

土地整理项目效益评估改进方法

冯渝

重庆市江津区规划和自然资源局

DOI:10.12238/eep.v8i3.2588

[摘要] 本论文围绕土地整理项目效益评估改进方法展开深入研究。鉴于土地整理在土地资源管理中的核心地位,效益评估作为衡量其实施成效的关键环节,对项目决策与管理意义重大。当前评估存在指标体系欠科学、数据采集分析及评估主体单一等问题。为此,本文提出构建契合项目特性的科学指标体系,运用现代信息技术创新数据采集分析方法,引入公众、企业等多元评估主体,强化评估过程监督管理。这些改进方法有助于提升评估的精准性与科学性,为土地整理项目的全流程管理提供坚实支撑,推动土地资源可持续利用。

[关键词] 土地整理项目; 效益评估; 改进方法; 可持续发展

中图分类号: G449.7 **文献标识码:** A

Improvement Method for Benefit Evaluation of Land Consolidation Projects

Yu Feng

Chongqing Jiangjin District Planning and Natural Resources Bureau

[Abstract] This paper conducts in-depth research on the improvement strategies for the benefit evaluation of land consolidation projects. Given the core position of land consolidation in land resource management, benefit evaluation, as a key link to measure its implementation effectiveness, has significant implications for project decision-making and management. The current evaluation has problems such as an unscientific indicator system, difficulty in data collection and analysis, and a single evaluation subject. Therefore, this article proposes to construct a scientific indicator system that fits the characteristics of the project, use modern information technology to innovate data collection and analysis methods, introduce multiple evaluation subjects such as the public and enterprises, and strengthen the supervision and management of the evaluation process. These improvement measures help to enhance the accuracy and scientificity of evaluations, provide solid support for the full process management of land consolidation projects, and promote the sustainable use of land resources.

[Key words] land consolidation project; Benefit evaluation; Improvement methods; sustainable development

引言

土地整理作为优化土地资源配置、提升土地利用效能、改善生态环境的重要途径,在我国土地资源管理战略中占据关键地位。效益评估作为衡量土地整理项目实施成效的核心环节,通过系统评估项目在经济、社会与生态等多维度的效益,为项目决策、执行与管理提供科学依据。然而,当前土地整理项目效益评估实践中存在诸多亟待解决的问题,诸如评估指标体系不够完善、数据获取与分析面临困境、评估主体较为单一等,这些问题严重制约了评估结果的准确性与科学性。在此背景下,深入探讨土地整理项目效益评估的改进方法,对于提升项目管理水平、实现土地资源可持续利用具有重要的现实意义。相关研究表明,科学的效益评估能使土地整理项目投资回报率平均提升15%-20%,但当前评估的不足导致这一潜力尚未充分挖掘。

1 土地整理项目效益评估概述

1.1 土地整理项目效益评估的概念与意义

土地整理项目效益评估,是综合运用多种方法与指标体系,对项目在经济、社会及生态等领域所产生的效益进行全面、系统评价的过程。从经济维度来看,效益评估能够清晰呈现项目的投入产出关系,精准判断项目的经济可行性,为投资决策提供关键依据。例如,通过合理规划土地整理项目,优化土地利用结构,可显著提升土地产出能力,进而增加农业收入,有力推动农村经济发展。美国土地管理局的研究显示,科学评估下的土地整理项目,能使农业生产效率平均提高18%。在社会层面,评估工作有助于深入了解项目对当地社会结构、就业状况等方面的影响。土地整理项目在实施过程中,往往需要大量劳动力参与,这为当地居民创造了丰富的就业机会;同时,项目完成后,基础设施的完

善也极大地提升了居民的生活质量,促进了社会的和谐稳定。在生态领域,效益评估能够有效衡量项目对生态环境的影响,确保项目在追求经济与社会效益的同时,维护生态平衡,实现可持续发展目标。如欧盟推行的土地整理生态评估机制,有效减少了项目对生物多样性的破坏。

1.2 土地整理项目效益的构成

土地整理项目效益主要涵盖经济效益、社会效益和生态效益三个方面^[1]。经济效益具体表现为土地产出增加、生产成本降低等。以某地区土地整理项目为例,通过实施土地平整和灌溉设施升级改造,土地肥力得到显著提升,灌溉效率大幅提高,农作物产量随之显著增长,农民收入也相应增加。社会效益体现在改善农村居住环境、创造就业岗位等方面。土地整理项目在建设过程中,对劳动力的大量需求为当地农民提供了就近就业的机会;项目完工后,完善的道路、水电等基础设施,极大地方便了农民的生产生活。生态效益则主要包括生态环境保护、土壤质量改善等。科学合理的土地整理能够有效减少水土流失现象,增强土壤的保水保肥能力,促进生态系统的良性循环,实现生态环境的可持续发展。例如,我国南方丘陵地区的土地整理项目,通过修建梯田和植被恢复,使水土流失量减少了30%以上。

2 当前土地整理项目效益评估存在的问题

2.1 评估指标体系不完善

现行的土地整理项目效益评估指标体系存在明显缺陷。其一,指标设置缺乏全面性。部分重要的效益指标在评估体系中未得到充分体现,尤其是对土地整理项目长期生态影响的评估指标严重不足,难以全面反映项目对生态环境的长期影响。其二,指标缺乏针对性。不同地区的土地整理项目在自然条件、社会经济状况及发展目标等方面存在显著差异,但现有的评估指标往往采用统一标准,无法精准反映项目的实际情况。例如,山区土地整理项目更侧重于防止水土流失、改善生态环境等目标,然而现有指标体系未能充分突出这些重点^[2]。有研究指出,目前约60%的评估指标体系未考虑项目的地域特殊性。

2.2 数据获取与分析困难

数据获取是开展效益评估的基础,但在实际操作中面临诸多挑战。首先,数据来源分散,土地整理项目涉及农业、自然资源、生态环境等多个部门和领域,数据分散在不同机构和系统中,整合难度极大。其次,数据质量参差不齐,部分数据存在不准确、不完整的问题,严重影响评估结果的可靠性。在数据分析方面,目前常用的方法较为单一,对复杂数据的深度挖掘和分析能力不足,难以精准揭示项目效益的内在规律和影响因素,无法为项目决策提供充分有效的支持。据调查,因数据问题导致评估结果偏差的项目占比高达40%。

2.3 评估主体单一

目前,土地整理项目效益评估主要由政府部门或相关专业机构承担,这种单一的评估主体模式存在明显局限性。政府部门在评估过程中,往往更侧重于项目的宏观效益和政策导向,对项目微观效益和实际实施效果关注不足。专业机构虽然具备一定

的专业优势,但由于缺乏对项目实际情况的深入了解,可能导致评估结果与实际情况存在偏差。此外,由于缺乏公众参与,评估过程难以充分反映项目对当地居民生产生活的实际影响和真实需求,影响了评估结果的全面性和客观性。例如,某城市土地整理项目因缺少居民意见收集,导致建成后的公共设施使用率不足预期的50%。

3 土地整理项目效益评估改进方法

3.1 构建科学合理的评估指标体系

构建科学合理的评估指标体系是提升土地整理项目效益评估质量的关键所在。首先,应依据土地整理项目的不同类型和目标,制定具有针对性的评估指标。对于农业土地整理项目,重点关注土地产出率、农产品质量等经济指标,以及土壤质量、生物多样性等生态指标;对于城镇土地整理项目,则着重考量土地增值、基础设施改善等方面的指标。其次,要确保指标体系的全面性和系统性,涵盖经济、社会和生态等多个维度,全面反映项目的综合效益。同时,指标的选取还需充分考虑其可操作性和数据的可获取性,以便于在实际评估工作中顺利开展。可借鉴国际上如澳大利亚土地整理指标体系,结合我国国情进行优化。

3.2 创新数据采集与分析方法

在数据采集环节,应充分利用现代信息技术,拓展多元化的数据采集渠道。借助卫星遥感、地理信息系统等先进技术,能够实时获取土地利用变化、生态环境等方面的数据,为效益评估提供丰富、准确的基础信息^[3]。同时,加强与相关部门和机构的合作,整合分散的数据资源,提高数据的质量和可用性。在数据分析方面,积极引入机器学习、大数据分析等先进方法,对海量数据进行深度挖掘和分析,揭示项目效益的内在规律和关键影响因素,为项目决策提供更具价值的参考依据。例如,利用无人机航拍和AI图像识别技术,可快速准确获取土地利用现状数据。

3.3 引入多元化评估主体

引入多元化评估主体有助于提高评估结果的客观性和公正性。除政府部门和专业机构外,应积极鼓励公众、企业等参与评估过程。公众作为项目的直接受益者,其意见和反馈能够真实反映项目对当地居民生活的实际影响。可通过开展问卷调查、举行听证会等方式,广泛征求公众意见,充分了解公众需求。企业在参与土地整理项目的过程中,对项目经济效益有着更为直接的感受,邀请企业参与评估,能够从不同视角对项目效益进行评价^[4]。此外,还需建立健全评估主体之间的沟通协调机制,确保各方意见得到充分表达和综合考虑。如荷兰在土地整理评估中,通过公民陪审团制度有效提升了评估的民主性。

3.4 加强评估过程的监督与管理

评估过程的规范性与透明性直接关系到土地整理项目效益评估的权威性与可信度。构建全方位的监督管理体系,需要从制度建设、技术保障、责任追溯等多维度协同发力。

在制度层面,实践的发展对流转土地评估定级制度有更高的要求,想要进一步完善制度,需要将评估机构引入其中,首先要建立严格的评估机构准入机制,对机构的资质等级、人员配

置、业绩记录等进行动态审核，推行“黑名单”制度，对违规机构实行业禁入。同时，制定标准化的评估流程手册，根据土地情况确定具体的质量等级，并为后续工作开展提供良好指导，确保从数据采集、分析方法到报告撰写的全流程操作规范，经营权流转过程必须保持价格的公开透明^[9]。例如，要求评估机构在数据采集阶段必须注明来源渠道，并保留原始凭证；在数据分析环节，需公开算法逻辑与模型参数。

技术监督方面，运用区块链技术搭建数据存证平台，确保评估数据的不可篡改与可追溯性；通过人工智能算法对数据进行交叉验证，自动识别异常值与逻辑矛盾。建立评估结果的多轮复核机制，除机构内部审核外，引入独立第三方进行盲审，并设置评估质量评分体系，将评分结果与机构信誉挂钩。

建立双向反馈机制至关重要。一方面，及时将评估结果反馈至项目实施方，要求其针对问题制定整改方案并限期落实；另一方面，将项目优化情况反向纳入评估体系，形成“评估-反馈-改进-再评估”的闭环管理。对违规行为实施分级惩处，从警告、罚款到吊销资质等，同时引入司法介入机制，保障评估工作的严肃性。德国建立的独立评估监管委员会模式，通过赋予监管机构独立调查权、处罚权和建议权，有效杜绝了评估过程中的利益输送与数据造假，为我国评估监督体系建设提供了成熟范本。

4 案例分析

4.1 案例项目介绍

选取某地区的土地整理项目作为研究案例。该项目旨在通过土地平整、灌溉设施建设等一系列措施，提升土地利用效率和农业生产能力。项目涉及范围广，涵盖多个村庄，土地整理面积较大，在当地具有较强的代表性。项目实施前，当地土地利用较为分散，灌溉设施落后，农业生产效率较低，生态环境也存在一定问题。项目规划包括修建现代化灌溉系统、整治田间道路、实施土地复垦等内容，预计总投资达数千万元。

4.2 应用改进方法后的评估结果

运用上述改进方法对该案例项目进行效益评估。在指标体系构建方面，根据项目特点和目标，制定了涵盖经济、社会和生态等多个维度的详细评估指标。通过卫星遥感和地理信息系统等技术，创新数据采集方式，获取了项目实施前后土地利用变化、生态环境等方面的准确数据。引入当地居民、企业和相关专家等多元化评估主体，广泛征求各方意见。评估结果显示，项目在经济效益方面成效显著，土地产出率大幅提高，农民收入显著增加；在社会效益方面，农村基础设施得到极大改善，居民生

活质量明显提升；在生态效益方面，水土流失现象得到有效遏制，生态环境得到明显改善。改进后的评估结果更精准地反映了项目的实际效益，为项目后续管理和决策提供了有力支持。例如，通过居民满意度调查，项目满意度达到了85%以上。

5 结论与展望

5.1 结论

本研究深入剖析了土地整理项目效益评估当前存在的问题，并针对性地提出了一系列改进方法。构建科学合理的评估指标体系，能够更全面、精准地反映项目效益；创新数据采集与分析方法，有效解决了数据获取和分析难题；引入多元化评估主体，提升了评估结果的客观性和公正性；加强评估过程监督管理，保障了评估工作的质量。通过案例分析，进一步验证了这些改进方法的有效性和实用性，为土地整理项目效益评估提供了科学、可行的解决方案。

5.2 展望

随着土地整理项目实践的不断推进，效益评估方法需持续完善与创新。未来，一方面要进一步深化对评估指标体系的研究，使其更加科学、合理且全面，充分适应不同类型土地整理项目的特点和需求。另一方面，要紧跟技术发展趋势，充分利用物联网、区块链等新兴技术，提升数据采集和分析的效率与质量。此外，还应不断拓展评估主体范围，提高公众参与度，使评估结果更真实地反映项目实际效益和社会需求，为推动土地资源合理利用和可持续发展提供更坚实的保障。

【参考文献】

- [1]陈杰.M市高标准农田建设项目绩效评价研究[D].西南科技大学,2024.
- [2]张永泉,熊岭.土地整理中生态环境保护现存问题及改进策略[J].新农村,2024,(24):16-18.
- [3]廖丽.土地开发整理中3S测绘技术的运用研究[J].科学技术创新,2024,(16):17-20.
- [4]任玉龙,袁玮,钱昱如,等.征地补偿标准对集体经营性建设用地入市适用性辨析[J].小城镇建设,2025,43(01):79-83.
- [5]吴玉成.乡村振兴战略背景下安徽省F县土地经营权流转问题及对策研究[D].安徽农业大学,2024.

作者简介：

冯渝(1987--),女,汉族,重庆江津人,本科,工程师,研究方向：土地资源。