

# 石油企业用地及土地管理中的问题和解决对策分析

张勇江

中国石化江汉油田分公司生产运行管理部 湖北 潜江 433124

**摘要:** 通过深入分析石油企业用地及土地管理中面临的主要问题,包括土地征用成本高、土地维护不足、利用效率低下及环保挑战等。针对这些问题,提出健全土地管理制度、创新管理方式、提高保护意识、促进高效利用与可持续发展、加强环保与生态恢复以及推动科技创新与绿色发展的综合解决对策。旨在通过这些措施,优化石油企业土地资源配置,减少环境影响,实现经济效益与生态效益的双赢。

**关键词:** 石油企业用地; 土地管理; 问题; 解决对策

## 1 油田用地构成

油田用地的构成展现出其独特且复杂的多维度特点。第一,其核心特征在于其大面积连片性,这源于油田勘探与开发的规模需求,要求用地能够连续覆盖广阔区域,以便于系统化的勘探作业、钻井布局、采油流程以及必要的基础设施如输油管道、储油设施和集输站点的建设。第二,油田用地的选址极具地理位置特定性,严格遵循油气资源分布的自然地质规律,集中在沉积盆地、褶皱带等油气富集的特定地质构造带上,这要求企业在用地规划前进行详尽的地质勘查与资源评估。第三,油田用地还体现出长期占用性,石油资源的开采周期往往跨越数十年甚至上百年,这要求企业在土地利用上必须具备长远眼光,合理规划生产布局与资源保护策略,以实现资源的可持续开发与环境的和谐共存。同时,油田用地的获得与运营伴随着高投入与高风险,巨额的资本投入用于勘探设备、钻井技术、生产设施及环保措施等方面,而地质条件的不确定性又加剧项目的风险性,企业需制定全面的风险管理方案以应对潜在挑战<sup>[1]</sup>。第四,油田用地的有效运行还依赖于完善的配套设施体系,包括便捷的交通运输网络、稳定的电力供应、畅通的通讯系统以及全面的生活服务设施,这些配套设施的完善程度直接关系到企业的生产效率和运营成本,是油田用地不可或缺的重要组成部分。

## 2 石油企业用地及土地管理问题分析

### 2.1 工矿废弃土地形成原因

工矿废弃土地在石油企业中形成的原因错综复杂,主要源自资源枯竭与生产终止、技术革新引发的产业升级导致老旧设施淘汰且未妥善处理、安全与环保标准的提升促使不符合要求的设施关闭与迁移、全球经济波动与油价变动等经济因素引发的企业经营困境乃至倒闭,以及政府政策调整与城市规划变更要求石油企业退出原

有用地等多个方面。这些因素共同作用,使得石油企业用地逐渐转变为工矿废弃土地。

### 2.2 占地比例较大

石油企业占地比例大,主要是由于石油勘探、开采及后续加工等环节的特殊性所决定的,从勘探阶段的广泛布点,到开采阶段的钻井平台、集输站、储油罐区等基础设施建设,再到加工阶段的炼油厂、化工厂等设施的建设,每一个环节都需要大量的土地作为支撑。这种大规模的土地占用,使得石油企业在土地资源分配中占据了重要地位。占地比例大也带来了土地管理上的诸多难题,一方面,如何确保这些土地的有效利用,避免浪费和闲置,是石油企业需要面对的重要问题。这要求企业在用地规划时充分考虑生产需求、技术条件、环保要求等多方面因素,制定科学合理的土地利用方案。另一方面,如何处理好与地方政府、周边居民等利益相关方的关系,确保土地使用的合法性和社会可接受性,也是石油企业必须重视的问题。

### 2.3 征地成本上涨

随着经济的发展和土地资源的日益稀缺,石油企业在获取土地用于勘探、开采及配套设施建设时,面临着越来越高的征地成本。土地市场价格的上涨直接推高了石油企业的征地成本,随着城市化进程的加快和人口的增长,土地作为稀缺资源,其价值不断提升。石油企业在与地方政府或土地所有者协商征地事宜时,往往需要支付更高的土地出让金或补偿费用,这无疑增加企业的运营成本。环保和土地保护政策的加强也间接推高了征地成本,为保护环境、维护生态平衡,政府对于土地使用的审批越来越严格,特别是对于可能对环境造成影响的石油项目。石油企业在申请用地时,需要满足更严格的环保标准和土地保护要求,这往往需要投入更多的资金用于环境评估、生态修复等方面,从而增加了征地成本<sup>[2]</sup>。

#### 2.4 土地维护不足

石油企业用地及土地管理问题分析中,土地维护不足是一个值得关注的方面。由于石油企业用地通常占地面积大、使用周期长,且涉及复杂的生产活动和潜在的环境风险,因此土地维护显得尤为重要,在实际操作中,部分石油企业存在土地维护不足的问题,这主要体现在以下几个方面:(1)土地污染与生态破坏问题。石油开采、加工过程中可能产生废水、废气、固体废弃物等污染物,若处理不当或监管不严,极易对土地造成污染,破坏土壤结构和生态平衡。长期以往,不仅影响土地资源的可持续利用,还可能对周边环境和居民健康造成威胁。(2)土地退化与荒芜化现象。石油企业用地在开采结束后,若未能及时进行有效的生态修复和土地复垦,容易导致土地退化、盐碱化或荒芜化。这不仅浪费了宝贵的土地资源,也影响了区域生态环境的整体质量。(3)基础设施维护与保养缺失。石油企业用地上的钻井平台、管道、储罐等基础设施,若长期缺乏必要的维护和保养,容易出现老化、破损等问题,不仅影响企业的正常生产运营,还可能引发安全事故和环境污染。

### 3 石油企业用地土地管理问题解决措施

#### 3.1 开发利用方式

针对石油企业工矿废弃土地,探索并实施有效的开发利用方式对于促进土地资源的节约集约利用、改善生态环境及推动区域可持续发展至关重要。这些方式包括但不限于:通过生物与工程技术的综合运用,实施生态修复与土地复垦项目,旨在恢复废弃土地的土壤结构与生态功能,减少污染并提升周边生态环境质量;根据区域发展规划与资源条件,灵活转型废弃土地为工业园区、农业用地或旅游用地等,实现土地资源的多元化再利用,并带动地方经济繁荣;同时,将废弃土地规划为公园、绿地及运动场馆等公共设施,不仅丰富了居民的生活休闲空间,还提升了城市的文化内涵与形象;此外,利用废弃土地作为科研与教育基地,开展地质勘探、环保及生态修复等领域的研究与实践,有助于培养专业人才并推动相关学科的发展;最后,倡导石油企业与其他行业及政府部门间的合作开发与共享利用模式,通过资源整合与优势互补,降低开发成本,提高利用效率,共同推动废弃土地向更高价值的公共用途转变。

#### 3.2 健全土地管理制度

企业应建立清晰的土地管理责任体系,明确各级管理人员在土地管理中的职责和权限。通过设立专门的土地管理部门或岗位,负责土地规划、使用、监管及维护工作,确保土地管理的专业性和系统性,将土地管理纳

入企业绩效考核体系,激励管理人员积极履行职责,提高土地管理水平。石油企业应结合国家法律法规和自身实际情况,制定和完善土地管理规章制度。这些制度应涵盖土地规划、使用、转让、租赁、保护、修复等各个环节,明确各项操作的具体流程、标准和要求。通过制度的约束和引导,规范企业的土地管理行为,防止违法违规现象的发生。建立健全的土地监管机制,加强对企业用地行为的监督和管理。通过定期巡查、专项检查等方式,及时发现和纠正土地管理中的问题,加强与政府相关部门的沟通协调,形成合力,加大对违法用地行为的查处力度,维护土地管理秩序。

#### 3.3 创新土地管理方式

创新土地管理方式成为解决土地管理问题的重要途径。石油企业应积极采用先进的生产技术和设备,提高土地利用效率。通过优化生产布局、合理设计工艺流程等方式,减少土地占用面积,实现土地的集约利用,加强与其他企业的合作与交流,共享土地资源,降低土地成本。建立土地动态管理机制,根据企业生产经营的实际需要,灵活调整土地使用计划和方案。通过定期评估土地使用情况、预测未来需求变化等方式,及时调整土地资源配置,确保土地资源的有效利用。利用现代信息技术手段,如GIS(地理信息系统)、大数据等,实现土地管理的智能化和精细化。石油企业可以积极探索土地多元化利用模式,将土地资源与旅游、农业、教育等产业相结合,实现土地资源的综合开发和利用。

#### 3.4 提高土地保护意识

土地是宝贵的自然资源,保护土地资源是每个企业应尽的社会责任。提高土地保护意识,对于解决石油企业用地土地管理问题具有重要意义。石油企业应加强对员工的环保宣传教育,提高员工的环保意识和责任感。通过举办环保知识讲座、开展环保主题活动等方式,普及环保法律法规和环保知识,引导员工积极参与环保行动,共同保护土地资源<sup>[3]</sup>。石油企业应积极实施绿色生产战略,采用环保的生产技术和工艺,减少污染物排放和土地污染。通过加强生产过程中的环保管理、推广清洁生产技术等措施,降低对土地资源的破坏和污染风险。加强废弃物的处理和回收利用工作,实现资源的循环利用和可持续发展。石油企业应强化自身的社会责任感,积极参与土地保护和社会公益事业,通过捐资捐物、技术支持等方式,支持地方政府和社区开展土地保护和环境治理工作,加强与公众和媒体的沟通与交流,积极回应社会关切和期望,树立良好的企业形象和品牌形象。

#### 3.5 提高土地利用效率与可持续发展

石油企业应基于长远发展的视角,科学合理地规划土地利用。通过深入的地质勘探和数据分析,精准定位油气资源富集区域,避免盲目扩张和无效占地,合理规划生产区域、生活区域及生态缓冲区,确保各功能区相互协调,提高整体土地利用效率。采用先进的生产技术是提高土地利用效率的关键。石油企业应积极引进和研发高效节能的生产设备和技术,如水平井钻井技术、智能油田管理系统等,减少生产过程中的能源消耗和土地占用,优化生产流程,提高生产效率,进一步降低对土地资源的依赖。石油开采结束后,土地复垦与再利用是实现可持续发展的重要途径。企业应制定详细的土地复垦计划,采用生态修复技术,恢复土地的生态功能和生产力,探索土地再利用的多种模式,如将废弃的井场改造成公园、绿地或农业用地,实现土地资源的循环利用。

### 3.6 加强环境保护与生态恢复

石油企业应严格遵守国家和地方环保法规,确保各项生产活动符合环保要求。建立健全的环保管理制度,加强环保设施的建设和维护,确保污染物达标排放,加强与环保部门的沟通与合作,共同推进环境保护工作。针对石油开采过程中可能造成的生态破坏,企业应积极实施生态恢复工程。通过种植植被、建设生态防护林、修复湿地等措施,恢复受损生态系统的结构和功能。加强对生态恢复工程的监测和评估,确保生态恢复效果达到预期目标<sup>[4]</sup>。石油企业应建立健全的环境风险防控体系,加强环境风险评估和预警工作。通过定期排查安全隐患、制定应急预案等方式,提高应对突发环境事件的能力,加强与周边社区和居民的沟通与合作,共同维护区域环境安全。

### 3.7 推动科技创新与绿色发展

石油企业应加大在科技创新方面的投入力度,鼓励和支持科研人员开展新技术、新工艺的研发工作。通过

技术创新提高生产效率和资源利用率,降低对土地资源的依赖和污染排放。积极推广和应用绿色技术是实现绿色发展的重要手段,石油企业应关注国内外绿色技术的发展动态,及时引进和消化吸收先进技术成果。通过推广绿色钻井技术、清洁生产技术、节能减排技术等措施,降低生产过程中的能耗和排放水平。石油企业应积极构建绿色发展模式,将绿色发展理念贯穿于生产经营的全过程。通过优化产业结构、调整产品结构、加强内部管理等方式,实现经济效益与生态效益的协调发展,加强与政府、科研机构、高校等单位的合作与交流,共同推进绿色技术创新和绿色产业发展。

### 结束语

石油企业用地及土地管理问题的解决需要政府、企业和社会各界的共同努力。通过实施上述对策,不仅能够有效缓解土地管理压力,提高土地利用效率,还能促进石油企业的绿色转型和可持续发展。未来,随着科技的不断进步和环保意识的不断提升,石油企业将在保障国家能源安全的同时,为实现生态文明和美丽中国建设作出更大贡献。

### 参考文献

- [1]于祥春.新疆东天山山前洪积平原地区油田土地复垦研究[J].中国矿业,2020,29(S1):96-100.
- [2]马行天,曹涵,刘毅.基于PEST分析法的石油企业土地资产管理研究[J].价值工程,2019,38(14):19-21.
- [3]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.DOI:10.13726/j.cnki.11-2706/tq.2021.12.096.03.
- [4]曹庆有.石油天然气行业钻井及配套设施建设用地“先临时、后永久”政策探析[J].国际石油经济.2019,(1). DOI:10.3969/j.issn.1004-7298.2019.01.019.