

创新用地高效能 推动发展高质量

徐剑锋

记者从市政府办获悉，今年以来我市不断加大对全市批而未供土地、闲置土地的处置以及推进低效用地再开发利用，1到11月份，全市完成低效工业用地再开发利用4792.06亩，全市闲置工业用地处置1921.1亩。（《安庆晚报》2019年12月9日）



资料图片

安庆高质量发展迎来了千载难逢的机遇，随着大招商、大开发、大建设进程的不断加快，建设用地刚性需求持续增加，土地供需矛盾日益突出，征地供地用地问题成为贯穿全市经济社会发展始终的全局性、战略性问题。安庆在集约用地上打好组合拳，走出了一条“守住总量、盘活存量、控好增量、用好流量”的新路子，有力地保障了经济社会高质量发展。

面对土地硬约束和发展硬道理的“双重压力”，如何统筹解决“保发

展”和“保红线”的难题，根本出路在于节约集约用地，前提是强化寸土寸金的意识。于此而言，要广泛运用各类媒介和各种途径，深入宣传土地管理政策，普及土地资源保护知识，使公众进一步增强珍惜土地资源、转变发展方式的自觉性，倒逼各级领导干部树立节约集约用地的政绩观，管好活用每一寸土地，保护珍惜每一种资源，真正做到寸土必惜、寸土不弃。

实施节约集约用地战略，要坚持“两条腿走路”：一方面要着眼向上力争，努力将本地重点项目列入国家和省级重点工程，加大指标争取、占补平衡力度，千方百计增加土地增量，缓解用地压力；另一方面要着眼内涵挖潜，将土地利用与优化产业结构、促进产业发展结合起来，持续创新节约集约用地模式、技术、管理和制度，着力增强园区集聚功能、产出功能和服务功能，让有限的土地资源承载更多的高科技、高质

量、高产出项目。

从报道上看，安庆节约集约用地的一条重要经验是向“土地存量”要“发展增量”。无论是“三旧”改造腾地，还是充分利用闲置土地，这些好做法、好经验值得总结，并且要进一步鼓励基层创新创造，让每一点资源都能得到最大化地整合、最优化地利用。当下而言，既要强化土地执法，建立“天上看、地上查、网上管”的动态监控体系，让每一寸已批土地不再人为“闲置”；更应强化有效利用，通过闲置土地盘活法、投资密度增量法、复耕复垦置换法、厂房借“天”生地法等途径，使每一寸存量土地发挥最大的经济效益，真正实现“地创高产出、高效益”的目标。

我们常讲：积土成山，积水成渊。安庆集约用地的创新探索越多、努力越大，土地“红利”就能释放越多，从而为高质量发展保驾护航、注入动能。

要进一步激发和提升企业的活力

潘天庆

据安庆海关统计，今年1至11月我市进出口总值105.9亿元人民币，已超2018年全年，与去年同期相比，增长25.2%，创历史新高。其中，出口78.8亿元，增长26%；进口27.1亿元，增长22.9%。（《安庆晚报》2019年12月11日）

这一成绩来之不易。面对错综复杂的国际国内形势，我市坚持稳中求进工作总基调，把狠抓招商引资、优化营商环境，作为经济工作的关键抓手，激发和提升了企业创新、创造的活力，因而在高质量发展中，取得了这一系列实实在在的成果。

毋庸讳言，当前外部环境不确定性增加，国内经济下行压力加大，面对多重挑战，我们的实体经济正在经历艰难爬坡，一些企业倍感压力。比如外部环境多变，企业转型升级仍面临诸多困难，以及融资难融资贵；还有工业化水平不高，科技创新能力不强等，需要我们进一步激发和提升企业的活力。好在我们新的市场主体正在不断地涌现，外贸进出口在不断地提质增效，我们高新技术产业也在不断地并发活力，正是这些活力，成为我市顶住压力，有信心、有能力、有条件的实现经济持续健康发展的底气和基石。

当然，面对日趋复杂的经济形势，要想进一步激发和提升企业的活力，对优化经济治理方式也提出了更为迫切的要求。这就需要我们政府部门要以刀刃向内的态度去深化“放管服”改革，去精准施策、集中发力，继续优化营商环境。以打破和消除企业在投资生产经营中的堵点、痛点和难点，提升企业的满意度，拓展优化服务范围、提升政务服务效率，以此着力破解制约营商便利化的痼疾。同时，在持续解决问题中把改革引向深入，来释放潜力、催生动力，让企业更加心无旁骛做实业、聚精会神谋创新，增强企业抵抗“逆风”的底气和本领，使各种所有制企业都能健康发展，以吸引更多国内外一流的企业、项目、资金和服务继续向安庆汇聚。若此，我们就能“滚石上山、爬坡过坎、攻坚克难”，就能推动安庆经济在新的一年里行稳致远、赢得未来。

堵住土地资源浪费的“黑洞”

王老实

土地是国民经济的命脉。“土地是财富之母。”这是理论层面上的土地价值。现实中，土地的真正价值就是“地尽其用”。今年1到11月份，我市共完成低效工业用地再开发利用近五千亩，处置闲置工业用地近二千亩。这种对土地资源的整合挖掘及优化利用，体现了地方土管部门与时代相契合的新担当新作为。从另一个角度而言，堵住土地资源浪费的“黑洞”也是当务之急。

理性地分析，曾经热得炙人的全民招商及地方GDP大跃进，留下了大量的“批而未供土地、低效工业用地及闲置抛荒土地”等诸多后遗症。这种后遗症的典型症状就是造成庞大的土地资源浪费。如何堵住这个浪费“黑洞”，进而及时全面发挥其应有的社会功能造福百姓惠及民生，已经成为公众的共识及期待。

在工业用地市场，由于项目意向变更、资金规模受限、政策环境局促、异地争抢激烈等各种理由推迟开工或竣工，甚至采取假开工的办法“巧过寒冬”，等待市场环境转暖后，利用土地增值轻而易举地套取利润。由此，自然就拉长了土地资本利润周期并消解了应有的经济带动效应，从而造成了土地资源价值的“冬眠”。与此同时，一些地方官员以政绩追求为出发点，对土地的开发使用缺乏合理规划，或者对土地后期开发利用的风险及困难预测不力，也造成了土地的闲置。可见，不论是开发商还是掌管土地划拨权的政府部门，都有机会合理有间或有能力让土地闲置进而来满足一己之私。设若两者猫鼠同窝沆瀣一气，刨挖一些浪费土地资源的“黑洞”也就在所难免。

应该承认，相对于利益诉求多元的动态市场，静态的管理办法总会留白。比如，即使对于项目开工、竣工有了更明确的责任认定标准，但土地开发利用者仍可能通过拖延项目上市等手段降低市场供应。如何界定监管的效力边界和土地使用者的自主裁量权，将恶意闲置土地的漏洞彻底封死，需要在实践过程中完善设计。《闲置土地处置办法》已经成熟实施。可见，如何以更精准和刚性的规定，规范不同开发者的土地使用行为，不仅有待新的经验积累，更有待地方财税更科学的长效机制能够确立。从这一角度而言，从严治理土地闲置，堵塞社会资源浪费的“黑洞”，既是扎牢土地市场调控篱笆的有益之举，也将在客观上起到倒逼地方财税机制改革的作用。

