

# 最新土地利用调研报告四年级 国土局开发区土地集约利用的调研报告(模板5篇)

随着个人素质的提升，报告使用的频率越来越高，我们在写报告的时候要注意逻辑的合理性。那么什么样的报告才是有效的呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 土地利用调研报告四年级篇一

加快推进土地集约节约利用步伐促进我市经济社会可持续发展

土地是经济建设的重要基础，也是维护宏观经济平衡运行和经济社会发展的重要调控杠杆，一切发展必须以土地为条件。\*\*是一个典型的人多地少的地市，又是一个经济快速发展的地区，土地的供需矛盾十分突出。有限的土地资源要满足“吃饭”与“建设”的需要，负荷非常沉重。因此，要贯彻落实以人为本，全面、协调、可持续的发展观，必须以理性的态度来面对和尊重这个客观条件对发展的刚性约束，从国情、市情出发，把科学的发展观和科学的用地观结合起来，重视土地资源的保护和合理利用，完善集约节约用地管理机制，把抓好土地集约节约利用作为解决这个矛盾的重要抓手。这既是落实省委“八八战略”的要求，促进经济社会全面、协调、可持续发展的重要措施，也是提高土地资源利用与管理水平的内在要求，关系我市“富民强市、率先发展”奋斗目标的顺利实现。

### 一、我们已经采取的措施

近期，根据市委、市政府的统一部署，我们积极投入到“七大系列”和“企业服务年”活动中去，采取多项有效措施服务经济发展，实实在在抓落实，扎扎实实抓服务，取得了一

定成效。

### （一）规划修编拓空间。

对上一次土地利用总体规划进行了认真回顾总结，新的土地利用总体规划在开展调查研究的基础上，把土地更新调查与土地变更调查相结合，充分突出规划的优势，加强全市土地资源的整合。同时，认真分析经济发展趋势和用地需求，按照市政府推出的新的各项重大经济发展规划，适时调整建设用地布局，搞好与国民经济发展规划以及城镇发展规划等专项规划的衔接，从科学和长远的角度考虑建设用地总量和布局的调整，强化规划的前瞻性和现势性，提高规划的科学性和可操作性。

### （二）包装项目争笼子

在全市喊响“选商引资”的口号，工业项目和选商项目尽量选择投资\*\*\*\*万美元以上，特别是老四项（能源、效能、水利、基础设施）项目，努力往\*\*\*\*万美元投资强度上靠，以争取列上国务院和国务院有关部门批准、核准的项目，用上留部、省的指标。至目前，我市已有\*\*个项目被省批准为第一批重点项目。我市上报省批准的第二批重点项目也将在近期下达。

### （三）处理违法清遗留。

根据省政府、省国土厅相关文件精神，针对市区违法用地存在的实际情况，组织调研并制订起草《市区开展违法用地补办审批手续若干问题实施意见》。对违法用地处理补办审批手续对象、补办地价、项目立项及规划选址、罚款收缴、没收建筑物的处置、违法用地责任人的处分等政策提出了建议，目前已经市委、市政府审定下发。同时，我们集中局用地处、监察支队、分局（办事处）的力量，集中精力、全力以赴抓好这项工作。目前，市区第一批共\*\*\*家企业，总用地面

积\*\*\*\*\*亩，经依法处理后上报省国土厅确认，目前已经省国土厅确认同意\*\*\*家企业，共\*\*\*\*\*亩。切实解决了企业发展的后顾之忧。

#### （四）服务企业促发展。

由局领导带队，各业务处室负责人参加，组成\*个走访企业工作组和\*个争取指标工作组。走访企业工作组重点走访市区企业，上门服务、宣传政策、征求意见、改进工作。至目前，已走访市区\*\*\*家企业，对征求到的意见进行认真梳理，部分经整理后已布置落实。如在“企业服务年”活动中出台允许为补办土地出具过渡性抵押贷款证明的举措等得到了企业的广泛好评。争取指标工作组多渠道、多方式筹措折抵指标，争取保证企业补办审批手续的用地指标需求。与此同时，经局领导研究协调，局集体会审会议讨论决定，对补办审批手续的企业将组织联合踏勘、测量。测量形成的结果可用于用地审批及土地登记发证等多个环节，改变了新建项目从审批到发证需分次测量的工作环节，进一步提高效率，减轻企业负担。

#### （五）整合利用出效益。

一方面通过限期开工、收取闲置费、协议收回、无偿收回等途径，依法处置各类闲置土地约\*\*\*\*\*亩。对收回的闲置土地进行重新配置，解决了一批急需项目的用地需求。另一方面，按照《浙江省建设项目用地控制指标》的规定，对\*\*\*\*\*年以前已完成农用地转用、征用但未供地的项目，严格按照“双控标准”的要求，重新核定项目的用地面积。落户项目的科技含量和土地利用效益明显提高，较好地实现了土地利用从粗放利用型向集约利用型的转变。今年\*至\*月又协议收回企业内部分未用的空闲地\*\*\*\*\*亩。同时，引导企业充分利用原有土地进行技改投入，并对市区\*\*家企业经城市规划部门批准，通过厂房加层或减少厂内绿地等途径扩建厂房，可建建筑面积\*\*\*\*\*平方米。

## 二、存在的问题

(一) 土地利用总体规划的刚性与现实用地需求不确定性的矛盾。

土地利用总体规划按照定位与定量相一致的要求，对各类用地布局作出了刚性的规定。从几年的规划实施情况看，目前全市规划建设留用地已所剩无几，待置换耕地面积也大为减少，再加上\*\*%的基本农田保护率是一道无法逾越的“红线”，使我市的发展空间已严重受阻。同时，由于土地利用总体规划和城市总体规划各有侧重，造成两者在规划期限和用地规模预测上不完全一致，形成了时间和空间上的错位。因建设留用地规划指标有限，在编制土地利用总体规划时，宏观上遵循保障重点，分散实施的原则，在微观上注重集约利用，分步推进的原则，使之与现实用地需求中数量、区位的不确定性之间难以衔接。再加上土地利用总体规划的刚性限制，使规划调整难、繁、慢，审批要求高，难以适应不断变化的城市发展要求。今年凡涉及基本农田调整的规划修编，必须组织土地所有权村的村民听证，使两者的矛盾更加难以协调。

(二) 耕地占用量大与补充耕地后备资源不足的矛盾。

耕地“占补平衡”是各级地方政府的法定义务。建设占用耕地数量的增加，必将同步带来耕地补充量的增加。经过几十年来的开发利用，可开发的后备资源的已严重不足，分析主要原因：一是滩涂资源开发已受到生态保护的制约和杭州湾产业带开发的约束，潜力不足；二是随着土地开发整理工作的全面推开，可开发的资源日益减少，且以后开发整理难度越来越大；三是耕地补充成本越来越高。土地开发的重点由平原地区转向河谷丘陵地区，成片面积小，地形地貌复杂，工作难度较大，单位面积投入成本相应提高；退宅退建虽已顺利开展，但因涉及到拆迁、补偿、安置、复垦等许多工作，难以实施，且成本较大；新增耕地普遍存在土层薄、肥力差等情况，需通过培肥地力等方法提高质量。因此，由于受到

资源和资金的双重压力，实现耕地占补平衡的难度将会增加。四是根据国家宏观调控政策，今后对易地占补平衡将严格控制，这对市区而言无疑又是一个难点。

### （三）建设用地供给潜力不足与存量土地粗放利用的矛盾。

\*\*\*\*年至\*\*\*\*年，全市共新增加建设用地面积为\*\*\*\*万亩，到目前为止，已完成供地面积为\*\*\*\*万亩，占\*\*\*\*%，尚有\*\*\*万亩土地未供，相当于\*\*\*\*年全市新增建设用地的总面积（\*\*\*\*万亩）。这些未供土地中约有\*/%已落实项目，但因资金未到位或规划调整等原因而未完成供地，约\*/%为未落实项目的存量土地，可盘活利用。仅市本级就有\*\*\*\*万亩土地未供，其中\*\*\*\*亩为未落实项目的可用土地。已查明市本级已供土地中有闲置土地\*\*\*亩。与此同时，我市前阶段土地利用效益也不甚理想。

纵向比较，\*\*年以来，全市增长单位生产总值需要占用耕地面积总体呈上升趋势，\*\*\*\*年是\*\*\*\*年的\*\*\*倍。而新占用单位耕地所产生的生产总值却总体呈下降趋势，由\*\*年的\*\*\*\*万元下降为\*\*\*\*年的\*\*\*\*万元，降幅为\*\*%。可见用地集约程度和用地效益随着用地紧张程度的增加却反面在降低，这是很不应该出现的现象。

横向比较，去年我市各开发区工业用地的平均投资密度每亩约\*\*万元，处于浙江省的中游水平，而江苏省为平均每亩\*\*万元，是绍兴的四倍，新加坡、马来西亚和我国的台湾地区平均投资密度达到每亩\*\*万美元，是绍兴的近\*\*倍。我市\*\*个开发区的工业性投入与基础设施投入每亩不到\*\*万元，乡镇工业园区仅\*\*万元/亩，而苏州市要求省级以上开发区每亩投入不低于\*\*万美元，乡镇工业园区投入每亩不低于\*\*万美元。苏州工业园区要求外商投资企业每亩土地投资额不低于\*\*万美元，内资企业不低于\*\*万人民币。相比之下差距显而易见。

由此可见，一方面是土地规划空间和建设占用耕地的指标十

要紧张，供地潜力严重不足，另一方面是普遍存在存量建设用地粗放利用和闲置等现象，批而不用、低效利用的情况时有发生。粗放利用造成宝贵资源的无谓消耗，无疑会给本来已十分紧张土地供需矛盾雪上加霜。

#### （四）企业谋求低成本扩张与国家要求集约用地之间的矛盾。

随着我市招商引资工作的纵深推入，许多企业纷纷落户我市，加速促进了我市经济社会的发展。然而一些规模企业往往站在自身的发展角度，要求预留一定的企业发展空间，特别是一些资金投入大、建设分期实施的项目和国家级、省级重点项目，往往会有几年的投入建设期，客观上也确实需要分期分批使用土地，并需要为企业长远的投入和发展预留用地空间。前几年一些开发区为了尽快上规模、出形象，把项目用地量作为入区门槛，不达\*\*亩或\*\*\*亩以上的企业不得入区，也在一定程度上推动了批多建少，粗放利用现象的产生。但是这与国家要求集约利用土地的目标以及出台的相关政策不尽一致。国家提出集约利用土地的要求是站在整个国家这一范围内而言的，政策的出台也是针对全国面上，然而就某一个个体而言，这与现实的发展情形并不一定能完全相符。这就必然会导致一定时期内土地征而不用现象的出现，使一部分土地闲置，也造成土地和建设用地指标的紧张。因而，既要体现集约利用土地要求，又要兼顾企业自身长远发展，这也是造成我市用地发展空间不足的一对矛盾。

#### （五）提升产业档次与扩大社会就业之间的矛盾。

通过引进、发展新技术，调整我市产业结构，促使企业由劳动密集型向资金、技术密集转变，以进一步提高劳动生产率来控制企业的用地规模，推动土地及其它要素的集约利用，这是目前形势下加快发展与节约用地的“双赢”选择。科学合理地使用土地资源，必然要求土地的使用力争达到最优状态，真正实现“十分珍惜和合理利用每一寸土地”的基本国策要求。但产业结构的调整、劳动生产率的提高，客观上也

会带来了企业用工量的大幅度减少和社会就业率的降低这一问题。而就业是民生之本，关乎国计民生。就目前来说，我市的就业状况不尽如人意，就业形势不容乐观。到\*\*\*\*年底，全市的城镇登记失业率为\*\*\*%，大量的下岗失业工人找不到固定工作。\*\*\*\*年末，我市全社会就业总量\*\*\*\*\*万人，同比增长\*.\*%。另外，我市还有大量的农村失土农民因土地征用实行货币化安置而导致了“失土又失地”。他们急需找到工作，政府也急于解决这个问题。这与科学合理用地所倡导的集约要求不尽相符，在客观上也产生了一系列社会问题。

### 三、下步打算

按照党的十六大精神和党中央、国务院部署，根据目前经济宏观调控的形势和我市土地利用的现状，要始终坚持发展这个执政兴国的第一要务，以科学发展观统领国土资源管理工作的全局。注意处理局部与整体、当前与长远、开发与保护的关系。积极服务，促进经济社会发展，严格执法，保护资源，维护权益。针对粗放利用资源严重的现实，把国土资源管理重点放在保护和节约集约利用资源上，强化土地节约集约利用，突出重点、强化手段、严格制度、加大力度。

突出一个重点。开发区（园区）是我市经济发展的亮点，同时也是土地节约集约利用的重点。开发区（园区）的优势在于其强大的集聚力和辐射力。开发区（园区）除了人流、物流、信息流高度集聚外，还体现在资源的高度节约集约利用上，也就是说，开发区（园区）单位面积投入产出率要高。去年以来，我市把开发区用地清理作为治理整顿土地市场秩序的重点。通过治理整顿，开发区用地清理已初见成效，违规圈占土地行为得到了遏制，土地节约集约利用水平有了提高。当前，要进一步巩固开发区清理成果，通过切实有效的措施，努力使我市开发区（园区）成为开放型经济的集聚区和土地节约集约利用的示范区。

发挥两手作用。一是发挥市场无形之手的作用。土地管理就是要向市场化的取向发展，充分发挥市场配置资源的基础性作用。要进一步规范土地出让行为，全面实行土地有偿使用制度。商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性项目用地必须采取招标、拍卖或挂牌方式出让，任何人不得干预。各地在招商引资中不得竞相压价、低价出让土地，扰乱土地市场，充分发挥地价对土地市场的调控作用。二是发挥政府有形之手的作用。政府宏观调控是集约利用土地的重要手段。要运用调控手段，严格控制建设用地供应总量、用地结构、供地方式、土地价格。严格执行土地利用总体规划，提高规划的权威性和约束力。严格执行土地利用年度计划，建立以供给引导、制约需求的土地供应机制。各类用地，都必须纳入市县政府的统一供应渠道和管理范围，实行统一规划、统一供地、统一储备、统一管理，即所谓“一个渠道进水，一个池子蓄水，一个龙头放水”。

加快推进、严格执行三项制度。一是项目用地定额指标制度。按照省“双控”标准及市政府有关土地集约利用的要求，在建设项目审批、项目用地预审、供地审查时，依据规定的行业、产业用地控制指标及单位面积的投资强度等因素，综合确定建设项目供地数量。根据我市区域经济发展的实际状况，开发区工业项目用地每亩土地的实际投入必须达到规定的“门槛”。二是闲置土地依法处置制度。要严格执行《绍兴市闲置土地处置若干规定的通知》，依法处置闲置土地，对未在规定期限内开发建设的，要收取土地闲置费，对取得土地使用权已闲置两年及以上的，特别是商业、旅游、金融、房地产等经营性用地，要坚决依法收回，统一纳入政府土地储备库，重新进行资源的市场化配置。三是被征地农民基本生活保障制度。将被征地农民有步骤地纳入基本生活保障体系，一方面使失地农民得到长期基本生活保障，一方面防止了随意圈占土地和浪费土地的问题，有利于土地资源的节约集约利用，达到经济发展和社会稳定的双重目标。要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。认真执行征地补偿标准，依法加强监督，确保新征土



地补偿安置经费支付到位，切实保护农民利益。

加大四项工作力度。一是加大集中调整土地的力度。通过土地集中调整、“置换”，积极引导工业项目向园区集中，农民住宅向城镇集中，居民向社区集中，调整优化城乡建设用地结构，发挥土地资源集聚利用的效应。特别是要鼓励工业项目向开发区集中。开发区基础设施建设，要统一规划，按功能分区，集中布置行政管理及生活服务设施，提高区域性社会资源的共享程度。无特殊需要一律严控单层厂房、严控空置与辅助面积。二是加大盘活存量建设用地的力度。盘活存量建设用地是缓解建设用地供需矛盾的有效措施，也是土地节约集约利用的主要方式。特别是“城中村”改造腾退土地，要充分挖掘使用潜力，合理规划，积极盘活，全面利用。加强对存量建设用地的调剂，通过城市土地整理、村庄整理等多种方式，向内涵挖潜要空间，三是加大补充耕地的力度。要一手抓土地节约集约利用，一手抓耕地的补充。严格执行建设占用耕地补充制度，非农业建设占用耕地的，必须履行“占一补一”的法定义务。加大土地复垦开发整理，积极推进土地复垦整理项目的规范化运作，实行项目的招投标管理，引进竞争机制，确保新增耕地的质量。四是加大监督管理的力度。实行建设用地集约利用考核。全面推行建设项目竣工后的建设用地复核验收制度，特别是加强对投资强度的跟踪管理，坚决防止出现“虚胀”项目。对不按照合同约定条件使用土地的，要追究土地使用者的违约责任，在经济上给予处罚。

面对新的形势、新的任务，我们有决心、有信心在市委、市政府的正确领导下，以科学发展观为指导，以发展为中心，以创新为动力，进一步增强土地管理能力，不断提高我市土地集约节约利用水平，促进我市经济社会可持续发展。

## 土地利用调研报告四年级篇二

第二十八条国家鼓励土地整治。县级以上地方国土资源主管

部门应当会同有关部门，依据土地利用总体规划和土地整治规划，对田、水、路、林、村进行综合治理，对历史遗留的工矿等废弃地进行复垦利用，对城乡低效利用土地进行再开发，提高土地利用效率和效益，促进土地节约集约利用。

第二十九条农用地整治应当促进耕地集中连片，增加有效耕地面积，提升耕地质量，改善生产条件和生态环境，优化用地结构和布局。

宜农未利用地开发，应当根据环境和资源承载能力，坚持有利于保护和改善生态环境的原则，因地制宜适度开展。

第三十条高标准基本农田建设，应当严格控制田间基础设施占地规模，合理缩减田间基础设施占地率。

对基础设施占地率超过国家高标准基本农田建设相关标准规范要求的，县级以上地方国土资源主管部门不得通过项目验收。

第三十一条县级以上地方国土资源主管部门可以依据国家有关规定，统筹开展农村建设用地整治、历史遗留工矿废弃地和自然灾害毁损土地的整治，提高建设用地利用效率和效益，改善人民群众生产生活条件和生态环境。

第三十二条县级以上地方国土资源主管部门在本级人民政府的领导下，会同有关部门建立城镇低效用地再开发、废弃地再利用的激励机制，对布局散乱、利用粗放、用途不合理、闲置浪费等低效用地进行再开发，对因采矿损毁、交通改线、居民点搬迁、产业调整形成的废弃地实行复垦再利用，促进土地优化利用。

鼓励社会资金参与城镇低效用地、废弃地再开发和利用。鼓励土地使用者自行开发或者合作开发。

# 土地利用调研报告四年级篇三

## 加强土地集约利用服务全区经济建设

一、

我们开发区由西区、北区两部分组成，两区在土地利用现状如下：

西区土地工作的重点是内涵提升、整合利用。西区土地利用总体规划面积为600公顷，现建成区面积560公顷。在各类用地中，工业用地面积203.6943公顷，商业用地面积18.643公顷，教育用地面积为28.3316公顷，住宅用地面积35.9627公顷，行政办公及公益事业用地面积为34.5141公顷，村占地及交通用地面积为238.8543公顷。

北区土地工作的重点是省重点项目用地调整土地利用规划、调整基本农田、新增建设用地跑办。北区规划面积26.5平方公里，起步工业区面积6平方公里。因北区的城市总体规划和土地利用规划正在申请调整，尚未获得国家、省政府批准，且所属区域多是基本农田，在征用土地跑办特别是调整规划上难度非常大。除原已完成主干道路、裕丰脂酸酶项目征地外，下半年完成了110kv变电站、衡运物流、南昊一期、中小企业园3宗365亩净地的土地利用规划调整和审报卷工作，全部通过专家评审通过并取得调整土地利用总体规划的批复；完成了脱酚棉籽蛋白、宏远纺织、汽车防撞器3个省重点项目1141.71亩土地的规划调整工作，并上报省厅准备下一步的专家会审；完成了华成污水处理设备、金太阳运输机械、精工机械、中金诚信不锈钢保护纸4个省重点项目742.752亩土地的组卷前期工作，上报市国土资源局出具初审意见。南昊二期通过开发区领导亲自带我局跑办，争取用地指标，并通过省国土厅核准，征用土地工作于12月29日组卷上报省厅。

二、开发区土地利用存在的问题

西、北二区因开发建设的时间长短差异较大，在土地利用存在问题上呈现出不同特点。西区自1992年设立以来，特别是经过上划以来的开发建设，在土地利用上主要存在四个方面的问题：

一是可利用土地剩余空间狭小。现在西区可利用土地面积还剩40公顷，合计600亩。

二是土地整合利用任务艰巨。20初调查摸底显示，西区闲置土地13宗、部分闲置土地5宗，合计357.9亩。我们把立足内涵挖潜、盘活存量土地做为工作重点，过依法征收土地使用金、土地闲置费和闲置两年以上依法收回等措施，克服来自各方的压力和阻力，进行了整合、盘活和促建，有10宗土地已开工建设，有6宗土地转让给其它项目。原通用压滤机厂22.89亩闲置土地整合配置给宇腾汽配进行扩产，实现了当年整合盘活，当年开工建设，现在1.3万平方米的钢结构车间已竣工，部分设备已到位，3月份可投产；巨强特种工程塑料、中科建38.2亩土地转让给北内汽配，并于当年开工建设。其它剩余闲置、半闲置土地正在进一步清理当中。

三是土地收益较低。过去几年西区土地出让主要采取传统的协议出让方式，由于区域间招商引资竞争的压力，协议出让的土地价格不得不压低，一般执行工业用地每亩6.6万元、重大项目一事一议（商住用地协议出让价每亩10万元）的办法，扣除上缴省的征地费用和农村集体补偿外，剩余部分很少，此外还需长期支付每亩每年1500斤小麦的粮食补贴。为了最大限度的增加土地收益，为基础设施建设提供尽可能多的资金支持，土地房产部门从三个方面进行了积极的努力，并收到一定效果。一是在节省征地费用上做文章。想尽千方百计，不怕千辛万苦，通过市局协调跑办各县市区的耕地造地抵顶和在征地过程中利用建设用地、农用地、未利用地。（造地抵顶每亩节省3407元，建设用地每亩节省20667元，农用地、未利用地每亩节省6667元），上划以来办理土地出让3805亩，共为开发区节省资金1340万元。二是通过土地招拍挂增加土

地收益。成功运作了阳光花城（协议价每亩10万元，拍卖价16.8万元，共计163.55亩）、加油站（协议价每亩10万元，拍卖价15万元，共计12.56亩）三是加强二级市管理。年收取9宗土地出让转让140.554亩土地转让契税129.1958万元，补交土地出让金129.1280万元，此外收取土地使用金26.5025万元，三项合计284.8263万元。虽然作为土地部门在增加土地收益上做出了一定努力，但由于区域竞争等多种因素的制约，以市场机制来经营土地的步伐还不大，造成了土地收益的总体水平还相对较低，为基础设施建设提供资金支持的力度还比较小。

四是土地产出效益还比较低。由于西区进区项目大处于建设期或运营初期，加之部分有圈地动机的项目混杂其中，我区单位土地面积的税收产出率还比较低。

北区开发建设时间较短，正处于起步成长阶段。在土地利用方面主要存在三个方面的问题。

一是规划修编调整任务大。北区的城市总体规划、土地利用规划正在申请修编，尚未得到国家、省的批准，项目用地只能逐项目单个申报为省重点，再通过调整土地利用规划、申请追加农用地转用指标取得土地，涉及部门多、跑办周期长、运作难度大。

二是基本农田调规任务大。北区大部分土地都是基本农田，项目用地需要首先把基本农田调整为一般农田，需要与桃城区、深州市的农业部门和乡、村直至农户进行沟通，需要落实到人头和地块，程序多、环节多，工作极为繁杂，任务极为艰巨。

三是工业项目建设用地需求量大。按照市领导关于加快开发区建设发展的总体布署，根据北区总体规划，为体现开发区对工业经济的辐射和带动作用，借鉴外地开发区成功的经验，提升民营企业科技含量，实现滚动发展，拟在北区建设高科

技工业园，园区好多重点项目要落户北区，进区项目需要农用地转用面积比率很大。

### 三、加强土地集约利用应采取的对策

#### 1、在新增建设用地跑办上下功夫

一是积极配合省、市做好开发区土地利用总体规划的修编。按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的原则，根据省、市关于规划修编的时间安排和部署要求，早着手、早准备，查清核实我区土地利用总体规划修编中存在的问题和不足，充分做好土地利用总体规划实施评价和修编前期调研准备工作，为我区规划修编顺利开展奠定基础，为今后的土地征用工作争得主动权。

二是积极做好新增建设用地跑办。从三个方面入手，积极打造土地审批的绿色通道。一是抓信息跟踪突出一个“快”字。要有一双千里眼和两只顺风耳，加强与省、市土地部门的联系沟通，加强对新闻媒体信息的收集分析，密切关注用地特别是新增建设用地方面的政策与动态，第一时间捕捉，并在第一时间做出反应，确保不贻误战机。二是抓超前工作突出一个“早”字。土地组卷各项前期工作早动手、早准备，做实、做细，抓第一时间、抢第一手资料，提前做好重点项目的土地规划调整及基本农田补划工作的具体落实，宁可备而不用，不能用而不备，为快速组卷申报赢得时间。三是抓全程盯办突出一个“实”字。卷宗上报后，对省厅、市局各处室进行全程盯办，一环不漏、一环不松、环环抓实，确保审批全程无疏漏、无障碍和顺利落实。

#### 2、在整合盘活存量土地上下功夫

立足对存量土地的整合挖潜，最大限度的提高土地集约用地。一是继续实施“腾笼换鸟”。加大政府引导力度，发挥市场配置作用，通过嫁接、合作、调剂、转让、退出、租赁等形

式，把闲置、半闲置和低效利用土地向优质项目转移配置。对尚不构成收回条件的闲置土地，通过协商、合理补偿等手段，鼓励进行项目调整或调剂给急需用地者。对项目不落实的建设用地，鼓励依法以市场方式调整安排其它项目。对经批准且符合规划的项目利用存量土地的，简化手续。鼓励对存量土地依法转让和调剂，并适当减免有关费用。二是鼓励企业“零增地”扩张。利用厂内存量土地改（扩）建多层厂房或实施厂房改造加层，对增加容积率翻建多层厂房的予不另行收取土地出让金、配套费，并允许补办房产证。三是通过农村城市化改造置换土地。有计划、积极稳妥地推进农村城市化改造，在改善提高村转居居民居住条件的同时，盘活置换出一批土地。

### 3、在严格集约利用土地上下功夫

一是严格控制项目供地标准。从严掌握单位土地面积的投资强度和投资规模，一般不得低于每亩80-120万元，对固定资产投资小于500万元的项目，不单独供地，一律安排进标准厂房。二是严格控制单层厂房建设，确需建设单层厂房的，必须经相关部门严格审定；鼓励和推行多层标准厂房建设。三是严格控制绿地率，鼓励企业向绿地挤占土地。四是积极推行中小企业园用地模式，统一规划，统一建设，统一管理，为中小项目提供创业平台，实现土地利用的集约化和企业成本的最低化。

### 4、在增加土地收益上下功夫

一是积极推行土地招标拍挂。工业用地，除对开发区有立区作用的项目协议出让外，有竞争的地块实行“招拍挂”，对商住用地要全面实行“招拍挂”。“招拍挂”是深化土地使用制度的必然结果，是经营城市的必然选择。要进一步扩大土地使用权公开出让的范围，充分发挥市场配置土地资源 and 价格形成的基础性作用，将土地的供应、土地价格的确定、土地使用权的获得由政府行为转为市场行为，引入竞争机制，

显化土地价值，增加财政收入。

二是加强二级市场管理。与财政、税务部门协调联动，加大对土地转让契税、出让金的收取，加大对闲置土地使用金、闲置费的收取，应收尽收，确保无遗漏。

三是节省征地费用。继续发扬过去不怕千辛万苦、想尽千方百计的做法，加大占用耕地造地抵顶等办法，挖掘潜力，加强协调跑办力度，为开发区建设做贡献。

## 土地利用调研报告四年级篇四

第十五条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控制指标、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。

地方国土资源主管部门可以根据本地实际，制定和实施更加节约集约的地方性建设项目用地控制标准。

第十六条建设项目应当严格按照建设项目用地控制标准进行测算、设计和施工。

市、县国土资源主管部门应当加强对用地者和勘察设计单位落实建设项目用地控制标准的督促和指导。

第十七条建设项目用地审查、供应和使用，应当符合建设项目用地控制标准和供地政策。

对违反建设项目用地控制标准和供地政策使用土地的，县级以上国土资源主管部门应当责令纠正，并依法予以处理。

第十八条国家和地方尚未出台建设项目用地控制标准的建设



项目，或者因安全生产、特殊工艺、地形地貌等原因，确实需要超标准建设的项目，县级以上国土资源主管部门应当组织开展建设项目用地评价，并将其作为建设用地供应的依据。

第十九条国土资源部会同有关部门根据国家经济社会发展状况和宏观产业政策，制定《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》，促进土地节约集约利用。

国土资源主管部门为限制用地的建设项目办理建设用地供应手续必须符合规定的条件；不得为禁止用地的建设项目办理建设用地供应手续。

## 土地利用调研报告四年级篇五

第一条为贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，提升土地资源对经济社会发展的承载能力，促进生态文明建设，根据《中华人民共和国土地管理法》和《国务院关于促进节约集约用地的通知》，制定本规定。

第二条本规定所称节约集约利用土地，是指通过规模引导、布局优化、标准控制、市场配置、盘活利用等手段，达到节约土地、减量用地、提升用地强度、促进低效废弃地再利用、优化土地利用结构和布局、提高土地利用效率的各项行为与活动。

第三条土地管理和利用应当遵循下列原则：

(四)坚持改革创新的原则，探索土地管理新机制，创新节约集约用地新模式。

第四条县级以上地方国土资源主管部门应当加强与发展改革、财政、城乡规划、环境保护等部门的沟通协调，将土地节约集约利用的目标和政策措施纳入地方经济社会发展总体框架、

相关规划和考核评价体系。

第五条国土资源主管部门应当建立节约集约用地制度，开展节约集约用地活动，组织制定节地标准体系和相关标准规范，探索节约集约用地新机制，鼓励采用节约集约用地新技术和新模式，促进土地利用效率的提高。

第六条在节约集约用地方面成效显著的市、县人民政府，由国土资源部按照有关规定给予表彰和奖励。