

岳阳市国土资源局

关于提升和巩固全面小康指标实现程度的函的 回 复

市小康办：

《关于提升和巩固全面小康指标实现程度的函》收悉，我局就提升和巩固全面小康指标实现程度工作十分重视，为确保我局责任指标实现目标任务，我局对近几年来建设用地增长情况进行了初步分析，并拟订了提升措施，现报告如下：

一、2014 年责任指标完成情况。根据土地变更调查统计，2014 年初建设用地面积为 133444.47 公顷，单位 GDP 建设用地占用面积为 56.2 公顷/亿元，全面小康的目标值 ≤ 62 公顷/亿元。指标实现度为 100%。

二、近几年我市建设用地情况。根据土地变更调查统计，2010 年以来，我市建设用地年均增长值约 1386 公顷，增长幅度偏高。建设用地的增长和我市经济社会的发展密切相关。“十二五”期间，我市经济发展较快，用地需求大。突出表现为基础设施、城镇化建设、招商引资、农村村民建房等几个方面建设用地供需矛盾突出。我局在市委市政府的领

导下，为实现保障发展和保护资源的双重目标，始终把握经济发展和土地资源保护利用之间的最佳结合点，既满足经济社会发展需求，又不以牺牲资源环境为代价，对土地资源集约节约利用进行了有益探索，特别是在土地开发利用过程中，实行有保有压的用地政策。优先保障省市重点工程，民生工程用地。对不符合国家产业政策、高耗能、高污染等项目用地进行限制。在保障我市经济社会发展的同时，力求完成小康社会指标。

三、力争提升和巩固全面小康指标。2014 年我局责任指标 GDP 建设用地占用面积完成为 56.2 公顷/亿元，100%实现了目标数值 ≤ 62 公顷/亿元。根据市委市政府领导批示精神，我局力争在完成全面小康目标数值 ≤ 62 公顷/亿元的基础上，不突破 2014 年 GDP 建设用地占用面积 56.2 公顷/亿元的数值。为提升和巩固全面小康责任指标任务，我局将在以下几个方面采取措施。

1、牢固树立节约集约意识。一要有强烈的耕地保护意识。工业园区在规划和用地时，应当尽量避开耕地。我市人平耕地仅 0.96 亩，离联合国规定的警戒线是 0.85 很近了，随着人口数量的不断增多，人均耕地面积还会减少；二要创新工作措施。工业用地试行先租赁后出让，可以较好避免项目引进来后，不实行合同约定的投资强度、税收回报率等。实行差别化地价。对符合产业链要求、科技含量高、税收回报率高的项目，可以给予更优惠的土地条件，反之则给较高

的地价。让更多的符合产业链要求的企业入园，提高节约集约水平。大力建设孵化平台。园区一定要建立起孵化平台，企业在标准厂房里孵化成熟了再供地，还可以尝试集体土地入市。

2、进一步加强规划引导。《集约节约用地规定》强调国家通过土地利用总体规划，对建设用地实行总量控制，确定建设用地的规模、布局、结构和时序安排。

3、进一步强调布局优化。2014 年国土资源部发布《集约节约利用土地规定》，提出城乡土地利用应体现布局优化的原则，引导工业向开发区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，推动农村人口向中心村、中心镇集聚，产业向功能区集中，耕地向适度规模经营集中。鼓励线性基础设施并线规划和建设，集约布局、节约用地。禁止在土地利用总体规划和城乡规划确定的城镇建设用地范围之外设立各类城市新区、开发区和工业园区。同时，城市建设用地应因地制宜采取组团式、串联式、卫星城式布局，避免占用优质耕地。

4、强化标准控制作用。国家实行建设项目用地标准控制制度，国土资源部会同有关部门制定工程建设项目用地指标、工业项目建设用地控制指标、房地产开发用地宗地规模和容积率等建设项目用地控制标准。建设项目用地审查、供应和使用，应符合建设项目用地控制标准和供地政策。

5、充分发挥市场配置作用。《集约节约利用土地规定》提出各类有偿使用的土地供应应充分贯彻市场配置原则，运

用土地租金和价格杠杆，促进土地节约集约利用。进一步强调除军事、保障性住房和涉及国家安全和公共秩序的特殊用地可以以划拨方式供应外，国家机关办公和交通、能源、水利等基础设施（产业）、城市基础设施及各类社会事业用地中的经营性用地，实行有偿使用。针对实践中创造的工业用地新方式，《集约节约利用土地规定》明确，市、县国土资源主管部门可以采取先出租后出让、在法定最高年期内实行缩短出让年期等方式出让土地。禁止以土地换项目、先征后返、补贴、奖励等形式变相减免土地出让价款。

6、突出存量土地的盘活利用。《集约节约利用土地规定》总结近年来土地整治领域多项改革经验，从农用地整治和建设用地整治两方面提炼节约集约用地的创新做法。对农用地整治、高标准基本农田建设、城镇低效用地再开发和农村建设用地整治、工矿废弃地整治等方面提出了新的要求。

7、完善了监督考评新机制。县级以上国土资源主管部门应当加强土地市场动态监测与监管，对建设用地批准和供应后开发情况实行全程监管，定期在门户网站上公布相关情况，接受社会监督。省级国土资源主管部门应当对节约集约用地情况进行监督，依据法律法规对浪费土地的行为和责任主体予以处理并公开通报。

