

大力推进土地节约集约利用 共建幸福美丽新博兴

——博兴县开展土地节约集约利用工作先进事迹

□孙全林 李文明

近年来,随着全县工业化、城镇化、农村现代化快速推进,重点项目、战略性新兴产业、城市基础设施建设项目、民生工程用地需求十分旺盛,用地指标远远不能满足需求。博兴县委、县政府全面落实科学发展观,准确研判形势,始终坚持“尽职尽责保护国土资源、节约集约利用国土资源、尽心尽力维护群众权益”,深入开展国土资源节约集约模范县创建工作,注重挖潜节约,努力盘活存量,在用地制度上创新机制,务求长效,在用地手段上疏堵结合,科学调配,走出一条“集约用地、依法管地”的发展之路,保障县域经济社会的持续和谐发展。

领导重视 完善工作机制

近年来,博兴县坚持以创建国土资源节约集约模范县为总抓手,将其作为创新国土资源管理模式、促进发展方式转变的有效载体,深入研究,不断探索,逐步建立节约集约利用的长效机制。

强化组织领导。为全面推进国土资源节约集约利用工作,博兴县成立以县政府主要领导任组长,常务副县长任副组长,发改、经信、国土资源、财政、城建、规划等有关部门主要负责人为成员的工作领导小组,将其列为政府工作的重要议事日程,紧紧抓在手上,科学制定创建工作方案,坚持高点定位、重抓落实,统一调度、综合协调,全面构建起政府、部门、社会三方联动、全员参与的国土资源节约集约新格局。

强化政策引领。根据上级政策文件精神,结合当地实际,博兴县先后出台《进一步加强土地管理的意见》、《存量建设用地管理暂行规定》、《统筹城乡建设用地加快推进增减挂钩试点工作的意见》、《圈而未建、低效利用和闲置土地处置规定》、《进一步推进节约集约用地的意见》等一系列规范性文件,明确责任分工,突出工作重点,坚持多管齐下,为扎实推进节约集约用地提供了有力的政策支持。

强化政策宣传。紧紧围绕领导关心、群众关切、社会关注的国土资源热点难点问题,每年都制定宣传方案和宣传工作计划,突出工作重点,充分利用《今日博兴》、博兴政府网站、博兴电视台等新闻媒体,借助“4·22”世界地球日、“6·25”土地日、“12·4法制日”,通过给领导送法制书籍、举办法制讲座、开展法制“五进”活动等形式,全方位、多层次学习宣传国土资源法律法规政策,节约集约用地的重要意义,努力营造“人人知晓、人人参与”的浓厚舆论氛围,使节约集约用地成为全社会的自觉行动。

坚持多措并举 强化标准管控

博兴县通过规划引导、严格准入、指标配比等措施,充分发挥规划和年度计划的管控作用,推动产业结构优化转型升级、土地利用方式转变。

完善考核机制。以创建节约集约用地模范县活动为目标,以土地投入、地方财政贡献率和社会效益为标准,在学习借鉴外地先进经验的基础上,通过制定完善节约集约用地考核办法,积极探索建立城镇土地使用税和集约用地相挂钩的税收调节机制,优先保障节地型产业和节地型企业用地需求,走运用市场手段、经济办法推进土地节约集约利用的新路子。

突出规划引领。抓住土地利用总体规划调整修改的有利时机,按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的原则,与城市总体规划、各项专业规划做好衔接,合理规划土地利用功能分区,优化土地利用结构,积极引导集中、集约、建设,将建设用地的需求转向城市存量用地、未利用地和建设用地的结构调整上来,合理安排城乡建设用地的数量、节奏和时序,改善用地结构和布局,挖掘用地潜力,提高保障经济发展能力。

严格项目用地准入。博兴县建立建设项目批前审查联席会议制度,成立以常务副县长为

组长,各有关部门负责人为成员的联席会议领导小组,定期召开会议,对项目的立项、投资强度、用地规模、规划条件、投资带动效应等信息进行综合分析,做到以用地规划调整产业布局,以供地计划提升投资结构。在省政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》下发后,博兴县按照节约集约用地的新标准,对项目的投资强度、亩均产值等指标进行严格审查。自2014年以来,先后组织联审项目146个,因不符合土地利用总体规划和其他指标要求暂缓实施的23个。

探索实施指标配比。按照“有限指标保重点、一般项目靠挖潜”的原则,探索引入用地指标分配竞争机制,对工业用地采用计划指标与整治挖潜指标配比的方式,对全县工业企业地方纳税额排在前列的50名的,按照7:3的比例配比挖潜指标。近年来,博兴县先后配比挖潜指标658.4亩,收到了良好效果。



△全县领导干部严格土地管理依法依规划用地专题讲座



△博兴县城风貌



△整治后的高标准基本农田

组长的联席会议领导小组,定期召开会议,对项目的立项、投资强度、用地规模、规划条件、投资带动效应等信息进行综合分析,做到以用地规划调整产业布局,以供地计划提升投资结构。在省政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》下发后,博兴县按照节约集约用地的新标准,对项目的投资强度、亩均产值等指标进行严格审查。自2014年以来,先后组织联审项目146个,因不符合土地利用总体规划和其他指标要求暂缓实施的23个。

探索实施指标配比。按照“有限指标保重点、一般项目靠挖潜”的原则,探索引入用地指标分配竞争机制,对工业用地采用计划指标与整治挖潜指标配比的方式,对全县工业企业地方纳税额排在前列的50名的,按照7:3的比例配比挖潜指标。近年来,博兴县先后配比挖潜指标658.4亩,收到了良好效果。



△博兴县国有土地使用权拍卖会



△增减挂钩项目区新貌



△山东京博控股股份有限公司集约高效用地

提高用地门槛 优化资源配置

坚持“管住总量,严控增量,盘活存量”的原则,以控制指标制约用地规模,以标准厂房引导集约利用,以竣工验收强化合同履约的管理机制,大力推进节约集约用地。

严格执行国有建设用地招拍挂制度。高度垄断土地一级市场,加大土地储备力度,全面推行国有土地有偿使用制度,严格执行经营性用地和工业用地招拍挂供给,做好土地资产运营,进一步提高土地资源的市场化配置水平。近年来,先后出让国有建设用地使用权112宗,土地面积为6565亩。

严格项目供地。坚持“计划指标保重点,一般项目靠挖潜”,优先保障投资强度大、科技含量高、综合效益好的项目及重点基础设施、民生工程用地,按照投资强度和亩财政贡献率等指标确定用地时序,进一步推动资源要素优化配置和高效利用。严格按照节约集约用地的指标要求,对投资额低于5000万元或用地面积低于15亩的新上工业项目原则上不再单独供地,鼓励产业向园区集中,引导企业通过租赁、购买多层标准厂房解决生产经营场所;经济开发区、其他工业集中区新建工业项目平均投资强度一般分别不低于280万元/亩、220万元/亩,项目达产后亩均产值一般分别不低于400万元/亩、280万元/亩,亩均税收一般分别不低于20万元/亩、15万元/亩;工业项目建筑系数一般不得低于40%,平均容积率一般不低于1.0,多层标准厂房一般不得低于三层,且容积率应达到1.2以上。

持续跟踪项目监管。完善工作机制,强化批后跟踪管理,通过监管系统网上监测和日常巡查,切实加大对于批而不用、擅自改变用途、改变开发利用强度的监管力度,督促用地单位按照合同约定及时开发利用土地,促进土地节约集约利用。

坚持组合政策 实现集约挖潜

博兴县本着“政府主导、国土牵头、部门配合、群众参与”的原则,坚持把增减挂钩、土地综合整治、工矿废弃地复垦等作为盘活存量的重要抓手,精心组织,严格要求,进一步拓展用地空间。

通过增减挂钩腾地。县政府出台加快推进增减挂钩试点工作的意见,将节余指标补偿标准提高到30万元/亩,鼓励县域骨干企业参与、镇办自筹资金开展增减挂钩工作,所产生的节余指标优先用于企业和镇(街道)使用,并将其纳入各镇(街道)年度科学发展综合考核。按照“试点先行、重点突破、逐步推进”的思路,先后争取挂钩项目片区19个,已通过省级验收12个,共安置群众1002户,建设28幢居民楼,安置房528间,产生挂钩节余指标1399.6亩;正在实施的吕艺镇京博社区等6个项目区,涉及6镇14个村,拆旧总面积2524亩,预计产生挂钩节余指标978亩。目前该县有京博控股等多家骨干企业参与项目的实施,通过“一拆一建”,既为城镇化建设解决资金问题,又为企业发展提供用地空间,加快城乡一体化进程,真正实现村企互惠互利、共建共赢。

通过土地综合整治增地。先后实施国家级、省级、市级土地整理复垦项目14个,总投资1.14亿元,土地总面积7.44万亩,新增耕地1.86万亩;近年来又重点实施了2万亩的乔庄镇省级基本农田土地整理项目和6.55万亩高标准基本农田建设项目。通过对田、水、路、林、村进行综合治理,建成土地集中连片、沟渠纵横成网、道路四通八达、桥涵闸配套齐全、旱能浇、涝能排的高标准农业区,极大地改善了群众的生产生活条件,进一步提高土地产能,实现经济效益、社会效益、生态效益的有机统一。

通过盘活挖潜要地。做好“无中生有”的文章,腾笼换鸟,少用地、不用地,确保经济社会的不断发展;做好“有中择优”的文章,优化利用现有土地,强力推进多层标准厂房建设;做好“有中多用”的文章,积极开展圈而未建、低效利用和闲置土地处置,批而未供土地清理,通过收回、瘦身和规划调整等措施,向挖潜要空间、向存量要增量,努力使每一寸土地都产生最大的经济效益、社会效益和生态效益,为推动经济社会可持续发展提供坚实保障。多年来,山东京博控股公司始终将节约集约用地作为公司发展的重要课题,大力推进技术改造产业升级,利用原厂区旧货台、旧仓库及空闲土地,从2008年开始相继投资建成18万吨精炼油生产线、6000吨膳食纤维生产线、15万吨果葡糖浆、6000吨饲料磷脂项目、热动二炉一机项目等;2013年公司投资10亿元,开工建设年产20万吨果糖、年产10万吨大豆蛋白二期和热动一炉一机三大项目,进一步完善壮大香驰产业集群。公司的平均投资强度312万元/亩,亩均产值766万元,亩均税收20万元,建筑系数为62%。其中2万吨大豆分离蛋白和膳食纤维项目,总投资5亿元,占地30亩,亩均投资强度达1667万元。

通过强化执法管地。完善共同责任机制,强化动态执法检查,严肃查处各类违法违规用地。以卫片执法检查为重点,坚持分层次、定人员、包区域,推动工作重心下移、执法关口前移,做到违法违规行为早发现、早制止,切实维护良好地建设用地秩序。

总结过去,展望未来,在经济发展新常态下,土地节约集约利用面临难得的历史机遇。博兴县将继续把土地节约集约利用作为推动县域经济社会可持续发展的大事来抓,积极创新,扎实工作,不断开创节约集约用地新局面,为加快建设幸福美丽新博兴提供更加有力的资源保障。

全国土地日·山东节约 集约用地宣传专题之三



△全国循环经济试点单位、全省节约集约用地先进企业——山东香驰控股公司