

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 hm<sup>2</sup>。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 多公顷,全年实际报出 24 个批次,361.67 hm<sup>2</sup>。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 1 102 hm<sup>2</sup>。目前,已办理供地手续 198 宗,面积 757.73 hm<sup>2</sup>,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工作”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 hm<sup>2</sup> 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 hm<sup>2</sup>;出让土地 35 宗,土地面积 80 hm<sup>2</sup>,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“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工程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。