的问题

(1)节约集约用地观念不强。群众依法用地意识还比较淡薄,圈占土地、画地为牢、以租代征、未批先占等违法用地行为还时有发生,在很大程度上造成了土地的低效利用、无序利用;市场化配置土地资源的机制还不完善,一些低效建设用地、破产倒闭企业占地、旧城区和城中村改造后腾退的闲置土地需要进一步盘活开发、提升价值。

(2)土地利用率低。企业投资强度不高,容积率低,土地利用粗放。其投资强度、容积率达不到《山东省建设用集约使用控制标准》规定要求,未能充分利用好现有土地。

(3)存在土地闲置现象。据金乡县建设项目用地情况初步调查统计,各乡镇都存在不同程度的土地闲置现象,全县共有各类闲置土地17宗,计24.7hm²,个别乡镇存在“空心村”现象,主要分布在经济相对落后和村两委班子薄弱的村庄,在一定程度上影响了土地节约集约利用的推进。

(4)农村居民点占地面积较大,利用粗放。据第二次土地调查相关数据显示,全县土地总面积88767.19hm²,其中耕地面积62967.47hm²,农村居民点用地面积9341.89hm²,占全县面积的10.52%,农村居民点用地占较大比重。目前,全县农村居民点粗放型用地依然没有改变。农村居民点大多以外延扩张为主,而忽视了对它原有内涵的挖掘,使农村居民点用地规模在不断扩大,而老的居民点用地不断荒废,往往是外围新房林立,中心旧房破烂不堪,成为“空心村”。有的村庄缺乏统一规划,超标占地现象十分严重。有的地方“一户多宅”,土地浪费严重,乱圈乱占,违法用地时有发生^[1]。

3 土地节约集约利用的对策

(1)加大宣传力度,增强节约集约意识。采取多

种形式,广泛深入宣传国情国策和节约集约用地的重要意义,大力宣传集约用地典型,提高全社会保护和合理利用土地资源的意识,形成珍惜土地、保护资源、节约集约用地、依法依规用地的良好氛围。同时,要健全完善国土资源执法监察动态巡查等制度,确保对各类违法违规用地行为做到早发现、早报告、早制止,把违法违规用地行为消灭在萌芽状态。进一步完善“2+8”联合执法模式,积极探索与法院、检察院、监察局、公安局、国土局、行政执法局、建设局、环保局等部门联合办案、联席会议等机制,对典型案件重拳打击,公开处理、公开曝光,做到查处一案,震慑一方,教育一片,形成浓厚的国土资源保护氛围,把土地作为涉及经济社会发展全局的战略资源进行严格保护^[2]。

(2)严格土地供应,提高土地利用效率。提高建设用地准入“门槛”。土地供应坚持有保有压,对符合产业结构调整要求,投资强度大、科技含量和附加值高、低能耗、环保型并且符合新的用地标准的项目要优先供地;反之,则限制或不予供地。招商部门在签订招商协议时将企业的开工时间、竣工时间、投产时间、投资强度、投入产出水平与企业享受的优惠政策相挂钩。

(3)盘活存量,拓宽用地空间。一是加大闲置土地处罚力度。针对造成闲置土地的不同情况,采取督促开工,征收土地闲置费,依法收回土地使用权等方式进行处置。对收回的土地,根据不同用途,积极促进合理利用,暂时不能利用的,纳入政府储备,新上建设项目优先使用闲置土地。二是鼓励利用存量土地。工业企业实施技术改造或扩大生产规模,首先要充分利用原有厂房、场地,对在符合规划、不改变用途的前提下,通过内部挖潜增加容积率的,按照现有政策,给予优惠政策。

(4)多措并举,开展城乡建设用地整理。特别是对农村居民点用地的整理,在安排村民联建房地用的同时,加强原有宅基地的整理。结合社会主义新农村建设,引导农民新建住宅向规划的农村居民点集中,对废弃的“空心村”和闲置的宅基地进行整理、复垦。对经济条件一般的“空心村”,不再批准新宅基地,按规划拆旧翻新,连片建设。对原有的城边村、城中村以及新城规划区内的村庄,进行整体改造和综合开发,建设高标准住宅小区,逐步与城市融为一体;对布局零散、规模较少的村庄进行合并,建设

农村社区;对村内的沟、塘实施削高填洼,恢复耕种。通过改造,对腾出的土地及时注入资金进行整理复垦^[3]。

(5)着力加强建设项目批后监管。《国有建设用地使用权出让合同》签订后,及时对建设项目进行批后核查,在建设项目开工前派专人督促土地使用权人在宗地现场显著位置设置建设用地信息公示牌,将国有建设用地批准文号(合同号)、用途、面积、四至、容积率、绿地率、限高、开工期限、竣工期限、举报电话等内容,按照统一格式做成项目建设用地信息公示牌进行公示,接受社会监督。建设项目竣工后,由多部门共同参与复核验收,对验收合格的,用地单位可申请办理土地变更登记,对少批多用、容积率不符合要求等违反土地节约集约利用要求的,不予办理后续批准、发证手续。

4 结语

Survey Analysis and Countermeasures on Intensive Land Use in Jinxiang County

LI Yanmei

(Jinxiang Bureau of Land and Resources, Shandong Jinxiang 272200, China)

Abstract: In recent years, accompanying with the rapid economic and social development and industrialization and urbanization, the contradiction between land supply and demand in Jinxiang county has become increasingly prominent. In this paper, present condition, problems and restrictive factors of intensive land use have been surveyed and analyzed, relative countermeasures are put forward. It will improve scientific development of economy and society.

Key words: Intensive land use; land use; investigation; responses; Jinxiang county

节约集约用地,是由金乡县人多地少的基本状况决定的,是缓解土地供需矛盾、解决“保护与发展”关系的必然选择,是转变经济增长方式、走新型工业化道路的客观要求,是落实科学发展观的重大战略举措。在发展经济“保增长”的同时,只有立足“双保”,才能促“双赢”,只有以科学发展观为统领,节约集约用地,坚守18亿亩耕地红线,才能促进全县经济平稳、健康、有序的发展。

参考文献:

- [1] 邱洪殿,李仁丽.文登市节约集约用地存在的问题与对策[J].山东国土资源,2010,26(7):46-48.
- [2] 卞向阳,任伟.东明县农村居民点节约集约用地研究[J].山东国土资源,2008,24(1):42-43.
- [3] 高建斋.威海市土地节约集约利用调研报告[J].山东国土资源,2007,23(11):31-34.

《山东省志·国土资源志(地质矿产篇)》 编纂的思路及探讨

李锋

(山东省国土资源厅, 山东 济南 250014)

《山东省志·国土资源志(地质矿产篇)》从2008年8月经过重修篇目、收集资料、编写长编、几易文稿,至2010年年底形成了提交厅编委会、各方面专家评议的初稿。在编纂过程中,主要有如下体会和认识。

1 续修依据

编纂地方志总的要求是依法修志。省志及各分志编写的法规、规章依据是:2001年7月3日经省委、省政府批准的《中共山东省委办公厅、山东省人民政府办公厅关于转发〈山东省续修新地方志工作纲要〉的通知》;2005年9月29日山东省第十届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过的《山东省地方志工作条例》;2006年5月18日国务院第467号令《地方志工作条例》和中国地方志指导小组、山东省地方志编纂委员会有关志书编纂的意见、规定、通知等文件。1995年3月28日省政府对修志工作召开专题会议,韩寓群省长、蔡秋芳副省长作了重要讲话。山东省国土资源厅对《国土资源志》的编纂也做了相应部署。

2 修志宗旨

《山东地方志条例》规定立法和修志的宗旨是为了继承和发扬中华民族优秀传统文化传统,客观记载区域地情、系统积累、保存地方史志文献,服务经济建设和社会发展。韩寓群省长讲话指出:地方史志凝聚着中华民族的优秀文化,记载了前人创造的文明成果,是继承和借鉴人类优秀文化的有效载体,是社

会主义文化事业的组成部分、也是满足人民群众精神文化需要的重要途径。要求以实践三个代表重要思想的高度抓好修志这项功在当代、利在千秋的大事。

“盛世修志”是中国2000多年绵延不断的文化传统,是中国5000年文明得以传承的重要方式,世界唯一。蔡省长要求要代代相传、永不断章。

3 续志内容

中国地方志指导小组《关于第二轮地方志书编纂的若干意见》规定,志书内容要严格按照《地方志工作条例》各项规定,客观系统地记述本行政区域、时限内自然、政治、经济、文化、社会等各方面的情况,充分反映改革开放和社会主义现代化建设的历程,为存史、资政、育人,发展中国特色社会主义事业服务。所以地方志也被称为一个地方的“地情百科全书”。

《国土资源志》是《山东省志》的一部分志,不是部门志、机关志。地学是自然科学六大类之一,因此《地质矿产篇》不但要记载主管部门的法规、规划、地勘、资源储量、资源开发、地质环境、科技等管理工作,而且应记载全省范围内区域地质调查、地质勘查工作和成果,记载矿业开发的综合情况。

省志中已有专志的内容,如党、工、青、妇、教、科、文、体等,分志中一般不再记述。

4 编写原则

修志是政府行为、文化建设。编写的基本原则

* 收稿日期:2012-05-13;修订日期:2012-05-14;编辑:王敏

作者简介:李锋(1943—),男,河南范县人,原山东省国土资源厅副厅长。

应当是:

(1) 依法修志。修志必须严格遵守国家的法律法规,特别是国务院和省人大关于修志的2个《条例》。修志的部门应是《条例》规定和政府授权的部门。修志的地理范围是山东省行政区域,内容必须是法律、法规和部门三定方案规定的职能。续志的时限与《地质矿产志》首志相衔接,截止年限应按续志统一规定,即《地质矿产篇》续志时限是1989—2005年。

(2) 实事求是。志书既要客观反映本地的优势、成绩和经验,也要客观地反映其劣势、不足和教训,不溢美、不谀过。续志断限的17年是地质矿产工作从计划经济到市场经济、从部门分散管理到依法统一管理的转变阶段,志书应当实事求是地记载其历程、经验和教训。

(3) 质量第一。志书的功能归结到一个字就是“用”,一定可看、可读、可信、可用,因此质量意识、精品意识要贯穿始终,着力从篇目设置、资料搜集、形成长编、续修文稿、审查评议到出版各个环节、各个方面把好质量关,时间服从质量。

(4) 述而不论。志是资料性文献,必须实事求是地记述事物和历史。这一点和写史不同。史以时系事,志以类系事;史以议论提出自己的观点,探索历史规律;志以记述为主,反映历史规律,寓观点于记述之中。

(5) 生不立传。对有重大影响、突出贡献、有代表性的在世人物主要采用以事系人的方式记述。对确需在人物简介和表录中反映的由省史志工作机构确定。

5 质量要求

志书是史书,史书要精修,经世致用。

(1) 观点正确。修志要以马列主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想做指导,全面贯彻落实科学发展观,坚持辩证唯物主义和历史唯物主义的立场、观点和方法。不能掺杂个人观点、主观臆断,所以说“修志修德”。《地质矿产篇》观点要以地质矿产主管部门正式发布的文件为准。学术方面的观点要以省级以上相应的学术组织评审结果为准。观点不一致又必须记述的可多说并存。

(2) 资料翔实。资料要全面,即横不缺项;要系

统,即纵不断线;要真实,即经过鉴别无虚假;要准确,即经过核实无偏差(如年、月、日、当事人等);要权威,即地质矿产方面的数字要以地质矿产主管部门按权限发布的资料为准;其他方面以统计部门统一发布的数字为准。

(3) 内容丰富深刻。内容要有广度,即能覆盖山东省行政区域、续志时限、修志部门三定方案的全部职能。要有深度,即能反映出事物的本质和发展规律,忌浮浅。要详略得当,防止流水账式写法。要图文并茂,多种体裁并用。

(4) 体例完备。要求篇目设置合理、体裁运用得当、章法层次清晰严谨,做到篇、章、节、目符合“事以类聚、类为一志、横排竖写”的要求。

志书的主要体裁分为7种,以“志”体为主。即:述,即志书的概述及章下述;记,即大事记;志,即记述志书的各项内容,是正文的基本体裁;传,即传记;以及图(照)、表、录。

(5) 行文规范。要求表述准确,文风简练、朴实、流畅。文体要用现代语体文,不用总结报告、新闻报道、文学作品、教科书、论文及文言文等写法。方言、土语、口语尽量少用或不用。简化字以国家语言文字工作委员会1986年10月10日公布的《简化汉字总表》为准。行文采用第三人称,不得用“我省”、“我厅”等第一人称表述。

(6) 特点突出。要突出时代特点、专业特点、地方特点。横向分类要突出大事、有代表性的典型事件。纵向记述要突出事物的发生、发展中的转折、最终结果及趋势。

6 组织形式

续志的组织形式可以概括为:党委领导、政府主持、专家参与、众手成志。《山东省志》包括1部省志、17部市志和139部县(市、区)志。省志包括80部分志,《国土资源志》是其中第3部,省政府授权国土资源厅编纂。国土资源厅成立了以厅长、副厅长和各处室、有关单位领导组成的史志编纂领导小组和编委会。成立了由厅办公室、厅资料档案馆领导组成的厅史志编纂办公室。2008年又增设了执行主编。三年多来按照徐景颜厅长完成“政治任务”的要求完成了今天的初稿。其不完善、不妥当之处请各位直言,以便进一步修改。