

石油企业用地及土地管理经营对策分析

柴小红 (西南油气田公司川中油气矿, 四川 遂宁 629000)

摘要: 石油工业是国民经济的支柱工业, 关系到整个国民经济的命运。我国的经济发展和石化工业的健康发展是分不开的。石油开采过程中主要是选址与用地。由于它只可用于有油的地方, 不可以用于其他地方。由于石油工业与其他行业存在较大不灵活之处, 科学用地与管理成为重中之重。我国石油业发展之初, 许多油田以荒地为依托被开采出来, 但久而久之, 如今许多油田用地已经牵扯到了人民群众的生产和生活中, 被国家分割或征用。石油企业用地应充分与地方经济发展状况相结合, 对土地进行合理规划, 以环境效益为前提, 提升石油土地经济效益, 实现经济效益与环境效益共赢。

关键词: 石油企业; 土地管理; 经营策略

伴随着时代和社会的不断发展, 我国的人口出现了大幅增加的态势, 土地资源利用也面临着捉襟见肘之势, 在这样的环境大背景之下, 国家比较重视土地资源的高效利用, 之前国家对石油企业进行更多土地资源分割, 这部分土地资源是目前国家政府重点考虑的问题。在这种情况下, 很多石油企业都要是对其已有的与资源性有关的土地进行合理和科学的使用, 推动其取得长足的性进步。

1 石油企业用地特点分析

1.1 地上顺从地下

油田企业的土地利用弹性较低, 可以依据地面设备对其他公司的土地进行灵活的布局, 但是, 油气公司的土地利用要考虑到地下的油气资源和地质结构。油田公司的土地使用量相对较大, 但是也存在着很大的分散性, 单项用地格局表现为点多线长。地下情况一旦查明, 用地位置不能任意变更, 井场和场站的施工选址有严格排他性。

1.2 用地不可预见性

考虑到石油勘探的特点, 石油企业使用土地时机, 数量事先无法准确确定。只有在连续勘探开发中找到工业油气流并确认该井已具备工业开采价值时, 才能进行建设用地征用划拨。实际布井数量及地点可能会与事先规划有不符之处, 需根据对工业开采价值之研究, 适时调整变更方案, 然后补办征地手续。

1.3 用地时间紧迫

能源是工业建设中面临的一大难题, 近年来我国石油进口总数量逐年增加, 根据相关专家的预算, 今后一段时间我国石油缺口将进一步扩大。迄今为止, 石油匮乏已成为抑制中国经济发展最突出的矛盾。石油勘探属于高投入、高风险产业, 因此对石油企业生

产建设的时间需求一般都较为迫切。

1.4 专用性强

石油勘探开发的特殊性决定石油生、产建设用地利用系数较低, 而其他产业建设用地则是在效益最大化进程中实现的, 土地用途要有变化, 但石油企业石油用地的专用性特征较为显著, 土地用途很容易不改变。

2 现阶段石油企业用地以及土地管理工作中的问题

我国石油工业历经数十年, 已初步稳定, 在许多地方有着非常明显的优势, 而石油开采又是一个庞大的项目, 各个环节相互关联密切。尽管我国石油产业得到了较快发展, 石油开采量也在逐年提升, 但石油开采企业还面临诸多问题, 其中最为突出的就是土地问题。以下重点列举了几个石油企业开采过程中存在的最为突出问题。

2.1 占地比例大

石油企业使用土地的代价就是耗费其他性质的土地, 而石油作为一种不可再生资源其资源储存的土地范围具有一定的固定性。我国正在对石油资源进行不断地探索, 许多新油田的开采, 使土地所占的比重越来越大, 并且牺牲了农业用地和工业用地, 造成了农业发展和资源开发之间的矛盾。当前, 我国仍有许多地下资源没有被发现与开采, 石油用地的比重将进一步提高, 由于石油企业用地的专业性特征与不可预见性, 石油用地采完之后就不能从事农业种植了, 这就使得土地资源的不平衡性不断扩大。

2.2 土地资源利用率低

油田从勘探走向实际开发要经过一个很长的周期, 特别是新中国建立至改革开放这段时期, 国家石

油资源被西方势力所封锁,在全国范围内找到合适的油田成了迫在眉睫的任务,所以在早期找油田时工程人员通常会在同一个区域内多处建立勘探点并需建立临时住所。而且这类处所通常具有临时性、实用性强、缺少必要规划等特征,所以比较零散,这类临时用地通常不能考虑长期利用。

就我国现有油田分布区域而言,石油资源多位于东中西,其中多属荒漠无人生活区域,土地沙漠化程度高、环境差、自然灾害频繁、土地资源利用率比较低等。油田周边通常不能适合人类生存,有些区域适合人类居住,但是生态环境比较脆弱,给开发带来了一定困难,受气候等因素影响油田周边土地资源也很难再有别的利用。

油田土地也面临着环境污染。采油时,从地底采油得到原油,然后从采出行业得到工业上需要的油,不管是采出或采出工艺,均可产生大量污染,其中一部分污染给环境带来的影响具有永久性和不可逆转性,进一步使土地资源利用率下降。

2.3 土地管理体制不够健全

由于计划经济体制观念影响,油田企业始终未把土地产权,产籍管理列入重要议事日程,粗放经营。因人事变动、机构分立和变更,产生了一些没有土地证和无合法使用权的地块。一些用地单位疏于土地管理,致使权属紊乱不清,丢失了用地权源信息,致使重复征用,重复补偿,构成浪费,使油田企业蒙受了不应有的人工损失。

2.4 环境保护意识缺乏

许多石油开采企业职工环境保护意识较为薄弱,对环境保护重要性认识不深,石油开采过程中不能够牺牲环境,土地为石油开采提供依据,石油开采一旦引发地面塌陷和水污染等环境问题就必须及时采取相关方法进行预防和治理,许多企业对职工法律知识宣传力度不够,岗前培训力度不够。不但如此,石油开采企业对于保护环境也缺少相关规章制度,工作人员在作业过程中也没有引起重视,使得环境问题更加恶化。

2.5 法律意识薄弱

近几年来,石油企业因征地问题,发生了许多因产权问题而引起的争议,究其原因是企业征地过程中对有关法律考虑不充分,发生了一些无谓的经济纠纷。当前,国家出台了很多法律对土地使用进行规范与限制,如《土地管理法》就是一部基础性法律,其中内容对土地使用、土地转让与出让等有关问题进行了详

细的规定。法律是随时代不断地更新的,企业还应加强法律意识,经常向职工宣传法律知识,举办法律知识讲座等,以避免法律许可范围内的生产作业活动造成不必要的法律问题。

2.6 石油企业征地过程中费用越来越高

一方面,由于石油企业探油地理位置日益偏远、地质结构日趋复杂、自然条件日益恶劣等原因,使在石油项目经营过程中面临着巨大的成本压力;另一方面,随着国家土地管理政策的实施,区域农民的土地资源保护意识不断增强,甚至出现了土地征用的钉子户,恶意要求高补偿费使石油征地环节举步维艰。

3 石油企业用地以及土地管理的策略

3.1 正确认识国家的土地管理政策

对石油企业而言,应重视国家土地管理政策方向,确保国家土地管理政策得到进一步研究与落实,使所有职工都能够对土地管理产生认知,这样才能在实践中不断进行实践,确保石油企业土地管理水平以及质量得到提升。

3.2 转变土地用地意识

许多石油勘探企业对保护土地、节约用地认识不足,只注重盲目开发利用,浪费严重。特别是近年来,由于石油资源枯竭和国家政策改变,石油开采企业一直在寻求新的石油开采地和征地成本,许多油田地质都分布在非常偏远的地区,地质结构颇为复杂,因此石油开采成本变得不断增加。在此基础上,许多农户向企业提出不合理成本要求,更增加了石油开采企业经济负担。

石油勘探企业在面对上述现象时一定要充分认识到节约利用土地这一石油企业今后的基本发展趋势已经被历史与实践所证实,假如人类只顾索取而不顾奉献,盲目毁坏土地,那就势必要遭受自然的制裁。过去由于生产力相对较低,加上技术限制,造成石油开采过程中浪费土地,用地后又匆匆征用新地开采。如今,生产力水平不断提升,科技不断发展,这就需要石油开采企业要重视石油开采过程中的节约问题,实现土地精细化管理,以保护环境为前提,使每块土地发挥最大价值。

3.3 完善土地管理制度

为了很好地解决石油企业用地比重越来越大的情况,必须完善石油企业土地管理制度并加强其保障作用。比如石油企业用地责任追究制度的建立以及土地管理有关部门相关政策法规的颁布等,都有效地要求石油企业在勘查,开发的过程中要合理地规划土地资

源,以减少土地资源不必要浪费状况的发生。石油企业用地因其专业性与不可预见性,使其适用范围,性质等能清晰地呈现出来,而一旦被分割为石油企业用地,农业种植与工业开发就会变得十分困难。所以,在前期石油用地调查中,判断是否有可以利用的用地,并且注重石油企业勘察报告的审核,依据报告详细规划用地,降低土地资源浪费现象的出现。

3.4 理顺利益分配关系,营造公平竞争环境

油气资源作为我国重要战略物资。为了鼓励开发油气资源,国家对矿产资源补偿采取先降后升的政策,从而获得了国家对石油公司的土地、矿产资源税等方面的优惠。而其他地方也在大力引进外资,对外资实行了非常优厚的政策。这一政策的失范,势必造成油气资源开发管理混乱,公司存在着混乱的市场竞争和不合理的利润分布。所以,要加强对矿业的有偿利用、合理的税率和标准的统一,既能反映WTO的不歧视,又能反映出公平的竞争理念,还可以增加当地资源税费收入,让当地拥有更多的资金统筹规划和改善投资环境,从而为“油地双赢”提供条件。

3.5 逐步壮大企业人才队伍

在企业发展过程中,人才与队伍建设至关重要,企业要想获得良好的发展,必须要有人才做后盾,必须要有具备执行力。所以,人才与队伍建设应受到企业发展过程中的足够关注。新形势下对于企业员工提出更高要求,有关企业应结合自身实际状况,设立有关土地使用管理机构,其功能应与企业实际发展状况相契合,对于石油企业用地和征地中所遇到的各种问题,土地管理机构应发挥作用,对所有有关土地使用中所产生的各种问题进行协调和处理。土地管理机构工作人员,应由通晓有关土地管理知识者组成,不允许某些非专业人士为贪大求全,土地管理机构工作人员应不定期接受专业知识考核和培训,保证工作人员合格后方可进入本单位工作。在此基础上,石油企业还要培养其法律知识,特别是土地相关知识。《土地管理法》内容必须使每一位职工都有深刻的理解,基于此石油开采企业又要根据自身实际情况来制定一整套切实可行的土地管理计划。

3.6 增强土地保护意识

油田进行开采时,无论是企业还是政府都要加强对土地进行保护。企业在采矿过程中要不断地进行技术革新,对采矿路径进行合理的规划,将土地的利用范围降到最低限度,并且对采矿过程中的生产环节进行严格控制,在降低土地受污染的前提下,要在搞好

环境保护的前提下搞好污染物治理,针对生产中出现固体废物和废水废气需要进行有效治理,并通过检测后排放。利用已有资源保护性回填采出后土地,避免土地塌陷降低次生灾害概率。根据各地气候和季节变化情况搞好植树造林、防风固沙、对已开发完成的土地要搞好退耕、归还给政府部门、政府部门统一安排。作为政府有责任也有义务切实监管好企业生产。不应牺牲当地生态环境以谋求经济利益为代价,要在确保该市发展的同时慎重审批用地,并由多个部门共同执法,大力引导与监管企业生产工作,最大限度地加强土地保护工作,为区域可持续发展提供依据。

3.7 精细化管理

企业做好油田开采的精细化管理工作。企业在油田开采时常常忽略进站场所及生活固体废物管理。伴随着石油开采的持续进行,大批外来人口涌向油田周边,不可避免地产生了大量生活固体废物和废水。作为油田开采企业有责任也有义务切实治理生活垃圾。企业在经营过程中要明确生活垃圾处理方法,并形成与之相对应的治理方案,而不只是简单地将垃圾收集起来,而是要进行再分类和二次治理,缓解周边环境生态压力和废物利用最大化。如果采用焚烧垃圾的方式,形成的电力系统为油田开采供电,一方面缓解垃圾处理压力,另一方面缓解供电压力。将生活污水进行先集中、后处理、后排放的水资源循环模式。缓解本地用水压力。

4 结语

土地与石油均为自然产物、不可再生资源、人类立足之基。实践表明:石油企业土地利用战略,土地规划对企业经营所起到的巨大作用绝不逊色于地下资源,工艺等。石油企业要发展就必须依靠土地,石油企业土地管理作为石油企业管理的新任务,要求企业领导者及企业土地管理人员必须在国家土地法规指导下不断探索、大胆实践、不断总结完善。

参考文献:

- [1] 杨洪.石油企业用地及土地管理中的问题和解决对策分析[J].全面腐蚀控制,2021,35(12):96-98.
- [2] 冯涛.油田土地管理工作问题及优化路径思考[J].化工管理,2019(25):220-221.
- [3] 朱明远.论油田土地资源管理遇到的问题及解决办法[J].化工管理,2015(36):26-26.
- [4] 徐文晓,王俊杰,任群芳,张海舰.石油企业土地利用中存在问题及对策浅析[J].记者观察,2018(12):132-133.