



鄆城县全力做好农村建设节约用地

陈希宏,王登超,胡宾

(鄆城县国土资源局,山东 鄆城 274600)

1 鄆城县节约用地取得的成绩

近年来,鄆城县认真落实科学发展观,推进农村土地集约利用,建设资源节约型社会。1996—2006年,鄆城县GDP平均每年增长11.47%,工业总产值平均每年增长23.23%,固定资产投资平均每年增长101.09%,财政总收入平均每年增长13.51%,而建设用地平均每年只增加0.67%,走出了一条土地资源节约型的新路子。全县在经济社会快速发展的同时,耕地总量保持了动态平衡,建设用地总量没有出现无序增长,实现了节约集约用地和科学发展。根据历年土地变更调查统计的数据,鄆城县耕地的绝对量呈现增加趋势。1996年全县耕地面积6.68万 hm^2 ,2006年6.69万 hm^2 ,10年间耕地增加121.19 hm^2 。在各项建设快速发展的时期,仍然保持了耕地总量稳中有升。1996年全县建设用地面积1.46万 hm^2 ,2006年度建设用地总面积1.55万 hm^2 ,建设用地增加了875.22 hm^2 ,平均每年增加87.52 hm^2 ,年均增幅仅为0.67%。建设用地总量在一定程度上得到控制。

2 推进土地节约利用的主要措施

2.1 政府主导政策引导

自1998年新土地管理法颁布实施以来,特别是国务院下发《关于深化改革严格土地管理的决定》以来,鄆城县高度重视耕地保护,深入开展内涵挖潜。县委、县政府专门成立了全县耕地保护工作领导小组,全面负责土地的规划、开发、保护和利用,各级也成立了相应的机构,形成了县、乡、村三级耕地保护网络。县委、县政府把耕地保护指标纳入政绩

考核的一项重要内容,逐级签订耕地保护目标责任制,定期检查考核,严格兑现奖惩,提高了各级依法用地、节约用地的自觉性。2000年以来,先后出台了《全面加强农村土地管理的意见》、《闲置土地管理办法》、《农村宅基地管理办法》、《关于小城镇建设的有关规定》等近10份规范性文件,努力限制乡(镇)村建设规模,避免建设用地盲目扩张,引导各地立足存量资源,开展内涵挖潜,走资源节约型的科学发展道路。

2.2 多措并举狠抓落实

(1)旧村改造。鄆城县农村村庄大多是在原来小农经济基础上自发形成的,村庄缺少规划,村内建设布局凌乱,土地资源浪费严重,开展旧村改造具有极大的潜力。引马乡为村庄改造试点乡镇,全乡共有49个自然村,目前40个自然村全面完成旧村改造,实现了排房化,村内安装了路灯,铺上了柏油路,通上了自来水,村容村貌焕然一新,全乡耕地由原来的2706.67 hm^2 ,上升到3313.33 hm^2 ,净增耕地600余公顷,每年土地收益增加1000多万元。群众的生产生活条件得到极大改善。

(2)回填空心村。回填空心村是鄆城县农村村庄节约集约用地的最主要方式,不少地方都采取将村内土地统一收回,统一安排的方法,限制村庄规模膨胀,提高土地利用率。如红船镇温刘庄、彭楼镇周洼村都采用回填空心村的方式,较好地解决了农村居民用地困难。2村都由村集体将村内空闲地、废弃宅基地和超标准宅基地统一收回,按照村庄规划和“一户一宅”的规定,对符合条件的农户重新安排宅基地,仅对村内个别妨碍村庄规划的住宅限期拆迁,

* 收稿日期:2007-09-28;修订日期:2007-12-12;编辑:曹丽丽

作者简介:陈希宏(1974-),男,山东鄆城人,助理工程师,主要从事土地管理工作。

既解决了住宅困难,又没有占用耕地,同时也没有大规模拆迁。2007年以来,温刘庄回填空心村36户,利用起村内坑塘和坟地 0.21 hm^2 ,迁出坟头30多个,节约耕地 1.33 hm^2 ;周洼村利用村内空闲地安置村民21户,并结合退地复耕,增加耕地 4 hm^2 。

(3)建设中心村。目前,鄄城县沿黄乡镇大部分滩区村庄实现了整体搬迁,基本上完成了旧村址的复垦工作。李进士堂镇有9个自然村位于黄河滩区,近年来逐渐进行了整体搬迁,把原来的旧村址进行了全面复耕,净增耕地 64 hm^2 ,建设成为布局合理、功能齐全、村村相连、路路相通的中心村。

(4)零增地招商。在发展农村经济的过程中,鄄城县牢固树立科学的、可持续发展的观念,优化资源配置,增加土地效益,较好地解决了保护资源和保障发展之间的矛盾。如大埕乡近年来充分利用“七站八所”等闲置土地资源,进行招商引资。利用粮所旧址,引来了鄄城信源科技木业投资600万元;利用家斜李楼1处废弃学校,引进鄄城富达化工投资500万元。全县开展了存量土地资源调查,对存量土地逐一登记造册,明确了今后的利用方向。目前不少乡镇充分利用存量资源招商引资,如阎什镇利用废弃的一家乡镇企业,引进了有发展前景的裘皮制革企业;鄄城镇利用原老油厂、印刷厂,引来房地产企业开发投资,建成居民小区。

(5)土地开发整理。鄄城县加大了砖瓦窑场治理力度,对于不符合土地利用总体规划的窑场,以及对浪费资源、污染环境的低效砖瓦厂实施关、停、闭等措施,并组织了复垦,净增耕地 77.73 hm^2 。

3 存在的问题及对策建议

3.1 存在的问题

农村建设用地减少和城镇建设用地增加挂钩试点工作政策不到位。根据土地管理法实施条例的规定,“土地整理新增耕地面积的百分之六十可以用作折抵建设占用耕地的补偿指标”。但有关政策不够到位,致使挂钩试点工作立项难,审批难,资金筹措难,一些好的项目难以实施。目前,利用存量土地进行建设,取得土地使用权,需要支付较高的拆迁费用,土地开发成本也比较高,而利用新增建设用地成本相对较低,因此,开发单位使用存量土地的积极性不高。

3.2 几点建议

(1)继续强化政府主导能力。土地的利用,一靠市场,二靠计划。在社会主义市场经济体制下,政府应当对土地利用进行适当的干预,从控制新增建设用地指标、运用税费征收经济杠杆等方面,完善推进土地节约集约利用的政策。

(2)因地制宜地开展农村改造。农村居民点用地面广量大,各地要结合经济发展水平,充分听取群众的意愿,采取适合自己的方式,进行旧村改造工作,这既是节约用地的要求,也是建设社会主义新农村的必由之路。

(3)加快推进农村建设用地减少和城镇建设用地增加挂钩试点工作。加快推进农村建设用地减少和城镇建设用地增加挂钩试点工作,进行建设用地指标置换,符合各级政府发展城镇的意愿,也符合群众要求改善村庄面貌的意愿,又能实现耕地总量动态平衡。因此,应当充分重视这项工作,加快完善有关制度,必要时可以授权设市的人民政府进行立项审批、检查验收。