

# 提高土地开发整理项目经济效益的途径

胡泽江

贵州省余庆县自然资源局

**摘要:** 随着国家的发展,土地开发整理项目的经济效益不仅可以为后续建立与土地市场发展需求相适应的商业模式奠定基础,也可以为我国农业现代化和科学发展提供有力保障。为了使土地资源生态效益、社会效益和经济效益的统一和相互平衡,不仅需要土地开发和整合项目资源条件的科学规划和合理分析,充分利用土地资源,同时也分析了土地开发整理项目的经济效益。

**关键词:** 自然资源; 国家土地; 开发规划; 土地开发整理项目; 项目经济效益

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2021.01.078

## 引言

土地资源开发整理项目是土地资源管理工作的重要组成部分,为了实现土地资源的高效利用,促进土地资源更为合理的开发利用,为社会经济发展助力,实施土地资源开发整理已经成为国土资源管理的主要任务之一。

### 一、土地开发整理项目管理存在的主要问题

首先,社会经济的发展对土地的需求度越来越高,与此同时,社会经济的发展对于土地开发整理工程项目质量标准也逐渐提升,因此,涉及土地开发整理的工程项目的设计也随时间推移有所更改。由于土地开发整理技术设备的不断改进与提升,土地开发整理新技术、新设备、新方法也会应运而生,因此,涉及土地开发整理项目工程在运行过程中很容易出现设计环节的变更与调整,因此,就势必对土地开发整理的工程施工产生一定的影响。其次,土地开发整理实行工程监理是一项不可或缺的制度。通常情况下,对于土地开发整理项目的报备验收均在施工单位自检并且认为已经合格的基础上进行。在现有的土地整理与开发过程中,质检人员转型为“联络人员”,工程项目施工完毕后,工程监理人员实施验收,合格签字通过,不合格返工整改。致使土地开发整理自检工作过于简单且流于形式,环节工程质量和分项工程质量整理难以达到预期的效果。最后,土地开发整理项目管理是一项涵盖政策性、技术性、规范性于一体的多学科、多内容、多技术性工作,由于现行的土地开发整理项目工程类型比较多,施工环节错综复杂,与土地开发整理的生态景观项目、规划布局项目、土地流转项目等开发整理工程内容、信息系统建设等方面的技术标准还尚未完善,参与开发整理项目的规划、施工、管理人员专业水准还没有达到相应的层次,特别是现行的大数据、云计算等都属于高端科技,参与工程的相关人员都难以利用这些高端设备做出精准、系统的分析,专业技术人员、管理人员的不足与能力所限,使现有土地开发整理项目的质量效益水平急需提高。

### 二、提高土地整理开发经济效益的途径

#### (一) 进一步优化土地开发整理项目的规划

土地开发项目通常需要多个单位及多方人员的协作开展,才能确保项目的稳定进行。在项目开展前,要针对土地的开发整理工程进行科学且具有针对性的规划。在开展土地开发整理项目时,虽然要将提高经济效益作为主要目标之一,但也需要遵循因地制宜等原则。对区域性的土地开发整理项目来说,需要重点结合该地区的土地特征以及当地风土人情、规章制度等进行调整。

#### (二) 优化种植结构,创新农业经营方式

对土地开发整理项目范围内未经利用的土地进行开发,

将其转变成有效的耕地资源,使具体的土地通过合理、有效的整理,转变成能发挥实际作用的成熟农业灌溉系统以及田间道路交通系统,彻底改变传统耕作不方便的情况。同时,结合实际情况合理引进客土,使耕作土地的厚度逐渐增加,进一步提升耕地的保水能力、保肥能力、种植率。除此之外,要对产量偏低的田地进行综合治理,结合改造沟渠、引入水源等措施,保证地下水的浅水层被控制在规定的范围内。通过完善耕种技术、增加土壤肥力等措施,使耕地的质量和产量进一步提升,从而将原有的地产田地转变成产量较高的肥田。进一步优化具体的种植结构,引入现代化的新型经营模式,合理、科学的种植结构能使得土地资源产生的经济效益最大化,从而达到提高经济效益的目的。

#### (三) 落实基层自然资源部门责任,完善规划设计

因为省级自然资源部门的工作,会涉及很多的内容,精力十分有限,对项目区的具体情况可能会不太熟悉,加之有非常多的项目,所以审查工作会出现不细致的情况。县级自然资源部门需要将以往重申报、实施,轻视设计的监督思想加以改变,将参与规划设计、监督规划设计相关工作的初审责任进行承担。这其中便需要对基层管理人员进行培训,使其掌握更多的专业知识。如果项目立项以及审查权限当中,有新的情况出现,需要尽快编制全新的规划设计审查办法,这样各级国土部门审查工作,无论是范围还是职责都能明确,可对规划设计质量进一步提升。

#### (四) 提高土地整理工程项目从业人员专业水准

进行土地开发整理项目,要根据土地开发整理工程建设项目实际标准,委派具有一定水准的质检人员、监理人员。自然资源管理部门要分期分批地对质检人员、监理人员进行涉及土地开发整理项目的专业技术培训,以实现专业技术人员业务素质与水平的同步提高。土地开发整理工程项目的监理人员要技术与管理同步强化,不仅如此,还要有良好的职业道德。同时要加强对土地开发整理项目人员的考核、考试、评价制度,使土地开发整理项目涉及的人员的专业知识都有一个全面系统的提升。

## 结语

土地开发整理项目的开展能使现有的土地资源得到科学配置,使土地资源的利用率进一步提升,强化土地资源的供给能力。此外,还能进一步实现我国农业长久发展的目标,是我国农业发展模式转变成科学化经营模式的重要环节,有利于加强对土地整理资源的有效评估,优化土地开发整理项目利用率,有效实现产业结构全面优化的目标。

## 参考文献

- [1] 朱翠梅. 变之道——对土地开发整理项目规划设计变更有关问题的思考[J]. 中国土地, 2020(04): 33-34.
- [2] 欧阳磊. 文山市土地开发整理项目规划设计与实施存在的问题及建议[J]. 科协论坛(下半月), 2019(03): 143-145.
- [3] 姜国勇. 土地开发整理项目规划设计变更中存在的问题及其对策——以辽宁省土地开发整理项目为例[J]. 国土资源, 2019(06): 46-47.
- [4] 陈艳. 土地开发整理项目规划设计变更问题探讨[J]. 国土资源科技管理, 2020(03): 125-128.
- [5] 崔志标. 土地开发整理项目设计变更管理中存在的问题及其建议[J]. 华北国土资源, 2020(02): 21-23.