

以节约集约用地破解当下土地“瓶颈”制约

常州市国土资源局金坛分局 黄克洪

当前,我区正处于推进高质量发展和高速度增长、实现在苏南板块快速崛起的关键时期,项目引进步伐日益加快,产业规模迅速扩张,各类园区建设、基础设施建设如火如荼。所有这些都需土地要素的保障,但在国家宏观调控政策趋紧的形势下,如何破解土地“瓶颈”,保持强劲的发展势头,是一个亟待解决的重大课题。

(一)以节约集约利用为方向,进一步优化土地利用结构

一是在地域上,用地指标重点向开发区等重点园区适当倾

斜,支持其加快发展,更好地发挥比较优势和辐射带动作用。二是在项目上,优先保障国家和省重点项目、“三新一特”项目和经济社会发展薄弱环节项目用地,严禁对不符合总体规划的、国家限制和禁止类产业项目供地。三是在布局上,坚持“产业集聚、布局集中、用地集约”,引导工业项目向工业园区集中,从严控制工业园区以外的项目用地。四是在空间上,鼓励支持企业建设多层、高层标准厂房,加强地下人防改造建设和发展人防地下商场,向上要高度,向地下要深

度,提高综合容积率、建筑密度和建筑高度,从而提升土地空间利用率。五是在制度上,建立健全并严格执行建设用地节约集约利用标准,对产业用地制定投入产出强度标准;加强建设用地供后管理,检查用地控制指标执行情况,决不能一批了之、一供了之。

(二)以挖潜存量用地为抓手,进一步提升土地综合效益

一是对全区城镇建设用地中批而未供、空闲和闲置土地进行全面的调查摸底,建立“可利用土地数据库”,并与年度建

设用地供应计划衔接。二是按照“以用为先”的原则,对批而未建或建设周期过长的,督促企业加快建设进度、收取土地闲置费或依法收回土地;对项目建设单位不具备开发能力的,有偿调剂给急需项目的项目或坚决收回。三是鼓励企业盘活存量用地,推行“零地技改”,原地提升发展能力,或开展“零地招商”,充分利用多余土地和厂房,实现“一厂多企”。四是大力推进农村土地综合整治。建立“以奖代补、先建后奖、分类逐步推进”的总体思路,积极推进农村土地综合整治,以此形成城乡建设用地增减挂钩和占补平衡指标,从而保障产业用地,提升农村人居环境,建设宜居宜业的美丽乡村。

(三)以加强沟通协调为补充,进一步增强土地保障能力

一是对上积极争取。把重

点项目作为增加切块指标数最有效的抓手,围绕“一切政策向重点项目倾斜、一切资源向重点项目集聚、一切力量向重点项目集中”,狠抓项目的整合、包装、策划工作,形成“一家争”为“大家争”,使更多的项目升级为国家、省重点项目,争取建设用地指标“戴帽”下达。二是对外加强合作。加大横向沟通力度,根据我区发展需求,适时外购带规划空间的建设用地指标,以保障我区的可持续、高质量发展。三是对内提高效率。做好争取省、市预留指标的充分准备,继续整合各类资源,深化绿色通道、分类指导、专人跟踪等先进服务模式,最大限度简化程序、压缩时限、提高效率,争取以最快的速度向上报批。同时加强部门沟通协调,统筹安排项目,确保项目用地及时落实。

既要金山银山,也要绿水青山

——科学定位 打好六张牌

金坛区薛埠镇党委

未来几年将是薛埠发展的一次重大变革期,产业机构将从本土资源粗放开发,向现代工业制造业与现代服务业融合发展转型,“既要金山银山,也要绿水青山”将成为发展的主旋律。因此,薛埠镇紧扣区、镇两级党代会制定的目标,重点打好六张关键牌。

一是打好规划完善牌。科学发展,规划先行。目前,薛埠镇已经完成了编制完成了《薛埠镇总体规划(2014-2030)》、《产镇融合规划》、《核心区控制性详细规划》等重点规划。还将重点加强对《综合管线专项规划》、《综合交通规划》、《村庄发展规划》等专项规划的修编,要通过不断调研论证,准确测算未来五年土地、资金、人才需求,把薛埠未来建设蓝图绘清、绘准、绘出水平。

二是打好协调发展牌。新形势对薛埠镇的发展提出新的要求,薛埠镇全镇面积234.7平方公里,其中茅山旅游度假景区面

积128平方公里,镇区与景区协调发展尤为重要。在未来五年,要坚持镇区与景区双轮驱动、以景区支撑镇区功能、以镇区服务景区需求的三大发展理念,实现镇区与景区的互动联合发展。

三是打好功能强化牌。目前,薛埠已被列为国家重点镇,下一步将依托茅山旅游风景区建设,加大对外宣传,完善基础设施建设,构建“五纵五横”交通网络,重点实施好省道265、茅山旅游大道、物流大道、东环一路等中心路段建设。移址新建码头、建材市场、大型货运停车场、汽车维修服务市场等功能设施;对中小学、幼儿园异地搬迁;在集镇区域建设人工湖、生态公园,打造9万平方米小型综合体,提升集镇品位。

四是打好生态优先牌。坚持保护先于开发的理念,着力引进新科技、低耗能、高附加值的现代工业项目,在实现经济提升的同时,兼顾生态环境建设。加大

生态环境保护力度,保护好重要水系、方山、四棚洼公益林等原生态,关闭一批老旧窑厂、废弃工矿,划定生态红线,有针对性的对接茅山生态景区。

五是打好产镇融合牌。依托现有园区,启动新一轮规划搬迁,有效整合土地资源,腾出更大的发展空间。重点围绕新材料、汽车零部件、机械电子等三大主导产业进行招商引资,形成上下游产业集群。

六是打好产业转型牌。构建“大健康”产业格局,实现一二三产协调发展。一产规模化,大力发展现代农业;二产清洁化,逐步减少并消除高耗能、高排放工业;三产品牌化,依托茅山休闲度假旅游和东方盐湖城建设,加强薛埠对外宣传,着力引入一批休闲旅游度假项目,打造茅山旅游、茶叶、生态产品等特色品牌,形成一条集观光度假、商务洽谈、文化研究、购物体验于一体的现代旅游产业。

建立快捷高效的执法保障机制

金坛区城管行政执法大队 咸涌

目前,我区城市管理行政执法局主要履行3类管理职能(市容、环卫、物管)和“3+2”执法职能(城管类、规划、住建领域、工商、环保)。管理是基础,执法是保障,管理职能和执法项目繁多、需要联动对接的管理部门也多,必须建立快捷高效的执法保障机制,才能全面提升我区城市长效综合管理水平,更好地服务我区经济社会高质量发展。

建立科学合理的管理机制。发挥高位统领作用,依靠区城市管理委员会、监督指挥中心,实行高位指挥、高位调度、高位协调,常态化落实“周研判、月通报、季点评、年总评”联席会议工作制度,全方位推进“区域

联管承包责任制”,做到以问题为导向,补短板消盲区,消除部门间管理壁垒,真正推动管理的主体责任、属地责任、行业责任落实到位。

建立规范高效的执法机制。理顺执法体制,系统梳理城市管理行政执法职能清单,建立管理与行政执法资源共享平台,健全衔接配合、协调联动工作机制,全力提升城市管理与行政执法水平。实行辖区中队案件办理全过程责任制,专业执法中队负责指导案卷制作和协办疑难案件,主动加强部门间联动配合,做好对内、对外、对上、对下的执法保障工作,着力提升执法办案效率。

建立稳定有力的保障机制。

建立城市管理综合信息平台,健全各职能部门之间和区、镇(街道、园区)、社区三级管理之间信息无缝对接、协同联动机制。建立公安、城管联动保障工作机制,加强城管部门与司法机关的沟通衔接和司法指导,为城市管理执法工作提供坚实的法制保障。加大对执法保障机制的建立落实的考核监督,全面构建“权责明晰、服务为先、管理优化、执法规范”的城市管理体制,形成“管理无缝隙、责任全覆盖、执法有保障”的工作格局。



倒影 许月平 摄