创新工作思路 推进综合整治

——宿州市埇桥区国土资源局农村土地综合整治工作纪实

近年来，宿州市埇桥国土资源局高度重视农村土地整治工作，把开展农村土地整治作为埇桥区推进加快推进工业化、城镇化、农业现代化和实现城乡统筹发展的重要举措，精心组织，周密部署，因地制宜，稳步推进，工作取得显著成效。



省国土资源副厅长张祖旺在埇桥区区委书记马建军、宿州市国土资源局局长张治淮、埇桥区国土资源局局长陈津浦等陪同下检查采煤塌陷区综合治理工作

多措并举推进土地综合整治整村和建设用地置换工作

埇桥区国土资源局高度重视土地综合整治整村推进和建设用地置换工作，在他们的积极倡导下，区政府成立了政府主要负责人任组长，分管负责人任副组长，相关部门为成员的工作领导小组。建立“政府主导、国土搭台、部门合作、乡镇实施、农民参与”的工作机制，抽调精干人员组建土地置换工作办公室，负责全区的土地整村推进和建设用地置换指导、协调、规划、组卷等工作；乡镇作为土地整治项目的实施主体，负责做好项目具体实施过程中的宣传发动、组织协调、矛盾调处等工作。区政府相继制定出台了建设用地置换项目区房屋及附属物拆迁补偿办法、土地复垦办法、置换项目资金管理办法、房屋及附属物拆迁补偿和安置办法等配套文件，为整村推进和建设用地置换工作的顺利实施提供了政策保障。区政府已连续两年将此项工作作为岗位目标考核重点，对乡镇进行考核奖惩。区委、区政府主要负责人亲自参加土地整治和建设用地置换工作相关的部署会、调度会，不断加大工作推进力度。

一、统筹规划，科学选项。以土地利用总体规划为基础，统筹城乡建设规划，合理安排村镇建设以及产业集聚、村庄分布、农田保护等空间布局。埇桥区国土资源局先后编制土地综合整治整村推进实施方案和近三年实施的项目规划方案、土地综合整治整村推进重大工程实施方案、10万亩基本农田示范区建设规划方案，组织编制和修订重点乡镇的农村村庄布点规划、村庄建设规划等。在项目选择过程中，充分考虑是否具有新增耕地和建设用地置换的潜力、项目区群众是否愿意等因素，对不具备实施条件的村庄，不纳入选址范畴。

二、因地制宜，分类实施。根据各地基础条件和工作难易，按照不同类型推进土地综合整治，不搞一刀切。对村盘较大、土地闲置率高的空心村，通过旧村改造，统一建设完善公用基础设施和公共服务设施，最大限度的减少闲置土地；把地处边远、生活条件较差的村庄进行整体搬迁，引导和鼓励被拆除旧房的农民向集镇和中心村集中。

三、整合资金，市场运作。整合新增建设用地土地有偿使用费、本级管理的用于农业土地开发的土地出让收入、开垦费、复垦费以及其他各项惠农资金，进行集中使用，形成政府主导的多元化投资格局；坚持市场运作，对置换项目形成的土地级差收益，全部用于拆旧区的农村住房建设及土地整理复垦，缓解资金压力；通过企业带动、集体经济组织投入，拓宽土地综合整治投入渠道。

四、精心组织，稳步推进。农村土地综合整治是一项关乎民生、牵系长远、艰巨复杂的社会系统工程，不仅可以直接增加用地指标，而且对促进新农村建设、推进农村产业发展、带动城镇建设、改善农村综合环境都将起到积极的推动作用。在推进过程中，埇桥区国土资源局坚持立足实际、量力而行，坚持以人为本、维护群众利益，坚持严格政策，强化关键环节监管，做到公正、公开。在土地整治前，认真做好项目区群众思想工作，把政策宣传到位，征求群众意见，努力形成工作合力；对农民宅基地和住房进行丈量、确权、登记，并张榜公示接受群众监督，做到产权明晰；严格执行标准，及时足额补偿到位，切实维护好农民利益。在项目实施过程中，严格执行项目法人制、招投标制、监理制和合同制等规定，并邀请群众代表全程监督，严把土地整治质量关；土地整治后，根据整治结果确定集体土地所有权和使用权，及时予以办理变更登记手续。



土地日宣传活动



召开全区农村集体土地确权登记发证动员大会

土地整治工作取得了明显的成效

近年来，为加快推进农村土地整治工作，埇桥区自筹资金9500余万元，先后实施了365个开发复垦项目，总规模6.2万亩，实现新增耕地4.7万亩，有效保证了我区境内各类新增建设用地项目“占一补一”任务的完成，土地整治工作取得了明显的成效。

一、土地利用效率明显提高。2006年以来，在省、市国土资源部门的指导下，埇桥区国土局积极开展土地综合整治整村推进工作，先后申报10个国家级、省级投资项目，建设规模21万亩，总投资3.5亿元，项目完成后可新增耕地8900亩。目前10个项目中已申请验收的3个，分别是褚兰、符离和永安土地整理项目；正在实施的项目1个，即夹沟镇土地整理项目；10月份即将实施的项目2个，分别为夹沟镇夏刘寨土地整理项目和大店镇土地整理项目；另外4个项目的规划设计和预算在编制之中，明年3月份可实施。

二、建设用地制约得到一定缓解。根据《安徽省建设用地置换暂行办法》的规定，充分结合农村土地整治，埇桥区国土资源局已组卷上报9个批次建设用地先行复垦置换项目，现有5个批次已获得省政府批准，涉及拆旧区1542.7亩，复垦后新增耕地1413.2亩，扣除新村安置用地后结余建设用地1291亩。2010年再次上报6个批次，涉及拆除旧村庄3389.3亩，复垦后可新增耕地2880亩，扣除新村安置用地将结余建设用地1980亩。



深入农户开展地籍调查

三、新农村建设步伐加快。实施土地整治整村推进和村庄规划建设后，许多“空心村”得到整治，由杂乱无章变为井然有序，农民新居整齐划一。如：夹沟镇夏刘寨村通过整村推进，统一规划，集中安置，将3个自然村整合为1个中心村，建成了150多户农家庭院，村庄综合环境明显改善、各项基础设施齐全、农民生活质量大大提高，被评为全省新农村建设示范村。西二铺乡葛林村谢家庄原占地150.7亩，户均用地652平方米，老村址布局零乱；通过土地整治，新村建设仅用土地23亩，户均占地降至160平方米，户均节约用地491.8平方米。

四、农业产业化水平进一步提高。对通过土地整治新增的耕地及时进行流转，推动农村集体土地流转和农业规模化经营，农民的耕种收入和流转收益进一步增加，农业产业化水平得到提高。如：符离镇的国家投资土地整理项目在土地平整工程结束后，3000多亩连片土地由大户承包，承包费由原来的400元提高至600元，仅此一项就使农民年增收入60余万元；通过采煤塌陷区综合治理，完成塌陷土地复垦6085亩，形成养殖水面7950亩。

每一天都是新开始，每一天都是新起点。埇桥区国土资源局全局上下正在扎实推进土地整治整村推进工作，竭力把这项工作作为“农民得实惠”的实事、好事办实、做好。下一步他们将充分考虑土地整治整村推进项目的特点和要求，科学编制土地综合整治规划，把新村建设、旧村庄复垦、土地平整、农田林网建设等能够有效改善农业生产条件和环境的各类涉农建设项目进行整合，分区域、分时段、有计划、有重点地全力推进全区土地整治整村推进工作，确保土地综合整治工作取得新的成效。