

# 土地整治项目工程管理问题及处理方法

夏斌

嘉兴市广远土地评估有限公司

**摘要:**我国虽然幅员辽阔,但耕地和林地所占比例相对较小,难利用土地所占比例相对较大。因此,为了保证土地资源的科学合理利用,政府采取了相关的整治措施。目前,我国土地整治项目管理存在诸多问题。只有解决这些问题,才能保证土地利用的最大化。

**关键词:**土地整理;项目工程;管理问题;处理方法

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2020.12.189

## 一、农村土地整理的背景

农村土地综合整治作为新农村建设的重要组成部分,是党的十七届三中全会作出的重大决策,为城乡建设用地和新农村发展指明了新的发展方向。通过推进田、水、路、林、村综合整治,促进耕地规模经营、人口集中居住、产业集聚发展。在严格坚持耕地红线的同时,积极解决新农村建设、产业集聚区发展等用地问题,最终促进城乡统筹发展。

在此背景下,要有效整治农村土地资源,提高土地利用效率,进一步激发农村生产潜力,促进农业产业结构调整优化,加快农业生产经营步伐。

## 二、土地整治项目管理的内涵及意义

土地整治就是从国家土地利用的相关规划与要求出发,对农村工农业用地和居民点进行综合性整治管理,以促进农业产业布局优化和结构调整为抓手,不断提高农村土地的利用率,实现农村耕地保护、农村生态环境保护及农业生产效益的提升。

土地整治的方法是多样而复杂的,需要综合应用行政、经济、工程技术、法律等手段加以保障。土地整治项目管理是一个系统性的过程,它以某一项土地整治项目(如农用地整理、土地复垦、建设用地整理等)为管理目标,需要连续性地做好项目开始前的申报立项、设计、政策处理、招投标工作,项目实施中的施工监管、进度控制工作以及项目完成之后的验收、审计和后续管理等工作。

做好土地整治项目管理,科学配置和利用土地资源,加快基础设施配套建设,既能够满足当前我国经济发展和农业农村地区发展的需要,实现城乡统筹发展,又能切实提升农村地区的建设管理水平,推动农村地区教育、文化、卫生事业的统筹发展,从而实现新农村建设的目标。

## 三、土地整理项目管理中的几个问题

### (一)管理机制不科学

管理机制是土地整理项目管理具体工作的主要依据和指导,是土地整理项目管理的制度基础。目前,管理机制存在两个问题:一是管理机制不完善。土地整理项目的主要内容是农村土地问题。事实上,这是一个相对敏感的问题。管理工作受诸多因素影响,实际操作相对复杂。因此,在土地整理管理机制中很难把所有的内容都纳入其中,工作人员在管理过程中会遇到许多新的问题。这些问题的处理没有明确的规定,这让工作人员束手无策。其次,在管理机制的实施方面,很多工作人员在实际工作中没有严格按照管理机制的规定办事,而且很多地区缺乏成功案例,工作人员没有有效的借鉴,很多时候都是基于个人经验的管理,土地整理项目管理混乱。

### (二)土地整理工程质量问题

土地整理项目管理的首要目标是满足工程质量的要求。然而,我国土地整理项目质量还存在一些不足。比如,部分地区通过土地整理项目新增耕地情况没有明显好转,但数据造假。整治后的耕地质量也存在问题,土壤质量不适宜耕种。这些都是当前土地整理项目中普遍存在的质量问题。由于涉及经济利益,很多地区的土地整理项目招投标也存在恶性竞争,这也导

致了项目整体质量低下。

## 四、土地整治项目工程管理建议

### (一)提高设计变更能力

土地整理项目方案设计时,不得随意变更项目范围、面积和规模。有必要对现场进行详细调查后,根据实际情况设计可行的项目实施方案。具体施工中如需变更项目实施计划,必须报有关部门批准后,再作相应调整。

### (二)提高员工素质

在土地整理项目管理中,员工的专业能力和综合素质对项目管理质量有着重要影响,因此有必要提高员工的理论知识和实际操作能力。定期或不定期组织培训活动,提高员工对土地整理项目管理的了解,提高员工对土地整理项目的关注度;为相关员工提供更多的培训和晋升机会,激发他们工作的积极性和积极性,投身于项目管理;分享土地整理项目的成功案例,让他们了解建设的实际情况,进一步促进土地整理项目建设的有序发展。

### (三)完善土地整治工作机制,实现对土地整治项目的全生命周期的精细化管理

首先,要建立协同合作的管理工作体制,捋顺各个管理主体之间的关系,建立更加顺畅的沟通机制,做好明确的工作分工,以此提高管理工作效率。在项目推进过程中,要做好全过程的精细化管理:要切实做好项目规划工作,坚持实事求是、因地制宜的原则,扎实推进土地整治分类工作。例如,在整理基本农田时,应逐步增加配套基础设施,努力提高土地的开发利用水平;而针对一些盐碱地、坡地、滩涂、水域、荒草地等,要采用整理改造的方式,不断提高用地质量、扩大用地面积;要满足一些特殊性的开发需求,比如农业规模化生产时,要做好分散、零散地块的整合工作;针对需要复垦的废弃工矿用地,则需采用特定的生物措施和技术手段对土地进行改良,以恢复土壤肥力,使其符合农业生产需要。

其次,要进一步做好项目招投标的优化工作,严格审核参标资格,保证中标质量。要强化项目建设管理,严格落实相关管理制度,参照国家相关标准,确保项目进度与质量。

最后,还要特别注意项目后续管理,尽量延长土地整治项目管理周期,以签订管护协议的方式,将项目移交到有能力管护的专职组织手中,以此保证土地整治项目管理质量。

### (四)创新工作方式,做好土地整治与环境保护的平衡

探索土地整治项目管理的市场化并做好市场准入管理工作,以此保证管理工作的质量。同时要拓宽资金来源渠道,以吸引投资、民间融资等手段,弥补财政支持的不足,以此增强工程质量,提高工程的社会影响力。还要兼顾土地整治与环境保护工作,尊重自然生态的多样性,以良性循环为规划目标,为作物提供更加良好的生长环境,以此在保证农业生产发展的同时,切实提高农村地区的生态环境质量,打造宜居宜业的新农村。

## 结论

结合土地整理项目管理中存在的问题,提出了解决和处理的对策,建立健全土地管理机制,对项目进行合理规划,加强项目资金管理,促进土地整理项目的长远发展中国土地整理工作。

## 参考文献

- [1]杨光.土地整治项目工程管理存在的问题与解决方法[J].丝路视野,2019(21):121.
- [2]赵岩辉.土地整治项目工程管理存在的问题与解决方法[J].农家参谋,2018(3):179.