

土地开发整理复垦工作的现存问题与解决对策

覃伟

(右江区自然资源局土地整理复垦中心, 广西 百色 533000)

摘要:为解决土地开发整理复垦工作中管理制度不完善、人们对土地开发整理认识不足、土地开发整理复垦项目现存资金以及质量等问题, 本文结合土地开发整理复垦项目实际情况, 提出资金使用管理、土地权属调整以及各项制度的完善和落实等措施, 以期土地开发整理复垦工作的有序开展提供参考。

关键词:土地开发; 复垦工作; 现存问题; 解决对策

中图分类号: F205

文献标识码: A

文章编号: 1004-7344(2023)03-0154-03

0 引言

随着城镇化进程推进速度不断加快, 在目前的新农村建设过程中, 耕地占用问题比较严重, 人口的增长速度也一直在不断加快, 人均耕地占有率越来越低。在这种形势下, 为对现有诸多问题的分析和处理, 同时还要加强对现有土地资源的开发整理和高效利用, 需要对土地资源的开发进行规范化管理, 以此来实现土地集约利用的根本目的。目前我国土地资源管理工作在具体开展中, 已经逐渐从过去的以数量为主转变为以质量为主的模式, 这样有利于推动整个社会的协调稳定发展。通过这种管理在土地开发整理复垦工作中的性应用, 有利于为后续各环节工作的顺利实施打下良好基础。

1 土地开发整理复垦工作现存问题

1.1 管理制度有待完善

无论任何项目在具体开展中, 都必须要有相对完善的指导体系作为支持, 为保证项目的顺利实施, 虽然目前国家以及相关部门对土地开发政策有所安排, 但是现有的制度并不是很完善, 无法将制度的作用和价值体现出来。在这种形势下项目证书在控制中的效果很难提升, 在土地整理工作开展中, 部分地方政府在参与时, 需要对系统中的漏洞问题进行分析和处理, 其中涉及的诸多非正常手段也会遇到很多问题, 导致项目很难实现正常的发展, 土地开发以及项目巩固的效果并不是很理想。

1.2 人们对土地开发整理认识不足

土地整理项目在开展时, 比较适合广大的农村地区, 但是人们对该项目的认知水平普遍比较低。虽然从理论上知道该项目是一个相对良好的项目, 对该项目

的期望值也比较高, 要想通过该项目的实施, 实现对现有诸多问题的处理, 但是该项目在长期建设过程中, 并没有将其作用和价值发挥出来, 尤其是在土地开发项目方面, 缺少认识和了解, 逐渐产生出来一种抵抗心理, 人们并没有积极主动的参与到项目开发中, 甚至在项目土地破坏发展等方面也会造成不良影响。由于项目的物资运输团队必须要经过一系列的建设和发展道路, 所以各地区的村民都会对费用提出要求。

1.3 土地开发整理复垦项目资金以及质量问题

土地开发整理项目本身涉及范围比较广, 需要投入的资金比较多, 相关部门需要结合项目在建设时的具体需求来进行组织和规划, 这样才能够达到良好的效果。土地开发整理工作在实施过程中, 资金模式很难有序开展, 对工程项目的整体建设质量也会产生一系列的影响, 例如, 在土地开发或者是集成项目建设时, 由于其与资金以及工作量等之间具有密切的联系, 但是在功能工程完整性方面并不完全^[1]。另外, 对中介机构的具体资格并没有提出准确的定义, 对土地资源也会带来一系列的影响。现如今, 人们的不满以及要求除了体现在土地开发以及项目巩固等方面之外, 项目实际落实情况也会产生影响。

1.4 项目规划设计现存问题

土地整理复垦项目是一项在一定范围内实施的综合治理系统工程, 规模较大, 在规划中, 就要系统全面的考虑相关问题, 而上级主管部门立项审查时部分内容又不能列入投资范围。这就使得工作难度加大, 项目建成后, 群众也不满意。

2 土地开发整理复垦项目概况

本土地开发整理复垦项目规划面积 285.2hm², 净

增耕地 167.2hm², 新增耕地率 58.6%。新增耕地资源主要为水塘 8.56hm², 沙地 170hm², 共计净增耕地 167.2hm², 土地开发整理复垦项目总投资经自治区自然资源厅下达土地开发整理复垦项目任务资金 988.67 万元。该地区的土地复垦土地开发整理复垦项目在开展时, 主要涉及的内容体现在土地平整、道路、水利等不同方面, 需要对土地开发复垦工作中的重点内容进行深入了解, 才能够提出有针对性管理对策^[2]。首先, 在土地平整中, 主要是对目前尚能耕作的田块用机械清除砖沙石后加以平整翻耕, 并将多余的黏土层或耕作层, 用于沙化地的改造, 再对整个土地开发整理复垦项目区进行局部平整, 确保新增地块的耕作条件, 片块总体上趋于平整且有利农民劳作和自流灌溉。其次, 在道路建设中, 由于土地开发整理复垦项目区是溃坑的倒口处, 水毁极其严重, 土壤沙化, 路基不坚硬, 再加上土地平整及土壤改良工作量大, 运输车辆及推土机翻耕机、推土机均为大吨位车辆, 所以土地开发整理复垦项目区原有道路已基本废弃, 勉强可以使用, 因此对道路下了大力气进行整理确保符合规划要求^[3]。除此之外, 水利工程是该地区土地复垦土地开发整理复垦项目的关键所在, 原在渠沟泥沙严重淤塞, 农田水利基础设施差, 如何有效地解决系统排水的问题是整个土地开发整理复垦项目成功与否的关键, 不仅按照规划设计要求, 而且还根据实际情况增加了投入, 主要是对农渠进行了清淤和高标准的衬砌, 并增加了大量的沟渠衬砌, 以确保排水畅通。

土地开发整理复垦项目区整理土地面积为 285.2hm², 其中耕地 59.87hm², 占 20.99%, 其他农用地 42.68hm², 占 14.96%, 林地 1.14hm², 占 0.4%, 建设用地 11.51hm², 占 4.04%, 未利用地 170hm², 占 59.6%。整理后耕地面积为 227.07hm², 占 79.62%, 其他农用地 46.64hm², 占 16.35%, 建设用地 11.49hm², 占 4.03%。需要注意的是土地开发整理复垦项目区土地平整工程变更部分属于重要变更, 农田水利工程变更部分属于一般变更, 道路工程变更部分属于重要变更, 其他工程部分属于细微变更。土地平整部分减少工程施工费 8.22 万元, 农田水利部分减少工程施工费 16.39 万元, 道路工程部分减少工程施工费 28.73 万元, 其他工程减少工程施工费用 12.03 万元。

3 推进土地开发整理复垦工作的实施策略

3.1 土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目质量的管控

为了如质如量完成土地开发整理复垦项目任务,

严格按照我国招标投标法的规定, 对土地开发整理复垦项目工程的施工单位采取了国内公开招标。经过严格评审, 通过招标、投标、开标、评标、中标程序择优选拔施工队伍。根据上级委托, 该地区的土地复垦土地开发整理复垦项目监理组由市自然资源局领导带队, 长期驻扎在施工现场, 同时还专门成立了质量监督小组负责整个土地开发整理复垦项目的质量。对于用于土地开发整理复垦项目工程的主要原材料除有厂家的产品合格证外, 还必须有质量监督部门出具的各土地开发整理复垦项目检测报告方能用于工程^[4]。在施工中严格控制坚持施工程序, 每道工序复工后必须由专人验收合格后方可进入下一道工序。

3.2 加强对资金使用的管理

为了加强土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目资金管理, 有效地控制土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目资金的投向和使用, 最大限度发挥土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目资金使用效益, 制定了详细的土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目资金管理制度。为保证资金安全拨付, 市自然资源局在银行开设了专门的账户, 建立了专账, 并且实行了专账核算, 专款专用。在工程款的拨付上, 严格按照签订的施工合同, 根据工程的施工进度进行分批拨付^[5]。土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目工程款的拨付由各土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目施工单位提出申请, 经现场监理人员签证, 总监签署意见后再由土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目分管负责人, 市局领导审批后进行拨付。工程竣工验收合格后, 凭工程施工合同书、税务发票等建立了土地开发整理复垦土地开发整理复垦项目资金专账, 做到专账管理, 专户储存、专款专用, 并接受相关部门的检查和审计。

3.3 明确土地权属问题

土地开发整理复垦项目工程实施后, 在土地权属方面并没有打乱原有的村界和组界, 权属调整只涉及部分农民承包的土地面积。及时与乡政府、村组一起协商, 做通农民的思想工作, 并局部调整了土地承包面积。由于措施得当, 整个施工过程中没有出现一例权属纠纷问题。随后又会同地籍股的工作人员, 按照土地开发后的实际现状, 进行土地变更, 填写相关表册和台账。通过土地整理后新增的 167.20hm² 耕地, 在不打乱村界、组界的前提下, 将整理后的耕地落实给当地农民进行承包耕种, 促使新增耕地当年产生效益。

3.4 完善土地开发整理复垦工作的相关制度

为规范化土地开发整理复垦项目施工行为, 保证

土地开发整理复垦项目质量和进度提高投资效益,保证投资方权益,采取招投标的办法来选取施工队伍。在整个招投标过程中,严格按照法律法规办事,做到每个环节都依法公开、公平、公正。为了确保土地开发整理复垦项目工程质量,自治区自然资源厅委派了具有国家一级资质的专业管理工作机构对整个工程建设的投资、建设工程质量和进度监控,协调施工单位预算施工,即对工程施工承担监理责任。现场监理人员划定工作责任区,实行责任包干,现场跟踪管理,确保土地开发整理复垦项目工程的进度和质量^[6]。在土地开发整理复垦工作开展中,还采取了一系列的措施,使土地开发整理复垦项目标准化、具体化,并对各项工程在施工进度、工程质量、资金使用等情况进行日常监督。同时制定相应的评价体系和奖惩制度来保证整个土地开发整理复垦项目的工程质量,从而,保证“质量高标准、工期高速度、安全无事故”目标的实现。

3.5 加大宣传力度

为了更好地发动群众,统一干群思想,土地开发整理复垦项目区所在乡在施工前充分做好了宣传发动工作,把干群思想高度统一到土地整理这一中心工作上来。召开乡、村、组三级干部参加土地整理复垦土地开发整理复垦项目实施动员大会,要求全乡干部积极配合,大力支持,搞好土地整理工作。强调土地整理的重要性、必要性、并宣传土地整理的有关政策,受益情况,统一了认识,让群众都认识到土地整理是一件功在当代、利在千秋的大好事,能为建设社会主义新农村事业带来良好的经济效益和生态效益,为土地开发整理复垦项目的顺利实施奠定了坚实的思想基础。除此之外,有土地承包经营权的人可以享受土地使用权,所以在对土地进行开发时,可以对群众参与机制进行科学合理的构建和利用,这样不仅有利于对群众的呼声进行深入了解,而且还可以避免出现严重的矛盾冲突。

3.6 提高人员专业技术水平

结合质量认证体系中对工作人员的专业技术水平提出更高的要求在土地开发以及巩固技术方面提出的要求越来越高,必须顺应时代发展,实现对现有土地开发资源的改进和优化,这样才能够促使土地开发整理复垦工作的专业化实施。

3.7 加强对生态环境保护的重视

对符合要求的土地开发规划进行科学合理的编制和落实,以此来对土地开发以及生态环境协调发展等策略进行编制和落实,这样能够推动整个区域经济的

建设和发展,对于社会以及生态环境发展也可以起到良好的推动效果。尤其是在土地资源开发中,要对土地开发中涉及的生态保护措施进行完善和优化。通过造林或者是人工草坪等方式,可以促使农业的水利基础设施建设等相关工作得到全方位有效推进,促使植被的整体覆盖率得到有效提升,尽可能避免出现严重的水土流失等问题,对于土壤肥力以及各地区的生态环境也可以起到良好的改善效果。这样不仅有利于保证土地利用得到有效提升,而且还可以实现经济以及社会效益的稳定增长。

3.8 简化现有工作流程

为促使土地开发整理复垦工作能够在实践中得到全方位有效推进,必须保证当地的各部门能够根据项目的具体情况,编制和落实工作流程,同时还要直接上报到相关行政管理部门备案。对仓储项目的责任分类机制进行编制和落实,尽可能减少省级土地行政主管部门的日常工作内容,而且还要将涉及部门的基本责任落实到实处。

4 结语

土地开发管理复垦工作开展中仍然存在很多问题,必须引起足够的关注和重视,尤其是与发达国家展开对比分析时,土地的开发规划以及管理等仍然有很大的改善空间。所以在具体操作中,必须结合各地区的土地开发整理复垦工作实施现状,采取科学合理的管理手段和措施,保证土地资源整体利用率得到有效提升。

参考文献

- [1] 刘彦忠.浅析土地整理中存在的生态环境问题及宏观管理对策[J].华北自然资源,2020(2):118-119,123.
- [2] 钟文,钟昌标,郑明贵.差别化土地整治助推精准扶贫的路径及减贫效应研究[J].广东财经大学学报,2020,35(2):93-102.
- [3] 陈建文.加强土地管理促进土地复垦及开发整理的探讨[J].西部资源,2019(3):179-180.
- [4] 罗意.土地整理复垦开发土地开发整理复垦项目远程监管系统研究[J].建材与装饰,2018(37):152-153.
- [5] 雷旭.简析土地整理复垦和开发中的工程测绘技术[J].科学技术创新,2018(21):56-57.
- [6] 余海清.农村建设用地复垦问题及对策研究:以重庆市璧山区为例[J].安徽农业科学,2018,46(19):224-226.

作者简介:覃伟(1979—),男,壮族,广西天等人,本科,工程师,主要从事土地整理、土地复垦相关技术工作。