

达拉特旗开发区土地集约利用问题及对策建议 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E8_BE_BE_E6_8B_89_E7_89_B9_E6_c51_645579.htm 达拉特经济开发区由农畜产品精深加工园区、王爱召三垆梁工业园区和亿利PVC工业园区组成，总核定规划面积73平方公里。从土地集约利用水平来看，开发区土地集约利用总体水平不是很高，呈现持续提高态势。就投入强度、利用程度、产出效果和持续状况而言均较低，除利用程度提高幅度较小外，其余方面均以较快速度提高。在建设用地上集约利用综合评价中，投入强度和产出效果重要性最大，其次为利用程度，持续状况的重要性最小。从整体和局部看，达拉特经济开发区的土地集约利用都呈现不均衡的发展态势。在相似的社会经济环境下，开发区的土地集约利用水平存在一定的差异。就以上问题提出如下对策建议：（一）更新节约集约用地理念，实现土地资源科学利用。要把推进土地集约利用与加快经济结构调整、提高资源配置水平、提高土地使用效益紧密结合起来，不断推进土地资源观念转变、土地利用方式转变和土地管理方式转变。逐步实现配置科学化、布局合理化、供应减量化、使用高效化、利用循环化、闲置资源化，确保土地节约集约利用。（二）科学构建规划体系，严格控制建设用地规模。一是科学构建土地节约集约利用规划体系。要围绕最大限度地提升单位土地的产出效益，依托区位及资源优势，建立和完善以土地利用总体规划为主，各类行业、区域、项目建设等相关专题规划为辅的土地节约集约利用规划体系。二是强化土地利用总体规划的整体控制作用。实施科学合理的产业布

局和工业布局，合理控制区域内基础设施、社会各项事业建设和行政办公用地规模，严格按照行业建设用地定额标准核定用地量。坚持以规划定方向，以项目定土地，以投资定面积，以土地定产出。在控制建设用地总量增长的同时，要构建集约用地指标体系，不断推动用地计划指令化、用地结构合理化、土地布局紧凑化、项目用地集约化、存量用地效益化。三是提高土地利用规划计划的强制性。要不断强化土地利用规划计划对工业项目、公共设施及生态环境建设的约束作用。

（三）促进产业结构升级，强化土地配置的市场机制。一是促进产业结构升级，有效整合工业园区。开发区招商引资重点应从注重引进数量转到选择精品项目、从注重广泛吸纳转到重点打造产业链条、从注重政策优惠转到突出比较优势上来，提升产业层次。二是实施项目准入制度。严格建设项目用地标准，管住供地总量，形成“倒逼机制”。三是严格控制单层厂房建设。四是积极推行中小企业园用地模式，实现土地利用的集约化和企业成本的最低化。五是强化土地配置的市场机制。

（四）科学构建节地模式，营造经济发展新高地。

- 1、优化区域用地格局。从宏观的用地方向来看，达拉特经济开发区适度提高生产性用地比例，降低服务业用地和基础设施用地比例，配置合理的生产防护和公共绿地用地比例，在兼顾经济、社会、生态效益的同时，最大化地提高土地的利用率和产出率。要按照统筹规划、布局合理、节约土地、功能完善的原则，加强区内空间规划管理，促进区域经济协调发展。
- 2、构建节地型新农村建设模式。开发区在进行经济技术开发、以跨越式方式推进工业化的同时，要积极推动所在区域农村社会的转型，构建节地型新农村建

设模式。一是引导农民向中心村集中，整理农村建设用地。逐步将村庄的平面扩张变为立体发展，有效地整合空间资源，改变以往“摊大饼”式的建设方式。在保护地表环境的基础上，合理开发利用地下空间，实现土地三维空间结构与区域复杂大系统属性特征相吻合。逐步采取公寓住宅模式，将生活安置与生产安置分离，农民建房与城市住宅并轨，把农民安置纳入区域发展规划。二是探索农村与标准厂房协同建设新机制。以改善条件、优化环境、完善功能为目的，加强新型农村社区各类配套设施建设，探索开发区建设一体、统筹规划、合理布局的新农村建设模式。三是盘活村庄土地存量，推进综合区片土地整理。

3、构建集约型园区模式。一是立体开发，提高土地利用效率。要以标准厂房建设为载体，不断强化“立体型”用地意识，向空中、向地下、向集约要土地，多渠道促进企业集聚。切实做到用地集约、产业集聚、布局集中、规模适度。二是实施产业集群发展模式。按照集群化布局、专业化招商、职能化服务的思路，积极实施产业集群发展战略，以产业集群发展提升区域土地集约利用水平。积极构建工业用地集约利用的选址模式、规划模式、整理模式、调控模式、调整模式和技改模式等工业用地集约利用模式。

（五）以科学发展观为指导，构建保障科学发展新机制。1、构建宏观调控新机制。一是用国土资源政策和土地利用规划、计划、审批等手段进行调控。二是运用土地价格及租税费等经济手段进行调控。适当提高土地取得成本，建立资源开发的后转移支付机制。三是注重土地政策与货币政策、财政政策、产业政策的协调配合。2、构建共同责任新机制。一是创新管理机制，逐步实现国土资源“一家管、

大家用”为“大家管、大家用”的局面。二是建立健全监管机制，探索建立相关部门协调配合的监督管理机制。三是建立健全土地市场动态监测机制。

3、构建激励考核新机制。

一是建立费用减免机制。如企业在现有厂区内改建、翻建厂房，可免收城市基础设施建设配套费、配套补助费、防空地下室建设费等“三费”。二是建立税费杠杆调节机制，不断加大对建设用地取得和保有环节的税收调节力度。三是建立考核机制。制定单位GDP和固定资产投资规模增长的新增建设用地消耗考核办法，强化考核评价结果对土地利用的约束。

（六）强化低效土地处置，实现存量用地效益化。

一是要依法处置闲置土地。采取“先经济、后行政、再法律”和利益吸引、服务促进、政策限制、氛围逼迫、处罚问责的“引、促、限、逼、罚”措施，引导用地单位主动盘活闲置地。二是要充分利用闲置厂房、废弃场地和仓库等闲置用房。三是继续实施“腾笼换鸟”，把闲置、半闲置和低效利用土地向优质项目转移配置。

来源：百考试题百考试题成就你的梦想
》》 欢迎访问#0000ff>百考试题土地估价师考试网》》
》查看考试资料和试题 100Test 下载频道开通，各类考试题目
直接下载。详细请访问 www.100test.com