

JI YUE ZHI LU

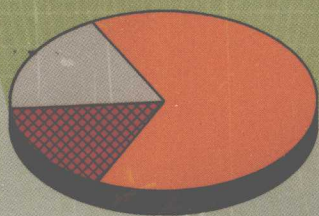
F321.1-53
5

2006.3.20
集约之路



——江苏省土地集约利用文集

陶培荣 主编



中国大地出版社

集约之路

——江苏省土地集约利用文集

主 编 陶培荣

中国大地出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

集约之路：江苏省土地集约利用文集/陶培荣主编.

北京：中国大地出版社，2005.5

ISBN 7-80097-754-4

I. 集... II. 陶... III. 土地利用-江苏省-文集

IV. F321.1-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 050037 号

责任编辑：胡建平 甘博

出版发行：中国大地出版社

地 址：北京市海淀区学院路 31 号 100083

电 话：(010) 82329127 (发行部)

传 真：(010) 82329124

印 刷：江苏省地质测绘院印刷厂

开 本：850mm × 1168mm 1/32

印 张：7

字 数：180 千字

版 次：2005 年 6 月第 1 版

印 次：2005 年 6 月第 1 次印刷

印 数：1-6500 册

书 号：ISBN 7-80097-754-4/F·110

定 价：24.00 元

(凡购买中国大地出版社的图书，发现印装质量问题，本社发行部负责调换)

编 委 会

主 编：陶培荣

副主编：李如海 宋玉波

编 委：（以姓氏笔画为序）

王黎明 甘 博 宋玉波 李如海

金志培 陶培荣 杨应奇

前 言

土地集约利用是国土资源部门必须牢牢高举的两面旗帜之一，是江苏省委、省政府确定的可持续发展 10 大举措之一。近年来，我省在土地集约利用中，采取了一系列新举措，创造了许多好的经验，得到了国土资源部的充分肯定。为了进一步推动我省国土资源管理工作，进一步交流土地集约利用的经验，我们编写了《集约之路》一书。

该书内容分为领导讲话、经验交流、新闻报道、政策法规四部分。第一部分领导讲话。收录了江苏省政府领导及省国土资源厅领导有关集约利用土地的讲话。第二部分经验交流。系统地介绍了江苏省各地关于土地集约利用方面的经验。第三部分新闻报道。这部分收集了《中国国土资源报》、《扬子晚报》、《农民日报》、《经济参考报》等报报道的江苏省有关土地集约利用方面的文章。第四部分政策法规。收录了我省各地人民政府及国土资源管理部门有关集约利用土地方面的政策法规。此书对国土资源管理

工作者、研究人员及相关专业的大专院校师生都有重要的参考价值。

在本书的编写过程中，我们得到了江苏省委、省政府领导的关心，以及全省各地同仁的大力支持，在此，表示衷心的感谢。

编委会
2005 年 5 月

目 录

一、领导讲话

- 坚持科学发展观 珍惜每一寸土地
——纪念第 14 个全国土地日兼为《集约之路》作序
..... 梁保华 (3)
- 在江苏省土地集约利用经验交流会上的讲话
..... 吴瑞林 (7)
- 走集约用地之路 促进可持续发展
..... 吴瑞林 (20)
- 大力推进土地集约利用工作 促进经济社会可
持续发展 陶培荣 (25)
- 严格管理土地 集约高效用地
..... 陶培荣 (43)

二、经验交流

- 让有限的土地资源发挥最大的效用
..... 王 荣 (51)
- 浅议土地集约利用工作
..... 李如海 (58)
- 积极推进集约用地 促进社会经济可持续发展
..... 苏州市人民政府 (67)

有限资源 无限发展

——无锡新区开发区集约用地纪实

..... 戴岳明 (77)

盘活利用存量 增添发展活力

..... 邳州市人民政府 (83)

加强规划管理 合理配置资源 不断提高

土地集约利用水平 昆山市人民政府 (87)

集中工业项目 集约利用土地 努力探索

发展工业新路 盱眙县人民政府 (94)

集约利用土地资源 走可持续发展之路

..... 江阴市人民政府 (99)

三、新闻报道

省委常委会议要求节约利用土地

..... (109)

解读“新苏南模式”

——江苏省苏南地区资源集约化利用记略

..... 杨应奇 (111)

一园带来满园春

——盱眙县十九个工业园撤并为一园节地 1.5 万亩

..... 杨应奇 (116)

小村故事多

——丹阳市常兴村推进村庄、农田整理 杨应奇 (118)

寸土必尽其用

——来自苏州工业园区的报告 杨应奇 (121)

集约缔造卓越

——江阴市推进“三集中”发展新思路

..... 杨应奇 (128)

生机满园区

——无锡新区土地集约利用之路

..... 杨应奇 (132)

土地有限 用法无穷

——昆山市土地利用和管理的新思路

..... 李 灿 杨晴初 (137)

江阴“三集中”创新土地利用模式

..... 李志勇 孙 彬 (142)

楼宇经济 苏南破题

——各开发区竞相走内涵增长集约发展的道路

..... 邵生余 陆 峰 (146)

在改革创新中破解发展与用地的矛盾

——访江苏省国土资源厅厅长陶培荣

..... 沈建华 陈 兵 杨应奇 (149)

集约用地之歌

——江苏省集约利用沿江土地资源记略

..... 杨应奇 (156)

集约是把金钥匙

——江苏省解决保护与发展矛盾的做法 杨应奇 (162)

四、政策法规

江苏省人民政府关于切实加强土地集约利用工作的通知

(苏政发[2004] 54号) (169)

江苏省人民政府关于深化土地使用制度改革优化配置土地资源的意见 (苏政发〔2003〕14号)	(174)
江苏省人民政府办公厅关于印发《江苏省划拨用地目录》的通知 (苏政办发〔2003〕96号)	(181)
江苏省国土资源厅关于印发《江苏省建设用地指标体系》(试行本)的通知 (苏国土资发〔2003〕238号)	(190)
江苏省国土资源厅关于强化项目建设用地审查及监督管理的通知 (苏国土资发〔2004〕73号)	(191)
无锡市人民政府关于进一步加强土地集约利用促进经济社会可持续发展的意见 (锡政发〔2003〕372号)	(193)
苏州市人民政府印发《关于全面提高建设用地集约利用水平促进经济社会可持续发展的意见》的通知 (苏府〔2002〕139号)	(199)
南京市人民政府关于加强土地管理提高建设用地集约利用水平促进经济社会可持续发展的意见 (宁政发〔2003〕159号)	(205)
盐城市人民政府关于转发市国土资源局《关于加强集约用地推进经济社会协调发展的意见》的通知 (盐政传发〔2004〕94号)	(210)

领导讲话

坚持科学发展观 珍惜每一寸土地

——纪念第14个全国土地日兼为《集约之路》作序

梁保华

(江苏省人民政府省长)

2004年6月25日，是国务院确定的第14个全国土地日。今年“土地日”的宣传主题是：坚持科学发展观，珍惜每一寸土地。

坚持以人为本，全面、协调、可持续发展的科学发展观，是党中央以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，从新世纪新阶段党和国家事业发展全局出发提出的重大战略思想。十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地，是我国必须长期坚持的一项基本国策，也是树立和落实科学发展观的必然要求。珍惜每一寸土地，落实最严格的耕地保护制度，对国家粮食安全具有基础作用，对亿万农民的生计具有保障作用，对农村乃至全社会具有稳定作用。

我省是一个典型的人多地少的省份，全省人均耕地不足1亩，只有全国人均耕地的68%，土地后备资源缺乏。随着全省经济的加快发展和城市化、工业化的加快推进，建设用地需求不断加大，土地的供与需、占与补、开发与保护的矛盾十分突出。近年来，全省各地十分注重土地资源的集约利用，努力提高土地资源利用效率，创造了许多好经验、好举措，促进了全省经济持续快速健康发展。但我们也应看到，提高土地集约利用水平，拓展新的发展空间，依然是我省经济运行中亟待破解的难题之一。

坚持科学发展观，珍惜每一寸土地，必须加快推进土地资源的集约化利用。土地资源是江苏最宝贵的资源，一定要坚持节约用

地、集约发展，这是江苏的惟一选择，也是江苏的必然选择。省委十届七次全会对完善建设全面协调可持续发展新江苏规划蓝图，提出了新的目标要求，将土地集约利用作为十大举措之一，并作为解决当前土地供求矛盾的根本出路。全省要以提高土地集约利用程度为核心，大力发展资源节约型产业，构建资源节约型经济体系和资源节约型社会，保证江苏资源永续利用。引导和推动工业向园区集中、人口向城市集中、住宅向社区集中，以集中布局实现集约发展。实行最严格的耕地保护制度，坚决防止和纠正盲目圈地现象，提高单位面积的投资强度。要以发展的眼光，科学地制定城市发展的长远规划，科学地确定开发顺序，科学地预留开发空间。要抓住机遇，因势利导，加大研究和宣传力度，积极创造、总结、推广集约用地好的经验和做法。在开发区推行建造多层标准厂房，引导中小企业使用标准厂房。对城市居民的经济适用房、农村居民的拆迁安置房建设，鼓励、支持建造多层、高层公寓房，集中安置城市居民和被征地拆迁农民。要建立和完善用地定额标准和土地集约利用评价指标体系，建立集约用地机制。要通过挖潜、清理等办法，多做盘活存量建设用地的文章。要借助国家加强土地管理、实施宏观调控的时机，集中清理批而未用和低效利用的存量建设用地，收回按政策规定应当收回的土地。

坚持科学发展观，珍惜每一寸土地，必须进一步深入开展土地市场治理整顿。2003年以来，我省认真组织开展了治理整顿土地市场秩序工作。经过治理整顿，全省土地管理工作得到进一步加强，开发区用地清理见到实效，违规圈占土地行为得到遏制，各级政府和相关部门管地用地行为得到规范。全省治理整顿土地市场秩序工作取得明显成效，实现了阶段性工作目标。为巩固发展治理整顿成果，要按照国务院的统一部署，进一步深入开展土地市场治理整顿，认真抓好去年以来土地占用、土地审批、耕地占补平衡、新增建设用地土地有偿使用费征收使用、征地补偿与安置、经营性土

地招拍挂出让等6个方面的清理检查和整顿。把深入开展土地市场治理整顿工作与正在进行的清理开发区、基本农田大检查、征地补偿安置费清欠、经营性土地使用权招拍挂挂牌情况执法监察等专项检查工作相结合，统筹协调，搞好衔接。要按照国办院办公厅关于清理固定资产投资项目的规定，对国家明令禁止建设、违反土地管理法律法规和国家政策的在建项目用地，进行清理和整顿。通过深入开展土地市场治理整顿，努力把中央的宏观调控措施落到实处。

坚持科学发展观，珍惜每一寸土地，必须坚持资源的政府调控和市场配置相结合。要把严格土地管理作为加强宏观调控的重要手段。各级政府要按照土地管理法律法规，严格控制建设用地供应总量、用地结构、供地方式、土地价格。实行政府对土地一级市场的高度垄断，确保土地的科学、合理使用。要严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划。严格实行对土地的集中统一管理，严禁多头批地、多头供地。市辖区、各类园区用地，都必须纳入市县市政府统一供应渠道和管理范围，实行统一规划、统一供地、统一管理，做到“一个渠道进水，一个池子蓄水，一个龙头出水”。加快全省地价动态监测体系建设，建立土地市场的预警机制，定期向社会公布地价指数，引导和规范房地产市场健康有序发展。运用地价杠杆调控土地市场，促进土地资源的集约利用。要严格执行《江苏省划拨用地目录》，从严控制划拨供地范围。通过全面推行土地有偿使用，提高土地的市场化配置比例，显化土地资产价值，增强土地使用者的用地成本意识，自觉珍惜土地、集约用地。

坚持科学发展观，珍惜每一寸土地，必须加大耕地保护和维护农民土地权益的力度。要以保护基本农田为重点，全面推进耕地保护各项职能到位。完善耕地保护责任制，坚决守住基本农田这个红线。以保证全省耕地占补平衡为重点，全面推进土地开发整理项目管理，继续推进土地开发整理产业化进程。以保障农民权益为重

点，推进征地制度改革。严格控制征地范围和规模，加强征地审核和征地补偿安置监管。认真贯彻《省政府关于调整征地补偿标准的通知》，调整提高征地补偿标准，加强督促，确保征地补偿安置经费支付到位。按照《江苏省征地补偿和被征地农民基本生活保障试点办法》，积极稳妥地开展建立被征地农民基本生活保障试点工作，为全面实施积累经验，从根本制度上保障被征地农民的长久生计。加大对各地执行征地补偿安置政策的执法监督力度，在全省范围内开展被征地农民补偿安置费清欠专项整治工作，凡拖欠和少付农民征地补偿安置款的必须采取措施，尽快补偿到位，确实难以落实到位的，将圈占未用的耕地退还给农民恢复耕种。

实现“两个率先”的目标，对土地资源的保障能力和合理集约利用提出了更高的要求。必须进一步发挥市场配置土地资源的基础性作用，健全完善集约合理用地的激励和约束机制，努力在全社会形成树立和落实科学发展观和正确政绩观、珍惜和节约每一寸土地的良好风尚，走出一条符合我省省情的资源集约型的经济社会发展道路。

在江苏省土地集约利用经验 交流会上的讲话

吴瑞林

(江苏省人民政府副省长)

这次省政府召开的全省土地集约利用经验交流会，主要任务是深入贯彻“三个代表”重要思想和党的十六大精神，认真落实国务院关于加强土地管理的一系列重要指示和文件精神，总结交流全省土地集约利用的典型经验，分析研究全省土地利用中出现的问题和矛盾，落实为全省实现“两个率先”目标提供土地保障的措施和对策。这是省政府首次召开土地集约利用方面的会议。省政府对这次会议非常重视，省长办公会作了专题研究，近期还就做好土地集约利用工作出台了相关政策和文件，拟定了《全面提高土地集约利用水平促进经济社会可持续发展的通知》讨论稿。刚才，陶培荣厅长对近年来全省土地集约利用情况进行了回顾总结，对进一步提高我省土地集约利用水平提出了很好的措施。下面我讲三点意见。

一、认清形势，把握大局，全面增强集约用地的意识

随着经济的快速发展和城市化的进程的加快，经济发展中出现了许多新情况、新问题、新矛盾，需要我们不断研究新举措、新方式、新途径、新机制。近年来，土地集约利用问题已成为经济发展中一个重要课题，引起了各级领导和许多有识之士的高度重视和关注。土地集约利用不仅仅是一项土地管理业务工作，而是一项事关基本国策的贯彻、事关经济社会的可持续发展、事关江苏“两个