

经验交流

# 枣庄市峯城区实施土地开发整理的几点做法

梅占胜,黄磊,张开亮

(枣庄市国土资源局峯城分局,山东 枣庄 277300)

土地是生存之本,随着经济的发展,枣庄市峯城区生产用地和建设用地的矛盾日益突出,因此加强对塌陷地、废弃地、山岭荒地等后备资源的开发整理,有效增加耕地显得尤为重要。截至目前,峯城区共实施国家级、省级、市级、区级项目27个,项目总规模5 061.24 hm<sup>2</sup>,新增耕地1 137.8 hm<sup>2</sup>,投入资金7 082.67万元。其中国家级项目3个,省级项目3个,市级项目15个,区级项目6个。2008年计划实施项目9个,其中国家级1个,省级1个,区级7个,项目总规模1 774.59 hm<sup>2</sup>,预计新增耕地393.04 hm<sup>2</sup>,投入资金4 028.04万元。峯城区不断总结经验,完善制度,探索出一套完善的管理方法,为争创土地整理优质工程提供了强有力的保障。

## 1 提供组织和政策保障

峯城区委、区政府把土地开发整理作为一项“民心工程”、“德政工程”来抓,成立了峯城区土地开发整理工程指挥部,从国土、水务、农业、林业、开发办等部门抽调专业人员组成技术组,解决项目施工中的技术问题。如寨山铁脚山项目中铁脚山片区,由于该项目区属砂质土壤,渗水性极强,经研究,将水泥板护坡改为可渗透护坡,有效解决了因护坡渗水导致的护坡起鼓、损坏问题。从检察院、监察局抽调专人组成监督组负责项目实施全过程的监督。从财政、审计、国土局抽调专人组成资金组负责项目工程款的审计及资金拨付,项目所在镇、办也成立了相应机构,具体负责项目的实施与协调工作,并聘请了有关部门的专家、技术人员作指导。在项目的编制、申报、踏勘、立项等环节,国土部门本着客观、公正、公开的原则,认真审查、严格把关,杜绝了吃、拿、卡、要,徇私舞弊、弄虚作假。

## 2 制定科学的规划

根据国家土地开发整理指导思想和基本原则,高标准制定土地开发整理规划,做到土地开发与整理复垦并重,大小规模开发整理复垦同步,数量、质量和生态并举,为土地开发整理复垦提供科学依据。并制定了《峯城区土地开发整理规划》,聘请专家对后备资源进行土地开发整理复垦适宜性评价,制定土地年度整理规模。

## 3 科学实施项目管理

(1)实行项目法人制。按照项目批准的实施单位,成立项目法人单位。由法人具体负责项目实施中的招标和监理等工作。

(2)公告制。项目的法人单位组织有关村对项目区土地权属进行测量、界定,再将结果在相关村公告。同时,对项目的规模、资金投放等在项目所在镇、办进行公告,接受群众监督,并广泛征求群众意见。

(3)合同制。为保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,以《合同法》的有关规定为依据,对每个投标、中标工程的实施与资金监理签订《施工合同》,层层管理,明确责任。

(4)项目工程的招投标制。自2003年起,峯城区对实施的项目全部采用招投标制度,首先由项目的法人单位向社会发布项目的工程数量、质量要求、施工进度、施工单位资质要求等内容,向社会进行公开招标,并聘请区水利、农业、建设等部门专家组成评标委员会进行评标,对每个标段的投标单位少于

\* 收稿日期:2008-01-08;修订日期:2008-04-11;编辑:曹丽丽

作者简介:梅占胜(1964-),男,江苏省邳州人,主要从事土地开发整理工作。

3个的,则延期开标,评标结束后,将评标结果向社会公示,公示期满无异议,确定中标单位。中标单位即与项目法人单位签定《施工合同》。

(5)项目工程的监理。为避免人为干扰监理工作,峯城区白山项目工程指挥部决定聘请资质高、信誉好的山东水利监理公司为峯城区白山土地开发整理项目的监理单位。在项目的施工中,由监理人对工程进行旁站式监理,如发现有质量问题的,监理人员即要求施工单位返工。达不到质量规定标准的,不得进入下一阶段的工序。

(6)项目资金的审计制度。组织审计、纪检等部门对每个单体工程完工后资金的使用、工程质量等内容进行审计,杜绝了资金的挪用、滥用和挥霍浪费。如实施的白山土地整理项目中采用工程量全程跟踪审计,对施工单位报验的工程量先由审计工程师现场核定,合格后,由区技术组审核,报财政、国土部门审查后,拨付工程资金,从而确保了资金安全。

## 4 严把质量创建优质工程

在项目实施前,国土部门与项目所在乡镇领导以及项目所在村的村民和党员代表对项目的实施规划进行探讨、研究,对与现场不相符的规划进行调整和变更。如市级牛山后土地整理项目,聘请了当地群众代表15人,现场监督施工,由于他们都是本村人员,项目涉及自身利益,所以提出的工程变更意见更符合实际,水利工程更加有效,老百姓对项目的实施十分满意。

项目实施中严格按照规划设计和变更设计进行实施,土地的平整度,田块的大小均达到设计标准,田间路及生产路的平整度、硬度能够满足生产需要,

沟渠设置合理,水,电,林网,PVC,泵站等配套设施齐全,真正能够作到旱能浇、涝能排。彻底改变了老百姓以往靠天吃饭的局面。

## 5 做好资金的配套工作

(1)鼓励和引导国有、集体、个人等开发主体参与开发,形成了各行业积极参与土地开发整理工作,全社会重视开发的良好氛围。按“谁开发、谁受益”的原则,开发土地的单位和个人除享有优先承包权,在一定期限内减免有关税费,对于不承包投资者利用承包金予以返还。

(2)建立开发专项基金。区政府从财政支农基金和农业发展基金、新增建设有偿使用费、耕地开垦费、塌陷地补偿储备金中拿出部分资金用作土地开发专项基金。

(3)执行滚动开发利用措施。对已开发治理的土地实行有偿使用,将承包金中部分资金转为下一期开发基金,用于滚动开发。

## 6 加强项目工程后期管护

对已完工并通过验收的土地开发整理复垦项目,在交给村集体使用时,签订保护责任制,明确责任,对管理较好的项目,区里从土地开发基金中拨付部分资金进行维护和奖励。鼓励农民加大投资,通过精耕细作,确保项目完工后利用2~3年的时间,改良土壤结构,培养土壤肥力,使之达到优良高产田标准。对达到基本农田保护标准的,及时补划基本农田保护区,立牌加以保护。真正做到开发一片,成功一片,完善一片。