

经验交流

菏泽市推进土地集约利用的主要做法和成效*

李 峰

(菏泽市国土资源局,山东 菏泽 274000)

自 2003 年菏泽市开展治理整顿土地市场秩序以来,市场机制配置土地资源的基础作用进一步发挥,土地利用规划调整用地结构的作用得到强化,全市土地集约利用工作取得了一定成效。

1 调控土地供应结构

认真落实国家产业政策,对国家产业目录中禁止类项目,不得供地;对限制类产业严格控制项目供地;对国家鼓励和允许建设的重点急需项目及符合国家产业政策且投入产出率高的科技型、节能型、生态环保型及来料加工外向型项目优先供地,以此优化城乡建设用地结构。菏泽开发区根据城市总体规划和土地利用总体规划已基本形成“五大工业项目聚集区”和“四大产业集群”,用地布局和投资方向、投资密度等得到了有效调控。

2 发挥市场对土地资源配置的基础作用

2003 年,菏泽市政府出台了《菏泽市国有土地使用权招标拍卖挂牌出让办法》,进一步扩大土地使用权公开出让的范围,充分发挥市场配置土地资源和价格形成的基础性作用。经营性用地必须实行“招拍性”方式出让。通过引入市场竞争机制,实现集约用地。近年来,菏泽市各县(区)大力推进土地经营,为加快城市建设提供了资金保障。2004 年菏泽市全年完成政府土地收益 8.37 亿元,其中市区完成 4.92 亿元。

3 提高土地利用效率

一是加强土地供应管理,合理配置土地资源。认真执行建设项目用地预审制度,强化建设用地审

批管理,节约用地。二是努力提高土地容积率。例如,巨野县近年来先后对永丰街、古城街、前进路等主干道进行了拓宽改造,容积率由改造前的 0.38 提高到改造后的 1.16。

4 盘活存量建设用地

一是严格处置闲置土地。对菏泽市闲置土地情况进行调查摸底,区别不同情况,依法处置闲置土地。对闲置 2 年以上的,依法收回,重新安排使用;对闲置 2 年以下 1 年以上未动工建设的,按有关规定缴纳闲置费。例如,东明县依法收回了逾期不开发建设的三合利有限公司等项目用地 20 余公顷。曹县收回鲁青芦笋有限公司闲置土地 1.33 余公顷,用于安置东西帮扶项目琴岛汽车站的建设。二是充分挖掘存量建设用地潜力。在国家暂停农用地审批的情况下,为保障招商引资项目、工业项目落地,菏泽市国土资源局 2004 年利用“五一”节假日,研究了“十条”节地挖潜措施,有力地促进了集约用地,保障了经济建设对用地的需求。例如,曹县依法收回原温庄乡政府闲置国有土地 2 hm²(30 亩),安排了鲁艺术业项目。近年来,曹县共计盘活此类土地 30 余公顷。三是大力开发整理土地,弥补建设用地的不足。例如,东明县城关镇崔寨 30.67 hm² 的废窑厂经过开发整理后,东明县方明集团投资 1.5 亿元新上了环己酮项目;利用菏东高速 6.67 余公顷取土坑,投资 1.2 亿元,新建了东明县污水处理厂。四是合村并镇,节约土地。例如,2003 年单县对高老家乡苗庄村、孙六镇贺庄村,作为旧村改造试点,把两个村统一规划、搬迁后,对腾出的宅基地进行了复垦,增加耕地面积 26.8 hm²。另外,还涌现出一批如鄄城引马乡和定陶袁堂等旧村改造的先进典型等。

收稿日期:2005-11-16;修订日期:2006-03-27;编辑:杨学作

作者简介:李峰(1977-),女,山东菏泽人,助理工程师,主要从事土地整理工作。