

经验交流

莱西市科学实施土地利用现状更新调查工作*

于翠成

(莱西市国土资源局,山东 莱西 266600)

莱西市位于山东半岛中部,土地总面积 1 568.9 km²,辖 11 个镇,4 个街道办事处,861 个行政村。全市人口 72.34 万,其中非农业人口 29 万。2004 年 8 月份以来,莱西市国土资源局根据上级国土部门的统一部署,积极、扎实、深入地开展了土地利用现状变更调查工作,取得了阶段性成果,先后通过了青岛市国土资源局、山东省国土资源厅的预检。

1 加强土地调查工作的组织领导

土地调查是新一轮土地利用总体规划修编的基础,事关今后土地利用乃至经济长远发展。为此,莱西市国土资源局把这项工作摆在重要位置,切实加强领导,做到 3 个到位。

一是组织到位。成立了工作领导小组,主要领导亲自抓、负总责,分管领导靠上抓,一级抓一级,一级对一级负责。从有关科室、所抽调精兵强将组建土地调查办公室,配备了工作用车,择优确定了专业的建库公司,为工作开展提供了保障。

二是经费到位。积极争取市政府支持,从本级政府土地收益中列支调查资金 76 万元,主要用于技术培训、野外调查测绘、建立数据库等,保证了工作顺利开展。

三是责任到位。建立健全工作责任制,将土地调查工作纳入相关科室、所的工作目标,细化考核内容,实行量化管理。局工作督查小组把土地调查工作列入重点督查内容,督促各部门密切配合开展土地调查工作,谁负责的环节出现问题,就追究谁的责任。

2 科学实施土地调查工作

这次土地调查工作量大面广,经过紧张工作,于

2005 年 1 月 10 日完成了外业调查,2 月 28 日完成了数据库建设,并通过了上级有关部门的初步验收。工作中坚持做好以下工作。

一是科学制定实施方案。根据莱西市实际情况,在充分利用原有土地利用调查成果、最新的 1:1 万卫星正射影像图的基础上,反复论证形成了《莱西市土地利用现状调查技术方案》,确定了总体技术路线,对土地调查工作的目标、原则、任务、标准等进行了明确规定,为工作开展提供了依据。

二是实事求是地进行实地调查。实地调查是土地调查的关键环节,直接关系到土地调查的质量。为此,莱西市国土资源局抽调 50 余人历时两个月对全市土地利用现状进行拉网式清查,彻底摸清了全市 88 幅土地利用现状图的实际情况。经过调查,与 2004 年详查变更数据相比,全市农用地减少 3 285.69 hm²,建设用地增加 2 861.26 hm²,未利用土地增加 429.55 hm²。

三是搞好内业数据处理。根据外业工作底图,由专业人员进行数字化测图,输入数据属性进行数据库更新,确保图、数、实地三者一致。

3 严把土地调查质量关

一是加强培训教育。采取外出培训学习等形式,组织土地调查办公室的工作人员进行了强化业务培训,使其熟悉土地调查的业务知识,掌握土地调查的工作技能,切实提高工作能力。此外,教育工作人员树立精品意识,增强工作责任心,一丝不苟地做好每项工作,确保不出一点纰漏。

二是严格按规程办事。根据工作实施方案及技

(下转第 15 页)

收稿日期:2005-07-28;修订日期:2006-03-07;编辑:杨学作

作者简介:于翠成(1962-),男,山东莱西人,莱西市国土资源局局长。

的要求 ,心里装着群众 ,为群众谋福利 ,不断创新为民增收工作机制 ,取得了较好的成效。一是拓宽融资渠道 ,通过省国土资源厅协调和该区自行与外地市沟通 ,多方争取易补项目。2004 年以来 ,共签订威海环翠区 200hm² 和济南市 13.33hm² 等 4 个异地占补协议 ,共计 666.67hm² (10000 亩) ,资金总额 2320 万元。二是积极探索土地开发整理的长效机制和路子 ,加大投入 ,为争取开发整理无偿资金打下了良好基础。2004 年 ,共争取到新户乡 1000hm² 国家级项目和街道办事处 800hm² 省级项目 ,现 2 项目均立项 ,待拨资金 4400 万元。三是完成了河口区六合乡万亩省重点荒碱地综合开发项目 ,总投资 850 万元。该项目新增耕地 360hm² ,使项目区 13 个村人均增加耕地 860m² ,人均增收近 1000 元 ,现该项目已通过省国土资源厅验收。2004 年开工的国家级义和万亩重点投资盐碱地开发项目 ,开发整理后 ,每亩盐碱地可增产 538 元 ,每亩低产田可增产 182 元 ,增产率达 60.15% ,群众生活水平将有很大提高。目前 ,该项目已基本竣工。

4 文明服务工作规范

按照“公平、公正、效率、便民”的要求 ,河口区建立了高效的行政程序。一是成立了行政服务大厅 ,实行了限时办结制、一次性告知、首问负责、服务承诺等制度 ,并开通了业务工作“流水线” ,极大地提高了工作效率。二是坚持依法行政 ,严格执行经营性

土地招标、拍卖、挂牌制度 ,制定出台了土地储备、协议出让最低限价等 7 项制度 ,规范土地使用权出让程序 ,在推进 4 类经营性用地“招拍挂”的基础上 ,积极探讨运用市场手段进行“招拍挂”的新方式。2004 年 ,通过拍卖和挂牌共出让国有土地 25 宗 ,面积 70.31hm² ,合同成交额高达 13865.96 万元 ,保证了政府收益的最大化。三是强化国有土地有偿使用 ,共办理签订协议出让合同 53 宗 ,面积 129.53hm² ,土地出让金总额为 17165.26 万元。为河口区的经济发展、城市化建设提供了巨大的资金支持。四是努力做好信访工作 ,积极调查处理用地矛盾与纠纷。2004 年以来 ,共接人民来信 2 件 ,接咨询、举报电话 21 个 ,对信访案件、矛盾纠纷及时调查、处理、反馈 ,真正做到了件件有着落 ,事事有回音 ,有效地避免了突发性事件和群体上访案件的发生。五是深入推进清理整顿土地市场 ,对查出的 204 宗违法用地 ,依法处理 183 宗 ,截至目前 ,报省补办手续 63 宗 ,面积 144.73hm² ;报市补办手续 12 宗 ,面积 1.9hm² ;其余 108 宗正在办理之中。六是妥善解决油地军关系 ,创造工农兵共建的良好氛围。坚持实行《开工许可证》制度 ,对所有占地项目 ,逐宗进行现场勘察后 ,及时签发《开工许可证》 ,并妥善解决油地矛盾 10 余起 ,保证了油田施工的正常进行。并对济军生产基地的企业破产改制给予了积极的协调与帮助 ,为油地军正常的生产生活提供了保障。

(上接第 13 页)

术规程的要求 ,按部就班地开展各个环节的工作 ,做到环环相扣 ,每个阶段性工作完成后 ,土地调查办公室协同项目承担单位有关技术人员进行自查 ,发现问题及时纠正。

三是邀请专家指导。针对土地调查中的疑难问题 ,工作人员虚心征求省、市有关专家的意见 ,使问题得以顺利及时解决。

4 认真核实反馈意见

2005 年 5 月 22 日 ,国土资源部规划院对莱西

市土地调查内业成果进行了检查 ,提出 275 个疑问。根据反馈意见 ,莱西市国土资源局成立了 3 个工作小组 ,密切配合 ,认真进行复查。外业组对须复核的 275 个疑问图斑实地逐一核实 ,核实情况转交技术审核组 ;技术审核组对核实情况进行技术讨论 ,形成最终审核意见 ,确定处理方法 ;内业组将外业核实问题并经技术审核组审查合格的图斑录入数据库。通过复查 ,发现标绘、判断错误的问题图斑 117 个 ,需要部分进行修改的问题图斑 49 个 ,全部进行了修改。