

# 青州市农村土地整治工作的实践与思考

张文波

(青州市国土资源局, 山东 青州 262500)

**摘要:**农村土地整治已成为当前国土资源管理工作的热点,它综合了统筹城乡发展、城市反哺农村、工业反哺农业等工作,将多年的土地开发整理和复垦工作推到了一个新的高度,同时该项工作在开展过程中也存在一些不容忽视的问题。该文以青州市农村土地整治开展情况为例,进行了一些有益探索与思考。

**关键词:**土地整治;增减挂钩;新农村建设;青州市

中图分类号:F301.2

文献标识码:C

## 0 引言

青州市地处山东半岛中部,胶济铁路中段,地理位置优越,是山东中部重要的交通枢纽和物资集散地,也是山东半岛蓝色经济区、黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛高端产业聚集区重叠建设区域,被确定为半岛城市群重点建设的次中心城市。近年来经济社会的迅速发展,导致建设用地需求量增大,建设用地供需矛盾十分突出。

随着全市经济的迅速发展,市财政积累了大量的耕地开垦费和新增建设用地有偿使用费,为开展增减挂钩和农村土地综合整治提供了资金保障。通过城乡建设用地增减挂钩试点和农村土地整治,把农村低效利用及闲置的建设用地复垦成耕地,既增加了农村有效耕地面积,同时将节余的建设用地指标调剂到城镇使用,有效解决了城镇发展中用地难问题,优化了城乡建设用地布局,促进了城乡统筹发展,增强了发展的活力<sup>[1,2]</sup>。

## 1 工作开展情况

2006年以来,青州市先后实施近20多个土地整理项目,既有国家级和省级项目,也有潍坊市级、青州县级项目,共完成整治土地8 896.77 hm<sup>2</sup>,新增耕地面积842.62 hm<sup>2</sup>,取得了显著的经济效益和社会效益。其中“南张楼模式”得到上级领导和专家的

高度评价。2011年3月,潍坊市在青州举办了首期“推广南张楼模式”培训班,将青州在土地整理方面的做法和经验在潍坊市加以推广。通过“推广南张楼模式”示范村建设这个平台,以点带面,加快了全市新农村建设步伐。

青州市在搞好农用地整理的同时,大力开展农村建设用地整治挖潜,积极盘活存量建设用地。近年来,先后申报实施了3个批次增减挂钩项目和1个批次建设用地置换项目,至2002年全部通过验收。

## 2 城乡统筹发展平台取得的成效

青州市国土资源局积极协调,强化措施,狠抓落实,取得了较好的效果,特别是自2008年开展城乡建设用地增减挂钩试点和土地综合整治以来,取得了较大成效。

(1)坚守了耕地红线。通过开展农村土地整治,增加了耕地面积,完成了上级下达的耕地保护任务,提高了农业综合生产能力。近3年来,共实施了国家、省级土地整理项目5个,潍坊市级项目6个,每年还要组织实施一批县级补充耕地项目,共新增耕地111 hm<sup>2</sup>,保证了全市耕地特别是基本农田数量不减少,质量有提高。

(2)推动了节约集约用地。通过农村建设用地整治盘活农村闲置、空闲、低效用地,促进了农民居

收稿日期:2013-07-26;修订日期:2013-11-05;编辑:王秀元

作者简介:张文波(1978—),男,山东青州人,助理工程师,主要从事土地整治管理工作;E-mail:zhwbo@163.com。

住向中心村镇集中、产业向园区集中,实现了用地节约、布局优化和要素集聚,遏制了城镇和农村建设用地两头增加的状况,提高了土地利用效率。

(3)助推了新农村建设。通过城乡土地资源优化配置、农村土地资产和级差地租返还农村,改善了农民生产生活条件,发展了现代农业,促进了城乡间产业转移,实现了农民增收、农业增效和农村发展。土地整理实现了保护耕地和保障发展的统一,多年来全市耕地数量稳定、质量稳步上升,走上了一条以土地整理为载体,发展现代农业的新型农业化道路。目前,该市高墓小镇、曲屯新村等一批新农村大型社区正在紧张建设当中,建成后,昔日的阴暗潮湿的土坯房将变成水电暖配套齐全的楼房;弯弯曲曲、高低不平的乡村小路将成为笔直宽阔的柏油路;祖祖辈辈面朝黄土背朝天的农民将变成利用现代农业技术作业的新兴产业农民,这些新型社区将成为统筹城乡发展和推进农业现代化、农村城镇化的重要启动点和现实载体。

(4)促进了城乡协调发展。通过城乡建设用地增减挂钩,将农村建设用地整治节约的部分建设用地指标在县域范围内调剂使用,在耕地不减少、建设用地不增加的前提下,2008年以来,将农村建设用地整治节余 41.15 hm<sup>2</sup> 指标用于工业和城镇建设。全市按预期时间完成 2 个批次的增减挂钩建设用地置换项目,节余建设用地周转指标 138.31 hm<sup>2</sup>,有效解决了城市和小城镇发展中面临的用地难题,同时改善了 16 个行政村农民生产生活 and 居住条件,增强了发展的活力,促进了县域经济发展。通过实施何官镇基本农田保护区土地整理项目,对北部片区的田、水、路、林、村进行综合整治,促进农业规模经营、人口集中居住、产业聚集发展,城乡差别进一步缩小,农民享受到的公共资源会越来越多,推进城乡一体化进程。项目全部竣工后,该区域将建成全市的粮食生产基地、应用先进农业科学技术的典范<sup>[4]</sup>,项目区群众将走上“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁”的社会主义新农村发展道路。

### 3 存在的问题

青州市土地综合整治工作虽然取得了一定的成绩,但在实践中也存在一些值得高度重视的问题。

(1)旧村改造的选择及新村建设的选址随意性较大。

(2)个别项目区在农村基础设施配套用地、产业发展用地没有做出统筹考虑,影响农村长远发展。

(3)少数地方“重建新、轻拆旧”,拆旧复垦进展慢。

(4)部分项目所在镇(街道)不够重视,组织不够得力,运作不够规范。

## 4 对策建议

为保证项目保质保量按时间完成,不影响全市经济社会发展,要做到:

(1)有关镇(街道)及有关部门要高度重视、加强组织领导、完善有关制度,在项目申报时要充分论证,在搞好各项规划的前提下,科学选址。

(2)在项目规划、安置补偿、住宅设计、农田整理、土地权属调整方案等涉及农民权益中按照有关规定进一步完善公告、公示、听证、论证行为,必须充分听取当地农村基层组织和农民的意见,确保农民有效参与,做到整治前农民同意,整治中农民参与,整治后农民满意,这样才能让农民积极配合,项目才能够顺利实施<sup>[4]</sup>。

(3)市委市政府高度重视,加强调度和督促检查,保证项目按期顺利实施完成。

## 5 结语

农村土地整治对于促进土地节约集约利用,优化城乡建设用地布局,改善农民居住和生活条件,增加农民收入、壮大集体经济,促进全市城乡统筹发展具有重大作用,是落实科学发展观的充分体现。建议尽快推动农村建设和农民居住由分散向集中转变,由村庄向社区转变,形成布局合理、功能配套、城乡一体的现代化镇村体系。

## 参考文献:

- [1] 吕寒.“挂钩”不仅是为了指标——对江苏省太仓市城乡建设用地挂钩试点的思考[J].中国土地,2009,(5):48-50.
- [2] 邱中华,孙利刚.日照市城乡建设用地挂钩试点工作的探讨[J].山东国土资源,2012,28(2):63-65.
- [3] 王有林.为新农村建设强基固本——江都市开展农村土地综合整治的实践与思考[J].江苏农村经济,2010,(7):55-57.
- [4] 赵静.我国土地整理存在的问题及建议[J].山东国土资源,2011,27(10):62-64.

# Practices and Thoughts of Rural Land Remediation Work in Qingzhou City

ZHANG Wenbo

(Qingzhou Bureau of Land and Resources, Shandong Qingzhou 262500, China)

**Abstract:** Rural land remediation has become a hot spot in land and resources management. It combines the urban and rural development, urban back feeding rural areas work and industry back feeding agriculture work together. It has pushed land consolidation and reclamation work in many years to a new height. But there are still some problems occurred in this work. In this paper, setting rural land remediation work in Qingzhou city as an example, some useful exploration and thoughts have been carried out.

**Key words:** Land remediation; increasing rural land use and decreasing urban construction using land; new countryside construction; Qingzhou city