

淄博市淄川区加强新农村建设的措施及建议*

王东

(淄博市国土资源局淄川分局, 山东 淄博 272200)

摘要:该文总结了淄川区国土资源局以保护耕地、科学规划、合理用地为指导思想,促进城乡土地规划与土地利用总体规划相衔接,加强农田水利综合治理,加大巡查执法检查力度等一系列工作。分析了在推进新农村建设中遇到的困难和问题,提出了积极争取中央和省级政策支持,用足用活各项现行政策,加大对旧村土地整理的探索实践,结合村庄和集镇用地规划,抓好农村建设用地管理;积极探索土地征收制度改革,动态巡查等相关的措施和方法。

关键词:新农村建设;国土资源管理;措施;淄博市淄川区
中图分类号:F406.17 **文献标识码:**B

为进一步贯彻落实党中央、国务院关于推进社会主义新农村建设的重要指示精神,履行好国土资源部门保护资源、保障发展、维护权益的职责,淄博市国土资源局淄川分局立足为新农村建设服务,落实“保增长保红线行动”,坚持依法管理、节约集约用地,服务于全区新农村建设^[1,2]。

1 围绕新农村建设采取的措施

(1)以严格保护耕地为前提、节约集约用地为核心,确保村庄和集镇等规划与土地利用总体规划相衔接。该轮土地利用总体规划期内共安排城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩用地指标1 021.13 hm²,安排新增建设用地指标1 519 hm²,为淄川区社会经济发展提供了基本用地保障。对符合土地利用总体规划和年度计划的新农村建设用地,进一步提高审查报批效率和服务水平,及时保障用地。按照新农村建设的要求,稳步推进集体非农建设用地使用权流转试点。

(2)推进田、水、路、林、村的综合整治,不断提高土地质量、增加有效土地面积、增强土地排灌能力、改善农业生产条件和生态环境。各级土地开发整理项目有序进行,国家投资峨庄流域土地整理项目、太河流域土地整理项目和山东省投资黑旺地域

土地整理项目,实现新增耕地347余公顷;配套修建相应农田水利设施和道路交通设施,其中修建蓄水池160座,建设扬水站35座,塘坝44座,布设输水管线35 000余米,新打机井10眼,架设输电线路18 km,安装各类输变电设备40台套,修建各类道路累计达80余千米。区级土地开发整理项目基本落实,确保实现本年度全区耕地占补平衡任务。作为全国第一批城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩试点单位,张庄乡等6个乡镇13个村获国土资源部批准实施的整理规划正在实施,预计新增耕地86.7余公顷,争取建设用地指标89.04 hm²,节约上缴土地审批资金6 000余万元,直接受益群众达5 000余人^[3]。

(3)加大巡查执法检查力度,严格保护土地。严厉打击以新农村建设等名义违法占用土地,特别是违反土地利用总体规划侵占基本农田的违法用地行为。通过第九次卫片检查共查处违法占地14宗,面积31.62 hm²;春季巡查发现查处违法占地17宗,面积2.53 hm²。

(4)落实淄川区“两区两村”改造工作,利用城乡建设用地“增减挂钩”政策规定和建设用地年度计划一定比例指标^[4],作为城郊农村住房建设整村迁建和改造项目的启动用地。对相关村居予以土地

* 收稿日期:2009-08-25;修订日期:2009-12-09;编辑:曹丽丽

作者简介:王东(1973—),男,山东淄博人,房地产经济师,主要从事国土资源管理工作;E-mail:wangdong5277@126.com。

收益资金扶持,用于村民居住安置和村民生活保障,免收相关土地费用。做好土地权属调整,落实农村腾空和拆迁后的土地整理、复垦,为农村后续建设提供用地支持。

(5)规范征地管理程序,维护被征地农民的合法权益。坚持向村民公开征地补偿标准,维护被征地农民的知情权、参与权、监督权和申诉权。认真执行征地告知、确认、听证、公告、登记等规定程序。听取农村村民对于农村集体土地使用管理有关问题的意见,充分发挥村民代表会议的作用。补偿标准严格按照《淄博市征地地面附着物和青苗补偿标准的通知》执行,不予审批补偿标准不合法、安置措施不落实的报批用地,以确保征地补偿费用及时足额到位。

(6)在全省率先出台《矿山地质环境治理保证金收缴管理规定(暂行)》,规范了采矿权人履行矿山地质环境治理和交纳保证金的责任。采矿权人每年对采矿行为造成的地质环境破坏范围进行治理,达不到要求或不履行治理义务的,政府启用保证金进行治理。对于老矿山企业遗留废弃矿区,会同财政局申请国家资金及多渠道融资,因地制宜进行环境恢复治理。投资40余万元全面完成胶王路商家路段的恢复治理,绿化矿区面积150 hm²;申请中央财政投资200万元恢复治理双杨镇白沙村地质环境,现正组织验收;会同财政局向国土资源部争取资金200万元治理黑旺铁矿老区地质环境,一期工程已完成,正准备实施第二期。

2 新农村建设存在的问题

(1)中央建设用地供应政策从严从紧,新增建设用地指标严重不足,土地供需矛盾日益显现。近年来全区经济社会快速发展,城市功能区划不断细分,上轮土地利用总体规划编制受技术手段限制,空间布局、建设用地预测不够科学,土地利用空间严重不足。

(2)土地征收必须履行征地听证程序并由被征地农户确认,历时长,程序复杂;被征迁村和村民对征地补偿区片综合价和征用集体所有土地房屋拆迁补偿标准、安置政策认识不够,土地征收难度大。

(3)地质环境治理保护工作落实不到位。处理突发性地质灾害事件的能力不强,配套制度不完善。地质灾害预警、整治等一系列制度、实施方案亟需各

级政府及社会各界支持并加以落实^[5]。

(4)违法占地行为缺乏执法监管的长效机制,土地执法客观存在力度不够、风险较大、缺乏有力支持。各类土地信访问题集中在国土部门,由于占地背景复杂多样,处理起来比较困难,给新农村和谐建设留下隐患。

3 对策建议

(1)加大对旧村庄土地整理的探索和实践,利用“空心村”深入挖潜,确保耕地占补平衡。落实年初区政府与相关乡镇签署的目标考核责任书,对项目的立项、实施、验收等过程全面把关、全程管理。根据《淄川区旧村复垦整理管理办法(暂行)》,对实施旧村复垦整理项目的申报、管理、补助标准和指标使用等方面进行规范。强调布局合理,科学预测规模,充分结合村庄和集镇等规划,抓好农村建设用地管理。科学合理地确定新一轮土地利用总体规划中村庄用地规模和空间布局,为新农村建设提供优质规划服务。

(2)加强“两区两村”改造,推进整村迁建和改造后旧村腾空土地的整理复垦,搞好相关建设用地指标调配,为集体建设用地依法办理相关手续。

(3)认真落实土地征收听证程序和土地征收方案。自2009年7月1日起执行《山东省征地区片综合地价标准》,提高失地农民补偿费用。土地征收征求村民大会或村民代表大会的意见,增加征地透明度,体现群众知情权和民主权。

(4)合理安排养殖用地,为规模化畜禽养殖用地做好服务。转变观念作风,服务于新农村建设中涉及的农村宅基地、农村基础设施、公益服务设施用地及农村土地产权登记工作。

(5)落实土地执法监管长效机制,建立目标责任制、动态巡查责任制,社会监督机制、责任追究和奖惩机制,健全土地执法监察信息网络。切实掌握土地利用动态,及时发现、制止违法用地行为。扩大信息来源渠道,及时向社会公布各类用地审批信息。加强跟踪管理,落实批后监管制度,督促用地单位严格按照供地要求使用土地。形成多部门联动预防、执法体系,扩大土地执法力量。

(6)按照《淄川区矿山地质环境保护与恢复治理方案》,治理全区的地质环境。开展地质灾害普查,健全地质灾害监测预报体系,对地质灾害易发多

发的地区,提出防灾减灾的避让建议;对村镇建设以及农村基础设施建设,提供地质灾害危险性评估等技术服务。加大农村地下水资源评价和污染情况调查监测力度,为加强地面沉降监测、调整农业结构、改善农村饮水条件提供科技服务,为新农村建设提供安全的地质条件保证。

参考文献:

- [1] 张佳良. 保增长保“红线”[J]. 经济, 2009, (9): 48.
 [2] 于学军. 淄博市国土资源局淄川分局坚持五个强化提升保增

长保红线能力[J]. 山东国土资源, 2009, 25(12): 51-52.

- [3] 王静, 王业恒. 淄博市淄川区立足国土资源管理建设新农村[J]. 山东国土资源, 2007, 23(4): 30-31.
 [4] 城乡建设用地增减挂钩试点管理办法(国土资发[2008]138号)[EB/OL]. [2008-06-27]. http://www.cs.com.cn/xwzx/03/200807/t20080716_1527482.htm.
 [5] 新华社. 国家突发地质灾害应急预案[EB/OL]. [2006-01-13]. http://www.gov.cn/yjgl/2006-01/13/content_157993.htm.

Countermeasures and Suggestions on Strengthening New Countryside Construction in Zichuan District of Zibo City

WANG Dong

(Zichuan Branch Bureau of Zibo Bureau of Land and Resources, Shandong Zibo 272200, China)

Abstract: Setting farmland protection, scientific planning and rational land use as the guiding ideology, Zichuan Branch Bureau of Land and Resources has done many work to promote the combination between urban and rural land plan and total plan of land use, strengthen comprehensive management of water conservancy and increase law enforcement. On the basis of analyzing difficulties and problems occurred in the new rural construction, relative countermeasures are put forward to promote land and resources management work, such as striving for the support of central government and provincial government policies, making full use of current policies, strengthening land consolidation in old village, combining villages and towns land use planning together, doing a good job in rural construction and land management; actively exploring the land levying system reform, and realizing dynamic inspection.

Key words: New countryside construction; land and resources management; countermeasures; Zichuan district in Zibo city