

经验交流

莱西市贯彻落实土地国策切实提高耕地保护水平

刘波, 宋建勋

(莱西市国土资源局, 山东莱西 266600)

近年来,莱西市认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地,切实保护耕地”的基本国策,在为经济社会发展提供用地保障的同时,连续12年实现耕地总量动态平衡,净增耕地133.33余公顷,为确保全市粮食安全、促进全市经济社会又好又快发展奠定了坚实的基础。

1 加强组织领导

思想是行动的先导。为把严格保护耕地的意识渗透到基层,在全市形成依法管地用地的合力,莱西市重点强化“三个到位”:

(1)政策宣传到位。市委、市政府主要领导高度重视耕地保护工作,利用会议、检查等各种场合带头宣讲土地政策,每年都把土地法律法规及政策规定作为普法教育的重点内容进行部署,利用党校对全市各级干部进行轮训。市电视台、新闻中心等新闻媒体借全国土地日、世界地球日等活动之机,开展土地法律法规宣传,在全市营造了保护耕地、节约用地的浓厚氛围。

(2)责任落实到位。市与镇、镇与村、村与户每年都层层签订基本农田保护责任书,将基本农田保护的责任、目标、要求、措施等量化、细化,确保全市基本农田总量不减少、质量不下降、用途不改变。2008年,又结合耕地保护实际,与各镇政府(街道办事处、经济开发区管委会)签订了依法管地用地责任书,将耕地保护作为行政问责的重点,纳入对各镇政府、街道办事处、经济开发区管委会的工作目标考核,对完不成占补平衡任务、辖区出现违法占地等情况的镇(街道、经济开发区)实行一票否决,党政主

要负责人当年不得提拔任用。

(3)执法查处到位。坚决贯彻国土资源部土地执法监察工作的部署要求,进一步加大对违法用地的查处力度。近3年来,全市共立案查处违法案件40多起,有效遏制了违法占地问题。同时加大巡查力度,及时制止违法用地苗头30多起,把违法用地行为消除在萌芽状态,有效地保护了耕地。

2 切实加强基本农田建设

(1)加大保护资金投入。对基本农田建设实施倾斜政策,每年土地开发整理项目优先向基本农田保护区立项,加大了对基本农田保护投入力度。市政府每年根据情况拨出专项经费,用于基本农田保护的硬件建设和监测投入等。近年来,全市用于基本农田保护日常维护和管理的经费达200余万元。

(2)完善耕地占补制度。凡因非农建设或其他原因占用耕地的,由用地单位在国土部门监督下,本着“占一补一”的原则补齐质量相当的耕地。用地单位无占补条件或占补的质量达不到要求的,必须按规定交纳土地开垦费。

(3)强化质量监管措施。加强农田基础设施建设和改土培肥工作,市财政先后投入各项建设资金800余万元,重点用于土地复垦整治和中低产田改造、土壤环境检测与地力培肥、农田水利设施建设等。建立基本农田地力与施肥长期定位监测点,及时掌握地力及质量变化动态情况,为生产者提供技术指导和信息服务,并定期出具基本农田质量现状与预测预警报告,实现对全市基本农田质量的长效规范监管。

* 收稿日期:2008-05-13;修订日期:2008-07-08;编辑:王秀元

作者简介:刘波(1977-),男,山东莱西人,助理工程师,主要从事耕地保护工作。

3 推进节约集约用地

(1)依法清理处置闲置土地。在全市开展闲置土地清理处置活动,采取强势分割、强力征收、强制收回等措施,对闲置土地实行“逐块宗地过堂、逐项内容对照、逐镇专人负责”,通过清理,取得了调整使用一批土地、依法收回一批土地、推动新一批项目的良好效果。

(2)强化建设用地批前控制。严格控制用地数量,一般性工业项目用地原则上控制在 $2 \sim 3.33 \text{ hm}^2$;严格执行工业用地控制指标,入园企业固定资产投资强度必须达到每公顷3000万元以上;严格控制用地容积率,原则上工业投资项目必须建设多层、高层厂房,中小项目一律进标准厂房。据初步统计,全市自2005年以来共建标准厂房100多万平方米,有效解决了中小企业发展用地矛盾。

(3)强化建设用地批后监管。将建设用地的跟踪管理贯穿于每一个项目建设的全过程,一旦发现企业有投资意愿不强、后续资金困难、超过约定开工、停止建设、违反投资合同等行为的,在第一时间研究处置。为减少土地投机行为的发生,原则上新增工业项目投资额必须达到25%以上或建筑规模达到 $1/3$ 以上,方予办理土地使用证。

4 开展土地开发复垦整理

坚持把土地开发复垦整理作为解决耕地保护与建设占用矛盾的战略措施来抓。2005年以来,共实施青岛市级土地整理项目360多个,新增耕地 2806.67 hm^2 。工作中着力完善了3项机制:

(1)完善规模化实施机制。抓住国家投资土地

开发整理项目的机遇,编制并完善了土地开发整理专项规划,进一步明确了今后土地整理的方向和布局,为争取大项目立项、实施规模开发创造了条件。2005年以来,共立项实施国家、省级土地开发整理项目3个,引进上级无偿资金4340万元。由于每一个项目都经国家、省严格审查立项,由专业施工队伍实施,并接受检查验收,使得项目规划设计更加科学,配套设施更加完善,工程质量更加优良。开发整理增加的 233.33 hm^2 耕地中,有80%以上都达到了高产、稳产田的标准。

(2)完善市场化运作机制。出台了《莱西市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”问题。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。

(3)完善产业化经营机制。坚持生态效益、经济效益、社会效益“三效合一”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当地高效农业、旅游业的发展,大青山中华寿桃、葡萄等种植业发展势头良好,年创收可达上百万元。