



三角洲土地后备资源开发研究[J]. 自然资源, 1993, (4): 33-38.

- [2] 垦利县国土资源志编纂委员会. 垦利县国土资源志[M]. 北京: 中华书局, 2006.
- [3] 杨洪明. 论作物生长发育与环境[J]. 现代农业科技, 2008,

(4): 226-228.

- [4] 垦利县年鉴编纂委员会. 垦利年鉴[M]. 北京: 中国文联出版社, 2012.
- [5] 赵庚星, 李玉环. 垦利县土壤-人类-环境相互关系及可持续发展研究[J]. 土壤与环境, 1999, (8): 250-253.
- [6] 郭送海, 赵树慧. 黄河三角洲及渤海莱州湾滨海区土壤资源及其合理开发利用[J]. 资源科学, 1994, (3): 12-19.

Analysis on Land Salinization and Its Change Trend in Kenli county

LIU Jianjun

(Kenli Bureau of Land and Resources, Shandong Kenli 257500, China)

Abstract: Kenli county is located in the the Yellow River delta fan area. It has typical geomorphological landform. Soil salinization is the origin of land quality problem in Kenli county. It is the most fundamental reason of influencing land productivity. Analysis on the origin, present situation and changes trend can play an important role in guiding the rational development and utilization of land resources in Kenli county.

Key words: Soil salinization; change trend; Kenli county

莒县农村集体土地确权登记发证探析

汪志宏, 卢守润, 张丽伟

(莒县国土资源局, 山东 莒县 276500)

摘要:农村产权制度改革试点工作启动以来,莒县农村集体土地确权办及时进行实地调研,全面了解分析村情,确定工作方案,调整工作重点。但工作中存在权属争议较多、历史遗留问题多、时间紧迫、所需经费较多等问题,今后工作中应加大力度,创新工作方法,妥善调处好各类土地权属纠纷;加大软件开发力度,全面实现土地登记信息化;充分应用调查成果,积极服务社会经济发展,以确保农村集体土地确权登记发证工作按时、全部完成。

关键词:农村集体土地;确权登记;发证;山东莒县

中图分类号:F301

文献标识码:C

莒县位于鲁东南,属日照市管辖,下辖20处乡镇,1195个行政村,总面积1821 km²,是一个传统的农业大县。根据土地利用变更调查结果及第二次全国土地调查,2012年末,全县耕地保有量10.47万hm²,已经连续15年实现了耕地总量动态平衡。按照《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》《土地登记办法》《土地权属争议调查处理办法》《确定土地所有权和使用权的若干规定》等有关法律政策文件以及地方性法规、规章的规定,农村集体土地所有权确权登记发证要覆盖到全部农村

范围内的集体土地,包括属于农民集体所有的建设用地、农用地和未利用地,不得遗漏。本着尊重历史、注重现实、有利生产生活、促进社会和谐稳定的原则,在全国土地调查成果以及年度土地利用变更调查成果基础上,依法有序开展确权登记发证工作^[1-3]。按照省国土资源厅、日照市国土资源局和莒县县委、县政府的工作部署,莒县农村集体土地确权登记发证工作组织周密,运作规范,督导有力,进展顺利,取得了阶段性成效。

收稿日期:2014-07-18;修订日期:2014-08-20;编辑:王秀元

作者简介:汪志宏(1978—),女,山东莒县人,工程师,主要从事国土资源管理工作;E-mail:jx6227273@163.com。

1 主要做法

(1)加强领导,强化宣传。首先,莒县县委、县政府高度重视农村集体土地确权登记发证工作。莒县人民政府2012年第17次常务会议专题作了研究部署,成立了以分管副县长任组长,县政府办公室、县国土资源局负责同志任副组长,县财政、农业、民政、司法、水利、住建、林业等部门负责同志为成员的莒县农村集体土地确权登记发证工作领导小组。在此基础上,莒县于2012年8月21日召开了全县动员大会,对开展农村土地确权登记发证工作作了具体安排,县政府与各乡镇(街道)政府(办事处)签订了工作目标责任书,明确了工作目标、时限和奖惩措施。其次,采取多种有效方式,努力营造良好的舆论氛围。莒县还分别通过电台、报刊、网站、宣传册、宣传单等多种形式进行广泛宣传,做到了“编”(资料汇编)到乡(镇),“册”(宣传手册)到村,“单”(宣传单)到户。截至目前,该县共发放宣传手册2000余本、明白纸46000余份,印发通告1800余份、简报10期,较好地取得社会各界,特别是广大农村群众的重视和支持,确保了整个工作的顺利进行。第三,坚持试点先行,以点带面。2013年7月份长岭镇集体土地所有权试点工作为该项工作的高质全面完成提供了宝贵的经验,年初,莒县又在刘官庄镇、闫庄镇、招贤镇、库山乡、桑园镇开展了集体建设用地上地基地使用权试点工作,为该项工作的全面铺开提供了经验,并汇集形成了指导性意见。农村产权制度改革试点工作启动以来,莒县农村集体土地确权办及时与桑园镇进行了对接,并到该镇试点村东苑庄村、梭庄村、楼西村进行实地调研,全面了解分析村情,确定了工作方案,调整了工作重点,为下步工作打下了坚实的基础。

(2)精心组织,重视培训。首先,严格依法招标,精心选定优秀施工队伍。在莒县纪委、检察院、财政局、审计局等单位的全程监督下,在县公共资源交易中心采取公开招标的方式,从众多参与投标的测绘单位中选出山东省地质测绘院、山东正元地理信息工程有限责任公司、山东省物化探勘察院、山东经纬工程测绘勘察院和山东中煤物探测量总公司5家具有甲级测绘资质的单位作为莒县农村集体土地确权登记发证的作业和监理队伍。其次,明确责任分工,加强业务培训。层层落实责任制,实行分级挂

钩制度,县领导小组成员与各乡镇(街道)挂钩、乡镇(街道)领导与村挂钩,各乡镇确权办工作人员责任到组。在此基础上,莒县还组织对镇、村两级工作人员以及作业和监理队伍进行了专门的业务培训,重点讲解了《莒县农村集体土地确权登记发证及信息系统建设技术细则》,确保了每位参与人员都能熟练地掌握外业测量调查和内业整理建库等技术方法。

(3)突出重点,夯实基础。首先,坚持地毯式一次摸排。采取绘制各村宅基地分布图,分区域户户摸排、处处分析、块块调查,切实做到村不漏户、户不漏宅,对各户用地情况进行全面调查摸底,不留死角,确保一步到位。其次,坚持权属调查三见面。坚持调查工作人员、村级工作人员及户主三见面,特别是对在入户调查中存在的分歧和矛盾,工作人员坚持区别对待、分类梳理的原则,凡能现场确定签字的,现场解决,不能解决的,带回村委集体研究,确保调查成果的真实有效。第三,坚持入户调查捆绑式。坚持入一次户、办多件事,把各项调查业务打包捆绑,最大限度减少入户次数。

(4)强化督导,确保质量。为确保工作质量,除了通过公开招标选定施工监理单位,对整个工程实施全程监理外,莒县还成立专门的技术检查组。在施工过程中,有计划、有针对性的开展工程质量检查工作,做到重点工序跟踪检查,难点工序细致检查,一般工序阶段性检查。各项质量标准全部指标化,坚持用数据说话,目前共实施业主全面检查7次,技术检查组专检66次,旁站检查150次,检查宗地25691宗。其中,对3个试点村,共实施全面检查2次,技术检查组专检8次,旁站检查20次,检查宗地81宗,对检查发现的问题及时提出了整改意见,有效地保证了试点工作质量。

2 主要成效

自2012年7月20日在莒县长岭镇开展农村集体土地所有权确权登记发证试点以来,全县农村集体土地所有权确权登记发证工作已基本完成,实地调查村集体所有土地9398宗,镇集体所有土地598宗,调处权属争议64处,采用GPS卫星定位技术实测界址点25.39万个,埋设标识3.89万个,初步建立了全县农村集体所有土地数据库,并顺利通过省级检查验收。另外,集体土地使用权和宅基地使用

权登记发证工作也已全面展开外业测量工作,其中,桑园镇东苑庄村、梭庄村、楼西村等3个农村产权制度改革工作试点村共1152宗宅基地的外业测量工作已经完成,权属调查工作正在有序开展。

3 存在问题及建议

尽管莒县农村集体土地确权登记发证工作进展顺利,取得了一定成效,但工作中也存在着一些困难和问题:一是权属争议较多。工作中虽然成功调处了大量的权属争议,但仍然在一定数量历史形成的尚未彻底解决的土地权属争议,影响了确权登记发证工作的全面完成,同时也容易引起局部的不稳定。二是历史遗留问题多。存在已建成的住宅缺少权属资料、宅基地占用面积超过规定标准、一户多宅等历史遗留问题,给集体土地使用权依法发证带来困难。三是时间紧迫。按照上级要求,农村集体土地确权登记发证工作必须于年底前全部完成,而莒县仅农村宅基地就30多万处,面广量大,情况复杂,按期完成压力较大。四是所需经费较多。项目施工和监理、土地证书购置、软件和硬件设备购置,以及组织实施等所需经费较多,急需尽快拨付。对以上问题,莒县将认真研究解决措施,严格按照政策,坚决做到“确实权,颁铁证”^[4-5]。

在下一步工作中:一是加大力度,确保按时完成集体建设用地和宅基地确权登记发证工作。创新工作方法,妥善调处好各类土地权属纠纷,总结好试点

村经验,强力推进农村集体建设用地使用权和宅基地使用权确权登记发证工作,加快村庄地籍调查的外业控制测量和细部测量,以100%的正确率将土地证书按时发放到村、到户,确保农民合法权益。二是加大软件开发力度,全面实现土地登记信息化。实现每个乡镇都可以利用该系统开展网上受理、报审、发证工作,全面建设地籍管理信息系统,努力实现全县土地确权登记发证工作的自动化、网络化和信息化。三是充分应用调查成果,积极服务社会各业发展。充分发挥调查成果在农村土地整治、集体建设用地流转、城乡建设用地增减挂钩、农用地流转、土地征收、耕地保护、执法检查等各个方面的基础性作用,积极服务县域经济和社会各业的发展。

参考文献:

- [1] 张亮. 青岛市崂山区农村集体土地所有权确权登记工作初探[J]. 山东国土资源, 2014, 30(2): 88-90.
- [2] 陈海文, 贺兆成, 卢绪云. 农村集体土地征用补偿安置存在的问题及对策[J]. 山东国土资源, 2006, 22(2): 41-42.
- [3] 于建嵘, 石凤友. 关于当前我国农村土地确权的几个重要问题[J]. 东南学术, 2012, (4): 4-11.
- [4] 关尼亚, 尚作为. 明确边界权利促进社会和谐——辽宁省全面推进农村土地确权登记发证工作[J]. 国土资源, 2012, (4): 49.
- [5] 刘艳, 张腊梅. 农村土地确权与流转中的新动向及解决路径[J]. 山西农业大学学报, 2013, (9): 13-15.

Study on Registration and Certification of Rural Collective Land in Juxian County

WANG Zhihong, LU Shouyun, ZHANG Liwei

(Juxian Bureau of Land and Resources, Shandong Juxian 276500, China)

Abstract: Since carrying out the rural property rights system reform, timely and on-the-spot investigation has been carried out in Juxian county. Situation of each village has been known comprehensively, the working plan has been determined, and work focus has been adjusted. But there are still some problems left, such as ownership dispute, historical problems, time pressure and more funds requirement. Work should be strengthened, work methods should be innovated, all kinds of land ownership disputes should be properly handled, software development efforts should be strengthened, land registration information should be realized fully, survey results should be used fully, and the community and industry development should be actively served in the future in order to ensure the completion of rural collective land registration and certification work on time.

Key words: Rural collective land; registration; certification; Juxian county in Shandong province