

工作研究

莱州市金城镇土地整理项目的几点做法

尹军玲,张淑兰,徐春梅

(莱州市国土资源局,山东 莱州 261400)

莱州市位于胶东半岛西北部,烟台、潍坊、青岛 3 市交界处,现辖 16 处镇街、1018 个行政村,总面积 1878 km²,人口 87 万。近年来,工业发展和城市建设步伐不断加快,加上气候持续干旱,如何保持耕地数量不减少、质量不下降,保证耕地占补平衡,成为全市发展建设过程中必须解决的重大课题。莱州市金城镇土地整理项目为 2004 年第 2 批国家投资土地开发整理重点项目,于 2005 年 6 月 15 日开工,2006 年 9 月竣工,工程总投资 1056 万元。项目位于莱州市金城镇东南 3 km 处,涉及城子、鲍李、罗家、龙埠、焦家 5 个行政村。项目区实施前,土地总面积 525.4 hm²,其中耕地 353.0 hm²,项目完成后新增耕地面积 111.3 hm²。山东省国土资源厅、烟台市国土资源局对该项目给予了高度肯定,莱州国土资源局获得了“全省土地开发整理工作先进单位”称号,并取得了烟台市土地开发整理工作现场会的承办权。

1 主要做法

1.1 深入调研科学规划

金城镇土地整理项目按照《莱州市土地开发整理规划》的总体要求,聘请高资质单位承担规划设计任务,邀请有关专家进行深入调研和论证,把牢了项目建设的第一道关。

(1) 详查资料。从最基础的工作做起,充分利用历次土地详查和年度变更成果,认真调查土地权属、分析构成现状,为可行性研究提供了最翔实的基础资料。

(2) 实地踏勘。项目组成员本着对国家、对群众、对工程负责,走遍了项目区的每个角落,任何一

点疑问都不放过,每一个细节都现场踏勘,力求项目建设最大限度地切合当地实际。

(3) 征求意见。土地开发整理是一项综合性工程,项目立项前,除了邀请上级领导和专家给予指导,召集农、林、水等技术人员进行研讨外,还始终坚持进村入户,走访群众,认真征求来自最基层的意见,既加强了对项目的宣传,又为项目立项提供了有益的参考。

1.2 多措并举从严管理

(1) 积极宣传,争取党委政府支持。充分利用各种机会,积极宣传土地开发整理对于保护土地资源、实现可持续发展和促进农业增产、农民增收、农村稳定的重大意义,市、镇领导给予了高度重视。市政府每年将土地开发整理工作列入重点考核内容,每季度进行督导调度。项目区所在的金城镇党委、政府更是将项目建设作为年度重点工作,成立了专门的工程建设指挥部和工作班子,不仅保障人力物力、各种关系协调方面也给予大力支持。

(2) 健全机构,强化组织管理。为了搞好项目监管,该局成立了局长挂帅,分管局长牵头的土地开发整理工作领导小组,负责领导和督导项目建设,研究制订监管措施;成立了土地开发整理中心,具体负责项目的组织实施和全程管理;成立了技术指导小组,专门负责工程质量的监督检查和业务指导;成立了以局长为组长,分管局长为副组长的资金管理领导小组,专门负责项目资金的监督管理。

(3) 完善制度,规范工作程序。参照上级有关规定,借鉴外地经验,先后制定完善了《项目法人责任制度》、《公告制度》、《工程招标投标制度》等 12 项管理制度,使土地开发整理各项工作有章可循,有序

* 收稿日期:2007-07-30;修订日期:2007-08-24;编辑:王秀元

作者简介:尹军玲(1965-),女,山东莱州人,助理工程师,主要从事土地管理工作。

推进。

(4)市场运作,择优选择施工单位。为了保证工程质量与进度,面向社会公开招标,公平、公正地选择“性价比”最高的单位承担施工任务,并以合同的形式明确工程项目内容、质量标准、投资金额和权利义务,从源头上杜绝其他因素的影响。同时,聘请监理工程师驻守施工现场,保证工程按设计、按合同、按程序施工。

(5)调度检查,强化监督与控制。本着质量第一,预防为主,事前、事中、事后控制相结合的原则,定期不定期地组织技术人员对项目施工进行调度检查。对不符合设计和规范要求,存在质量隐患的,坚决拆除重建。同时,还通过创办《土地开发整理项目简报》,适时召开座谈会、研讨会、观摩会、分析会等形式,密切了与财政、审计、监理、施工等单位以及项目所在镇、村的关系,形成了共管共建的良好局面。

(6)层层把关,严格资金管理。按照专项资金管理的有关规定,对项目资金实行专人、专户、专帐管理。工程进度款必须在出具监理报告、请款报告、工程结算单等要件,经过初审、会审、现场查验、有关人员签字后方可支付。同时,还聘请审计师对项目资金使用情况定期审计,有效防止了“跑、冒、滴、漏”。

1.3 因地制宜变更完善

该局对项目实施全程跟踪管理,发现问题,立即查证落实,并在征得设计单位同意和上级主管部门批准后,因地制宜地加以变更完善,使项目发挥了最大效益。金城镇土地整理项目位于莱州市黄金产区,多年来深井开采导致地下水位下降,项目区成井困难。为此,该局采纳了当地群众和施工单位的意见,将原设计的 4 口灌溉水井改为 4 个大型蓄水坑塘,通过拦蓄望儿山金矿抽出的深层地下水,不但提供了充足的灌溉水源,还使项目区以外邻近的 3 个村、130 余公顷耕地受益。同时,从项目区制高点选择了一处废旧坑塘改建成高位蓄水池,利用落差对项目区中下游实施自流供水。沿途 5 个村,输水干管 6.5 km,出水顺畅,出水口喷水最高达到 1 m,耗

电不到 $1\text{kW}\cdot\text{h}$ 。据统计,项目区内有耕地 400 余公顷,每年需用水 210 万 m^3 。如果用电提水,每年耗电 53 万 $\text{kW}\cdot\text{h}$,仅此一项,每年就可节约电费 40 余万元。

1.4 签状定责维护成果

“三分建设,七分管理”。根据上级要求,结合当地实际,拟定了项目竣工后的工程管护方案,与金城镇政府签订了项目后期管护合同,待项目经上级竣工验收合格后,管护合同自动生效。同时,镇政府又与项目区各村委会签订了管护合同,进一步细化、落实了管护目标、管护组织、管护方法和管护资金,层层明确了责任,使项目后期管护工作真正落到了实处。通过土地开发整理,项目区的农业生产面貌发生了翻天覆地的变化,羊肠小道被整齐划一的标准道路取而代之;星罗棋布的小块田地整合归并成可以机械化的大片良田;靠天吃饭的低产田、中产田变成了旱能浇、涝能排的高产田、稳产田;新栽植的乔、灌木保持水土,改善了农田小气候。

2 建议

(1)路面设计宽度应再宽一些。现行按规范设计的田间路宽为 4 m、生产路宽为 2 m,不利用大型农业机械进行田间作业,建议将路面设计宽度增加一倍左右,尤其是平原地区。

(2)田间林网设计应充分考虑实际。地头种树妨碍庄稼生长,不便于机械作业。相比较而言,在道路两旁植树,农民还能够接受。

(3)适当提高不可预见费所占的比例。在施工过程中,不可预见的因素很多,如地下隐蔽工程、物价上涨、国家预算定额标准与实际价格的差异、自然灾害、设计变更等,现行不可预见费按不超过施工费、设备费和其他费用之和的 2% 计算的规定,难以解决不可预见因素所发生的费用。

(4)认真落实“以水定地”的原则。莱州是个缺水城市,且海水倒灌比较严重,如果水源设计合理,项目将成功大半。因此,今后莱州的土地开发整理项目应把解决水的问题摆在非常重要的位置。