

经验交流

胶州市创新土地管理水平服务全市经济发展*

王全茂,赵芝法,姜善勇

(胶州市国土资源局,山东 胶州 266300)

近年来,胶州市国土资源局认真落实科学发展观,紧紧围绕全市“3211”发展目标,切实履行“保护资源、保障发展、维护权益、服务社会”的职责,不断创新工作思路,理顺工作机制,打造一流队伍,积极服务全市经济发展。

1 创新思路保障发展

2006 年以来,胶州市国土资源局认真学习领会上级新政策、新法规,创新思路,争取主动,积极为全市经济发展打造强势平台。在青岛市国土资源局下发提报 2006 年度建设项目资料的通知前,提前做好了 333 余公顷(5000 多亩)土地的材料准备工作。同年 3 月,又获批年度农转用计划指标 263.53 hm²。面对用地指标紧张的形势,该局又争取青岛市部分追加指标 86.67 余公顷,全年实际报出 24 个批次,361.67 hm²。为加快报批,该局安排专人跟踪办理,争取批回了 2004 年完善用地手续的 800 余公顷土地。经过多方努力,2006 年共批回土地 1102 hm²。目前,已办理供地手续 198 宗,面积 757.73 hm²,有效保障了全市经济发展用地需要。

2006 年 5 月,该市被国土资源部确定为首批“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩试点单位”,共批准马店胶莱等 4 个项目区,可使用周转指标 94 hm² 用于小城镇建设、旧村改造和城市建设,有效缓解了全市建设用地矛盾,有力地推动了新农村建设。

2 整合资源创造收益

根据治理整顿和规范矿产资源开发秩序工作的要求,该局联合公安、工商、供电等部门多次开展集中执法,查处违法开采案件 55 起,对采矿许可证到

期的 23 家采矿企业办理延续换证手续,关闭了 9 家不符合条件的采矿企业。为重点打击非法采砂行为,该局与李哥庄镇政府、公安局、工商局召开联席会议,在李哥庄镇设立砂场综合治理领导小组办公室,有效遏制了非法采砂行为。为整合矿产资源,规范矿业市场建设,该局对原有的 40 处规模小、布局不合理的矿山企业整合为 13 处,新设 5 处新型页岩矿,并通过公开挂牌出让,收取采矿权出让金 181 万元,有效地规范了矿业市场秩序,增加了政府收益。

为充分发挥市场在资源配置中的基础作用,加大“两区三线”(新城区、少海新区及扬州路、三里合、兰州东路两侧沿线)区域土地控制力度,规范经营性用地的出让行为,该局积极与规划、法改、财政、监察等部门沟通,争取储备周转资金,扩大储备范围,严格执行经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让程序,坚持阳光出让。2006 年,该局共收购储备土地 40 宗,土地面积 200 hm²;出让土地 35 宗,土地面积 80 hm²,出让成交额 6.19 亿元,实现土地出让政府纯收益约 3.21 亿元。其中,为推进全市“五校合一”工程建设而公开拍卖出让的电大、职工中专校区地块,以 1.56 亿元成交价刷新了胶州市单宗国有土地使用权成交额的新纪录。

3 完善机制提高素质

根据国土资源体制改革的要求,该局深入开展了“完善机制,提高素质”活动,努力打造一支品德好、作风正、能力强、会办事的国土资源管理队伍。该局积极争取市财政的支持,优先保证国土资源所

(下转第 44 页)

* 收稿日期:2006-12-27;修订日期:2007-05-08;编辑:陶卫卫

作者简介:王全茂(1975-),男,山东胶州人,政工师,主要从事国土资源管理工作。

3 完善土地开发整理工作机制

为确保项目实施质量,建立了项目公告制度、项目工程招标制度、项目法人制度、项目工程监理制度、项目合同制度等 5 项制度,为项目实施提供了依据。并在此基础上,着力完善了 3 项机制。

(1) 完善市场化机制。出台了《关于加强土地开发整理工作的通知》,按照“谁开发,谁受益”的原则,对开发新增的耕地,给予承包、转包、税收等多项优惠政策,鼓励引导国有、集体、联合体、个体等多主体参与开发。公开确定施工单位,每一个项目的施工单位,全部通过招投标等方式进行确定,杜绝了“暗箱操作”。对项目土地权属调整情况,项目审批情况,组织实施情况,工程投资、规模、效益等情况都按规定进行公告,提高了工程透明度。

(2) 完善责任追究机制。制定并向各施工单位下发了《莱西市土地开发整理项目工程质量管理规定》、《莱西市土地开发整理项目工程安全生产文明施工管理规定》等,严格工程责任,明确工程的施工工期、质量、监理标准等内容,合理划分各方责、权、利,确保工程质量。

(3) 完善资金使用机制。制定了《莱西市土地开发整理项目资金管理办法》,对项目资金的申请、拨付和支出以及违规违纪人员处理上都做了明确的规

定,对进一步规范资金使用,保证项目资金安全运行并能切实投入到项目建设中起到了重要作用。各镇政府对项目资金均单独设帐,专人负责,专款专用,定期对土地开发整理项目资金使用情况进行检查,杜绝了截留、挪用、坐支等违反财务规定的行为,保证了项目资金的安全、规范使用。

4 创新土地综合开发模式

始终坚持生态效益、经济效益、社会效益“三效合一”的原则,出台了《莱西市土地开发整理规划》,为实现有序良性开发提供了保证。在此基础上,坚持因地制宜,宜林则林,宜渔则渔的原则,对所有荒山实行先封后造,退耕还林、还草。南墅镇大青山国家级土地开发整理项目,通过近 3 年的开发,新增耕地、林地 500 多公顷。生态环境的改善带动了该地高效农业、旅游业的发展。大青山中华寿桃、葡萄等种植业发展势头喜人,年创收可达数百万元。姜山堤湾水库根据土地、农业综合开发战略,按照“挖塘筑台,上农下渔、立体开发、多种经营”的思路进行开发,共修建田间道路 33.5 km,开挖农渠、沟渠 24.9 km,栽植行间树 23 800 株,修建涵洞 54 座,建成高标准农田、水面 100 多公顷,基本达到了田成方、林成网、路相通、沟相连,每年可增加粮食数百吨。

(上接第 42 页)

人员经费和办公经费足额到位。在此基础上投资 300 多万元,进一步优化了办公环境,为各基层所配备了执法车辆,达到了规范化国土所建设的“六个一”标准,为履行好管理与服务的职责提供了良好工作条件。

根据新考录国土资源所人员业务生疏、经验不足的实际,该局先后举办了基层国土资源所工作人员培训班,组织参加了土地执法监察资格业务培训,实行了国土资源所所长、副所长竞争上岗,推动了基层国土资源管理和服务职能的全面到位。同时,该局还出台了《基层国土所工作职责》、《2006 年基层国土所目标考核意见》等 10 多项管理制度文件,采取日常督查管理与集中考核相结合方式,对国土资

源所目标责任制实行季度百分制量化考核,及时总结整改管理工作中存在的问题,充分调动了广大干部职工的积极性、主动性和创造性,为提高国土资源所工作的服务水平提供了制度保障。

自国土资源体制改革以来,各基层国土资源所扎实学习业务,迅速进入角色,积极开展了农村宅基地调查摸底、土地动态巡查、“挂钩”试点等工作,为全面加强全市的国土资源管理工作发挥了重要作用。目前,全市已有胶东、北关等 7 处国土资源所达到了青岛市基层国土资源所规范化建设标准;有张应国土资源所等 2 个所被省国土资源厅评为优秀国土资源所;有 3 名所长被省国土资源厅评为优秀国土资源所所长。