



# 临沂市落实单位国内生产总值 建设用地下降的方法

王磊

(临沂市国土资源局, 山东 临沂 276000)

**摘要:**实现单位国内生产总值建设用地下降33%,是临沂市国土资源管理的重要任务,该文通过研究2010—2013年各县区建设用地和经济情况,对很难实现单位国内生产总值建设用地下降任务的县区提出有针对性的意见和建议,此意见和建议对其他地市也有借鉴作用。

**关键词:**建设用地下降;节约集约利用;临沂市

**中图分类号:**F301.2      **文献标识码:**C

**引文格式:**王磊.临沂市落实单位国内生产总值建设用地下降的方法[J].山东国土资源,2015,31(11):84-86.  
WANG Lei.The Method for Decreasing Construction Using Land in Per Unit GDP[J].Shandong Land and Resources,2015,31(11):84-86.

实现单位国内生产总值建设用地下降,是实行最严格的节约集约用地制度的内在要求和重要抓手,是综合考量调整经济结构,优化产业布局、加快经济转型和转变土地利用方式、提高土地利用效率效益的重要体现,对于提升经济社会可持续发展的土地资源保障能力具有重要意义<sup>[1]</sup>,《国民经济和社会发展“十二五”规划纲要》明确提出“十二五”期间单位国内生产总值建设用地要下降30%。2012年山东省国土资源厅也下发了《关于落实单位国内生产总值建设用地下降目标的意见》,《意见》中明确提出,到“十二五”时临沂市亿元国内生产总值实现消耗土地82 hm<sup>2</sup>,单位国内生产总值建设用地下降33%的目标。

## 1 现状分析

根据2011—2013年变更调查和统计年鉴的数据,临沂市国内生产总值逐年稳步增长,2011年增长15.44%,2012年增长8.75%,2013年增长10.75%,年均递增11.16%;建设用地规模也呈增长趋势,但增速变缓,2011年增长1.20%,2012年增长

0.78%,2013年增长0.71%,年均递增0.89%(表1—表3)。

表1 临沂市各县区近3年国内生产总值统计

年份 县区	2011年		2012年		2013年	
	亿元	增加(%)	亿元	增加(%)	亿元	增加(%)
全市	2770.45	15.44	3012.81	8.75	3336.80	10.75
兰山区	578.50	22.41	630.60	9.01	704.30	11.69
罗庄区	260.43	25.63	295.15	13.33	330.50	11.98
河东区	127.45	18.45	146.92	15.28	166.90	13.60
沂南县	150.70	14.60	169.66	12.58	193.20	13.87
郯城县	194.13	1.96	214.84	10.67	242.10	12.69
沂水县	245.68	16.22	275.11	11.98	310.90	13.01
兰陵县	217.58	14.10	241.76	11.11	271.60	12.34
费县	178.80	-6.39	200.16	11.95	224.10	11.96
平邑县	187.96	13.92	209.66	11.55	236.40	12.75
莒南县	184.88	14.26	204.26	10.48	233.60	14.36
蒙阴县	132.13	15.40	147.58	11.69	165.70	12.28
临沭县	149.73	13.09	167.26	11.71	187.90	12.34
高新区	39.09	11.37	43.71	11.82	49.90	14.16
经济区	98.06	16.05	110.79	12.98	125.80	13.55
临港区	27.51	11.83	30.86	12.18	35.10	13.74

## 2 存在问题

2011—2013年,各县区单位国内生产总值占用

收稿日期:2014-09-01;修订日期:2015-08-06;编辑:王敏

作者简介:王磊(1983—),男,山东临沂人,工程师,主要从事地籍管理工作;E-mail:176614303@qq.com

的土地面积普遍下降。从表3中可以看出,全市亿元国内生产总值占用的土地面积由2011年的94.34 hm<sup>2</sup>下降到2013年的79.5 hm<sup>2</sup>,完成了省下达到“十二五”亿元国内生产总值消耗土地82 hm<sup>2</sup>的目标。河东区、沂南县、沂水县、兰陵县、费县、平邑县、莒南县、蒙阴县、临沭县超额完成“十二五”单位国内生产总值建设用地规模的下降目标。罗庄区、兰山区、临沂临港经济区能够完成“十二五”单位国内生产总值建设用地规模下降目标;但临沂经济技术开发区、临沂高新技术产业开发区完成下降目标困难较大,很难满足单位国内生产总值建设用地规模下降目标。

表2 临沂市各县区近3年建设用地规模统计

年份 县区	2011年		2012年		2013年	
	hm <sup>2</sup>	增加(%)	hm <sup>2</sup>	增加(%)	hm <sup>2</sup>	增加(%)
全市	261353	1.20	263394.8	0.78	265260.2	0.71
兰山区	28487.44	12.89	28823.13	1.18	29036.44	0.74
罗庄区	17808.59	26.68	17861.7	0.30	17946.4	0.47
河东区	15472.2	7.14	15545.64	0.47	15557.33	0.08
沂南县	21302.12	-3.26	21452.08	0.70	21678.3	1.05
郯城县	18627.67	-9.57	18725.47	0.53	18774.3	0.26
沂水县	26299.41	0.66	26376.5	0.29	26650.99	1.04
兰陵县	25235.54	-3.83	25387.84	0.60	25535.8	0.58
费县	18143.5	-11.81	18239.6	0.53	18303.33	0.35
平邑县	20006.07	0.66	20095.69	0.45	20186.99	0.45
莒南县	23388.4	0.99	23736	1.49	23862.08	0.53
蒙阴县	13836.07	0.70	13931.29	0.69	13938.67	0.05
临沭县	14909.03	0.59	14975.76	0.45	15086.98	0.74
高新区	5217.39	1.13	5253.1	0.68	5328.02	1.43
经济区	7462.25	4.16	7629.65	2.24	7753.29	1.62
临港区	5157.35	2.08	5361.31	3.95	5621.31	4.85

注:2011—2013年国内生产总值由临沂市统计局提供;2011年临沂市行政区划部分县区调整。

表3 单位国内生产总值建设用地规模汇总(hm<sup>2</sup>/亿元)

年份	2011年	2012年	2013年	2015年目标
全市	94.34	87.42	79.50	82.00
兰山区	49.24	45.71	41.23	36.80
罗庄区	68.38	60.52	54.30	54.07
河东区	121.40	105.81	93.21	125.53
沂南县	141.35	126.44	112.21	114.40
郯城县	95.95	87.16	77.55	71.73
沂水县	107.05	95.88	85.72	94.00
兰陵县	115.98	105.01	94.02	101.33
费县	101.47	91.13	81.67	85.07
平邑县	106.44	95.85	85.39	93.00
莒南县	126.51	116.20	102.15	107.33
蒙阴县	104.72	94.40	84.12	90.13
临沭县	99.57	89.54	80.29	90.80
高新区	133.47	120.18	106.77	82.87
经济区	76.10	68.87	61.63	42.53
临港区	187.47	173.73	160.15	138.00

### 3 对策建议

针对临沂经济技术开发区、临沂高新技术产业开发区很难满足单位国内生产总值建设用地规模下降目标的情况,特提出以下建议:

(1)充分利用开发区土地节约集约利用评价成果,强化规划监控,优化产业布局<sup>[2]</sup>。根据山东临沂高新技术产业园区土地集约利用评价成果更新技术报告和山东临沂经济技术开发区土地集约利用评价成果更新技术报告,高新产业园区工矿仓储面积为362.83 hm<sup>2</sup>,其工业用地产出强度为4 182.99万元/hm<sup>2</sup>。高新技术产业企业占地面积为216.84 hm<sup>2</sup>,仅占工矿仓储用地面积的59.76%,而高新技术产业用地产出强度却达到了5 546.92万元/hm<sup>2</sup>。高新技术产业企业用地效益十分突出。为了保持或增强用地效益,高新技术产业用地面积应该进一步提升。临沂经济开发区土地集约利用总体水平十分突出,要想在此基础上使土地集约利用总体水平达到一个新的高度,就需要对其进行准确定位、合理规划。

因此在以后的管理中,需要对2个开发区强化规划监控,优化产业布局。把土地规划作为第一规划,健全以土地利用总体规划为核心的空间规划体系,通过规划管控促进内涵式发展<sup>[3]</sup>。一是优化国土空间开发格局。推行四规合一,在编制土地利用总体规划时兼顾城市空间布局、发展方向及行政管理需要,统筹开发区各行业发展用地,并将城市总体规划、产业发展规划、生态环境保护规划与土地利用总体规划无缝对接,满足园区建设的要求。二是优先发展产业集聚区。在建设用地指标上向开发区倾斜,引导企业按不同门类和关联度向工业园区集中,促进企业集中布局、产业集群发展、资源集约利用<sup>[2]</sup>。提高园区用地准入门槛,建立用地标准控制体系,与国家标准相比,现有投资强度要提高25%~40%。新安排的工业项目实际容积率要大于1.0,高于国家和省级标准,这样才能满足2015年单位国内生产总值建设用地规模达到预期目标。三是大力发展“飞地经济”。打破原有行政区划限制,引导产业项目跨乡镇、跨县区向园区集中,实现两地资源互补、经济协调发展。

(2)挖掘存量潜力,拓展用地空间。要做大存量土地这块“蛋糕”,结合城市发展和产业升级,持

续提升土地利用效率,把用地潜力“挖”出来<sup>[4]</sup>。一是旧城旧村集约化改造。实施“百村示范、千村改造”工程,采取填实空心村、建设统一社区模式推进旧村改造以市场化方式成片区推进旧城改造,促进城市增容扩能<sup>[5]</sup>。利用增减挂钩政策搭建城乡建设用地互动机制,促进用地布局调整和结构优化,节约的用地指标适当向开发区倾斜。二是地上地下立体式开发。建设标准厂房向“天”借地,在有条件的地方开发“工业地产”,促进产业集聚规模发展,建成的标准厂房建筑密度要高于35%。三是引企上山创造性开源。在保护生态环境的前提下,大力发展“山地经济”,开发低丘缓坡拓展建设用地空间,集中连片摆放大型工业项目,变荒坡地为创业场,通过开发低丘缓坡拓展工业用地,采取各种优惠政策,使和园区高新产业配套的但不符合入园标准的企业适当向低丘缓坡工业用地聚集。

(3)加强用地批后监管,提高土地利用效率。推动市政府制定实施存量低效用地整理方案。在开发区范围内全面清理存量低效用地。要对开发区内的建设用地批后监管建立“一宗一卷”档案。重点对以下四项内容进行追踪:一是土地供应情况,包括规划条件、土地用途、合同约定的条款等;二是土地实际开发利用情况;三是定期和不定期的巡查记录;四是对违法违规行为查处的情况。通过定期跟踪反馈和更新相关信息,及时督促用地者履约,对特殊情况不能在出让合同或划拨决定书约定的期限内开工

竣工的,需及时办理延期手续,对擅自违约的,依法追究违约责任。

## 4 结语

认真落实“十二五”时期单位国内生产总值建设用地下降33%目标,是省政府下达给国土资源管理的重要任务,对于提升临沂市经济社会可持续发展的土地资源保障能力具有重要意义。临沂市通过统计2011—2013年建设用地规模和经济总量,发现开发区存在单位国内生产总值建设用地下降困难,不能达到预期目标的问题。并从规划监控、潜力挖掘、批后监管等方面进行了有益的探索,这些探索对更好的开展单位国内生产总值建设用地下降工作具有重要的借鉴意义。

## 参考文献:

- [1] 魏国锐.土地节约集约利用面临的问题及对策[J].山东国土资源,2006,22(2):57-59.
- [2] 孟需.东营市国土资源开发与利用问题研究[D].东营:中国石油大学(华东),2009.
- [3] 宋富贵,徐倩,张艳秀,等.东营市破解土地制约发展瓶颈探析[J].山东国土资源,2012,28(7):50-52.
- [4] 王兰英,田艳霞.中国城市土地利用结构优化研究述评[J].现代城市研究,2004,(1):53.
- [5] 秦鸿芹,张银霞,刘红英,等.菏泽市牡丹区农村土地利用现状及治理对策[J].山东国土资源,2007,23(9):42-43.

# The Method for Decreasing Construction Using Land in Per Unit GDP

WANG Lei

(Linyi Bureau of Land and Resources, Shandong Linyi 276000, China)

**Abstract:** Decreasing construction using land by 33% in per unit of gross domestic product (GDP) is an important task in land and resources management in Linyi city. In this paper, through study on construction land and the economic situation of all counties from 2010 to 2013, suggestions have been put forward for those counties who are difficult to decrease construction using land in per unit of gross domestic product (GDP). It will also provide some references for other counties and cities.

**Key words:** Decreasing construction using land; intensive utilization; Linyi city