

经验交流

邹平县新增建设用地有偿使用费 投资土地开发整理工作的具体做法

张红岩,刘玉清

(邹平县国土资源局,山东 邹平 256200)

新增建设用地是指农用地和未利用地转为建设用地。对这部分土地收缴有偿使用费,并纳入国家基金预算,专项用于耕地开发,是我国最严格的土地管理制度的体现。它有利于建立保护耕地新机制,促进存量建设用地的利用,抑制建设用地盲目扩张;有利于培育土地市场,增加土地资产收益。邹平县自 2002 年以来,共完成储备库建设项目 79 个,总建设规模 3 489.34 hm^2 ,新增耕地 1 979.13 hm^2 ,完成投资 8 479.2 万元。仅新增建设用地有偿使用费投资土地开发整理项目就争取 17 个,总规模 1 818.33 hm^2 ,新增耕地面积达 198.98 hm^2 ,连续 5 年实现耕地总量动态平衡,为邹平县经济建设占用耕地提供了保障。

1 科学管理严格实施

近年来,邹平县新增建设用地有偿使用费投资的土地整理项目共 10 个,整理总面积 1 276.62 hm^2 ,项目总投资 1 994 万元。根据国土资源部关于《国家投资土地开发整理项目实施管理暂行办法》的有关规定,邹平县国土资源局负责项目实施监督管理,并对项目建设履行项目法人责任,对投资方负责。土地开发整理中心为项目承担单位,根据滨州市国土资源局批准下达的年度计划与预算,具体组织项目的实施。在项目实施过程中,邹平县大力推行“五制”管理,即建立项目法人制,责任到人;实行工程招标投标制,引入市场竞争机制;实行工程监理制,强化工程质量监督;实行项目合同管理制,逐级签订项目管理合同,明确各方责任;实行项目公告制,增加工作透明度,接受社会监督。同时,实行项

目实施情况报告和监督检查制度,各国土资源局每半个月向邹平县国土资源局土地开发整理中心报告项目实施和资金管理使用情况。整理中心对项目进行不定期抽查,加大对项目实施单位的监督检查,及时了解 and 掌握邹平县各项目工程的进展情况,及时发现和解决项目实施过程中遇到的困难和问题,保证了项目的顺利实施。

2 确保资金来源严格使用管理

资金投入是开展土地开发整理工作的关键,资金管理更是其核心环节。自 2002 年新增建设用地土地有偿使用费投资土地开发整理以来,邹平县共争取无偿资金 3 611 万元,涉及孙镇、码头、台子等 10 个镇,17 个土地开发整理项目。项目已通过滨州市国土资源局和滨州市财政局联合组织的检查验收。国家投资和省投资的重点、示范项目资金使用拨付,是通过山东省财政厅、山东省国土资源厅、山东省国土资源厅土地整理中心项目实施单位的程序运行的。对这些资金,邹平县严格管理,专款专用,严格按预算用途列支,严禁任何单位和个人截留、挤占和挪用。

3 示范带动推动全局

土地开发整理工作是一项复杂的系统工程,要注重典型引路,全方位、多形式地推动土地开发整理。邹平县在推进土地开发整理工作中,注意结合各地的资源特点,抓典型,树样板,促全局。孙镇大

(下转第 131 页)

收稿日期:2007-05-16;修订日期:2007-06-15;编辑:杨学作

作者简介:张红岩(1966-),女,山东邹平人,主要从事土地资源管理工作。

强基层队伍建设。目前,各地省级以下国土部门已经实现主要领导人的垂直管理,这对于国土部门实现独立自主、依法行政迈出了一大步。《通知》又强调,“国土资源管理部门及其工作人员要严格执行国家土地管理的法律法规和方针政策,依法行政,对土地利用情况的真实性和合法性负责”。对于不执行和不遵守土地管理法律法规的,依照有关法律法规依法追究刑事责任或者行政责任。另外,《国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知》指出,国家土地督察局的任务之一就是“监督检查土地管理审批事项和土地管理法定职责履行情况”。可见,中央正逐步通过建立完善垂直管理制度、问责制度、依法严惩制度、土地督察制度等一系列创新制度,来规范、约束土地管理部门的行政行为,引导其走向依法行政之路。今后随着各项制度改革改革的深入,体制的健全,地方国土部门实践不断加强,依法行政的观念一定能深深扎根于基层国土管理部门这片大地。

3 当前迫切待加强的几项工作

3.1 做好新一轮土地利用总体规划修编工作

随着社会的发展,各地都面临人口快速增长以及城市化、工业化迅速发展带来的用地压力。地方政府要协调“吃饭”与“建设”的问题,就要投入足够的时间、财力、人力,从规划修编工作中寻找思路。要认真研究地方社会经济发展情况,把握地区土地利用变化规律以及变化机制,以科学发展观为指导,以节约集约利用土地为途径,合理安排农用地、建设

用地结构及空间布局,保证以后若干年内地方经济社会的可持续发展。

3.2 积极实施土地整理项目

土地整理工作就是通过开展农用地整理、农村居民点整理、工矿废弃地复垦以及城市低效闲置用地开发整理等工作来实现土地资源的节约集约利用。该项目的组织实施,一方面可以增加耕地面积,提高耕地综合生产能力,服务于社会主义新农村建设;另一方面,可以为当地政府增加建设用地指标、给区域用地供给紧张的局面提供解决的可能性。当前土地整理工作还存在一些困难,比如在资金筹措问题上,就要求在今后工作中努力探索融资渠道,建立合理的利益激励机制,通过市场和政府的两种力量推动来寻求解决问题的最佳方案。

3.3 做好土地储备工作,盘活存量用地

土地储备工作是贯彻国家建设用地宏观调控,实施“一个龙头蓄水、一个龙头放水”的必要途径。长期以来,土地储备的主要对象是农民集体土地,而城市国有存量土地因种种原因却没能得到有效盘活。在当前中央加强耕地保护,严格控制城市外延式扩张的情况下,土地储备中心有必要将经营重点转移到节约集约利用城市的低效闲置土地,工作中要做好土地储备规划,注意同相关部门的协调。按照规划、计划的要求,优先考虑开发难度小、升值潜力大、开发效益明显的存量土地,从而降低储备风险,既满足城市用地的社会需求,又保证了经营土地的经济收益。

(上接第 129 页)

陈村土地开发整理项目区原来土地质量差,老沟淤积严重,加上近几年黄河水断流时间长,致使该区域粮田处于中低产状态,个别地块荒芜。该区域被列为土地开发整理重点项目后,镇党委、镇政府高度重视,积极开展工作,出色的完成了任务。邹平县国土

资源局在孙镇多次召开现场会,总结推广该镇田、水、路、林综合治理的经验,以期达到典型引路、示范带动、推动全局的效果和目的,促进全县土地开发整理工作收到预期的社会、经济和生态效益。