

Land Development and Consolidation Project Management and Management Pattern

Jian Wang

Yitang Town Social Public Service Center, Lanshan District, Linyi City, Linyi, Shandong, 276002, China

Abstract

In recent years, China has made great progress in the study of land resources management, and some regions have also achieved good results in the process of implementing land resources management, which has greatly improved the efficiency of land resources use in China. The land development and consolidation project involves many fields, such as engineering technology, energy, law and so on, so its project is an extremely complex project and needs the efficient cooperation between various departments. In the new period, improving the existing land development and consolidation projects, scientific land management can improve the efficiency of local land use, enhance ecological diversity, conducive to local sustainable development, in line with the requirements of green sustainable development in China.

Keywords

land development and consolidation; project management; business mode

土地开发整理项目管理及其经营模式

王建

临沂市兰山区义堂镇社会公共服务中心, 中国·山东 临沂 276002

摘要

近些年, 中国对土地资源管理上的研究有了很大的进展, 而部分地区在实施土地资源管理的过程中也取得了较好的成果, 极大地提升了中国土地资源的使用效率。土地开发整理项目在开展的过程中涉及工程技术、精力、法律等多个领域, 故其工程是一项极其复杂且需要各个部门之间高效配合的一种工程。在新的时期, 对现有的土地开发整理项目进行改进, 科学地对土地进行管理能够提升当地土地使用效率, 提升生态多样性, 有利于当地的可持续发展, 符合中国绿色可持续发展要求。

关键词

土地开发整理; 项目管理; 经营模式

1 引言

土地开发整理项目在实施的过程中容易受到周围环境变化的影响, 而这种影响会在一定程度上对土地开发整理项目的整体进程产生影响, 甚至会造成大量的资源浪费情况。因此, 根据当地的实际情况制定出更加合理的土地开发整理项目计划, 能够在很大程度上降低外界因素对项目的影 响, 减少资源浪费的现象, 使土地开发整理项目能够取得更好的效果。

2 土地开发整理项目管理概述

2.1 土地开发整理概念

土地开发整理指的是相关单位在一定的区域内, 按照土地的实际情 况, 对其进行规划。实现对每一部分土地的用途

进行分类, 进而达到提升土地使用率、使用价值, 提升当地经济环境和自然环境等多个方面的目标。中国在发展的过程中由于自身的需求以及理念的不断变化, 土地开发整理也在不断地进行着改进与完善。

2.2 土地开发整理的重要性

土地开发整理伴随着人们的发展而不断的进行着改进关 与完善, 而其也给中国的发展带来了更大的好处。现阶段, 中国进行土地开发整理项目的重要性表现在以下几个方面。

2.2.1 满足中国可持续发展的要求

随着社会的发展, 人们在发展的过程中对绿色可持续的 认识程度较高, 在发展的过程中也更加重视绿色可持续发展。

现阶段土地开发整理项目更是将绿色以及可持续发展作为其研究的重点工作, 其在进行土地开发整理项目设计的过程中也会在最大程度上保证当地的生态环境, 甚至对原有的生态环境进行改进与优化, 提升其生物多样性, 让当地能够获得更好的发展与完善^[1]。

2.2.2 满足当地经济发展需求

中国在发展的过程中各地发展存在较大的差异, 城市的发展远远超过乡村的发展, 而在现阶段中国的发展过程中更是将农村的发展作为发展的重点工作。而在进行土地开发整理项目设计的过程中会根据当地的实际情况, 对土地使用进行规划, 提升土地的经济价值, 从而在较大程度上提升当地的经济质量。例如, 在进行土地开发整理项目的过程中会根据当地的实际情况开发旅游业, 鼓励周边居民进行农家乐等项目, 提升当地的经济质量。

2.2.3 提升土地使用效率

现阶段, 中国多数地区仅仅将土地用于种植工作, 没有对土地的使用进行更加深入的剖析, 造成土地使用效率低下。而土地开发整理项目则是对当地的实际情况进行分析, 按照当地土地的实际出发, 从生态、经济、政治等多个角度出发, 对当地的土地使用情况进行优化, 提升土地使用效率。

3 土地开发整理项目管理中存在的问题及改善型措施

中国土地开发整理概念出现的实践较短, 然而其实践时间较长。现阶段, 随着中国《土地管理法》的颁布, 中国在发展的过程中对于土地开发管理的重视程度在提高, 也在土地开发整理的研究工作中取得了较好的成果。然而, 就现在中国土地开发整理项目的实践过程中仍存在一定的不足, 影响其实践质量。

3.1 现存问题

土地开发整理在实际应用的过程中仍存在较多的不足, 而这些不足将会在较大的程度上影响土地开发整理质量, 让土地开发整理难以发挥其更大的作用, 进而对中国经济发展产生一定的影响。

3.1.1 对于开发质量的重视程度较低

现阶段, 中国在进行土地开发的过程中多是将原有的土地开发成为建筑用地, 将原有农耕地用于建筑。在这种大

环境的影响下, 中国的土地开发管理工作在实践的过程中可以获取到较大的经济利益, 而对当地的生态环境保护等方面没有任何益处, 造成其发展的不平衡, 也不符合中国可持续发展要求^[2]。

3.1.2 忽视长远利益

在现在的土地开发整理项目中, 部分开发企业在发展的过程中重视土地的短期应用价值, 对土地长期发展的重视程度不足, 造成其在进行土地开发的过程中仅仅以土地的短期发展作为开发的中心, 按照自身的经验进行土地开发整理方案设计, 进而造成部分土地开发整理项目并不符合当地土地开发的实际需求, 土地利用率较低。

3.1.3 信息共享质量低

土地开发整理所牵扯的部门非常的多, 而各个部门之间的联系非常的低, 造成中国在进行土地开发管理工作的过程中常常会出现各个部门各自为政的局面, 仅仅按照自身的实际情况进行开发方案的制定, 这种情况下土地开发的效率极低, 开发的质量也较低。

3.2 改善措施

针对上文所论述的情况, 土地开发整理在实践的过程中仍存在着较多的问题, 针对其存在的问题提出相应的解决方案, 能够在最大程度上提升土地开发整理质量, 让土地开发整理能够更好地为中国的经济发展服务。

3.2.1 完善监督管理与责任制

完善监督管理与责任制是提升开发质量的重要因素, 相关单位在进行土地开发的过程中需要按照国家的要求进行土地开发整理方案的制定, 并在方案制定完成后, 对开发过程中各个部门各个环节的员工进行责任划分一级对其工作进行监督, 提升其对于土地开发整理项目的重视程度, 能够按照要求进行土地开发整理工作。

3.2.2 重视长远利益的发展

各单位在进行土地开发的过程中需要综合性的从多个角度对土地开发整理工作进行数据的收集与分析, 辅助相关人员更加合理地制定土地开发整理方案, 提升土地的长久发展价值, 让土地能够更好地为人们服务。

3.2.3 计算机技术提升信息共享质量

现阶段, 中国土地开发整理发展中各个单位之间的联系频率较低, 造成各个单位在发展的过程中信息无法实现共享,

进而影响各个单位的工作,造成各个单位在没有足够数据支持下工作质量较低。利用信息化时代特点,建设信息化管理平台,对各个单位的数据进行实时的收集与公布,从而保证各个单位能够在更多信息数据的支持下更高效地调整自身工作,提升整体工作效率。

4 土地开发整理项目的经营模式

土地开发整理已经成为中国长远发展的重要组成部分,人们对其的关注程度也在不断的提升,其相应的经营模式也在不断的改进与完善。现阶段,中国主要的土地开发整理项目的经营模式有三种。

4.1 农户开发、政府补贴模式

农户开发、政府补贴这种模式在中国的农村地区较为常见,尤其是在开发土地面积较小、比较分散的情况下。而这种模式在使用的过程中也是最受广大农村朋友的欢迎的。第一,农户作为土地的开发者以及土地的所有者,在进行土地开发整理的过程中经对于土地的重视程度更高,会在最大程度上提升土地的使用效率。第二,开发使用资源较低。由农户进行土地的开发工作,国家进行补贴,这种情况下所使用的资金是偏低的,国家能利用较少的钱,进行土地的开发整理工作。而农户在进行土地开发的过程中由于国家的补贴,自身所消耗的资源也偏低,可以减轻国家与农户双方的经济压力^[3]。

4.2 集体组织开发整理模式

集体组织开发整理模式在应用的过程中是将村作为单位进行的土地开发整理工作。随着近些年经济的发展,城市的发展更加的迅速,并在短时间内侵占农村土地,村中的自留土地面积不断减少。为保证村中能更好的发展,集体组织开发模式被提出。这种方式在应用的过程中与第一种方式相比,

农户在进行土地开发整理的过程中会更多的从集体的角度出发,进行土地开发整理工作,避免了由于农户个体认知偏差而造成的盲目开发。在进行集体组织开发整理模式实施的过程中国家需要提供一定的技术以及经济的支持,农村地区在发展的过程中整体发展质量偏低,技术以及经济等方面存在着极大的不足,需要国家的辅助与支持。

4.3 土地入股、联合开发模式

这种模式在应用的过程中是将土地作为资源的一部分,投入土地开发整理中,由国营企业以及事业单位进行土地开发整理工作。国有企业以及事业单位需要按照土地的实际情况将土地进行分成,而国有企业以及事业单位需要按照自身的收益对土地所有者进行分成。这种方式在使用的过程中需要格外重视利益的分成以及合同的签署,避免后期的利益纠纷。

5 结语

土地开发整理项目对中国的经济发展过程中有着十分重要的作用,对其项目管理以及经营模式研究能够辅助相关单位更加具有针对性的对现有的土地开发整理项目进行改进与完善,提升土地的使用效率,让土地的经济价值、文化价值、环境保护等方面的价值能得到充分的展示,让土地开发整理能够发挥其更大的作用。

参考文献

- [1] 王冰. 土地整理建后工程管理及创新模式探析[J]. 中国管理信息化, 2018(01):173-175.
- [2] 汤小钱. 土地整理建后工程管理及创新模式分析[J]. 丝路视野, 2018(07):138.
- [3] 田鑫雨. 土地开发整理项目管理中存在的问题与建议[J]. 现代农村科技, 2019(07):93-94.