

农村土地规划与管理中的问题及改进措施

恭卫红

莱州市国土资源局

摘要:我国地大物博,幅员辽阔。自古以来,土地就是人们赖以生存的根本。他们在土地上耕作、建设、繁衍、修养、战斗,在接受土地馈赠的同时也服务于土地。特别是20世纪开始,我国所实行的土地改革制度,将我国的农村土地规划办法做出了一个全新的改变,结束了漫长的“地主制”的土地规划与管理权限。在这一背景下,农村人民翻身做主人,为自己种地,为自己服务。随着时代的进步,土地改革的方法与策略也在不断的完善,但是其中仍然有些问题需要进一步改进与修缮。只有这样才能让农村的土地规划更加科学,才能让农村的土地管理更加符合时代进步的需求。

关键词:农村土地;土地规划;管理办法

一、农村土地规划的现状分析

当前,我国的农村土地有很大一部分并没有在土地规划的范围之中。其中较为突出的是农村人口居住的房屋。这些房屋在建设的时候没有统一的规划方案,也没有对其作出标准的衡量计划。所以,直到今天,很多房屋的建设、朝向等都不相同,而且很多建筑已经不符合现代的建筑管理规定。在这样的环境下,导致部分农村都无法铺设出一条较宽的道路,甚至无法在道路两旁开设一道排水渠。此类问题的根本原因在于,我国农村的土地规划管理工作完成得不够细腻,且说明其中有很多地方是不符合规定的。现如今,我国的农村土地规划配套设施配备不齐全是一个共性的问题,如果长期无法实现配套设施的保障,就会出现各种各样的土地规划管理难题。比如,信息采集度会大大降低,而且规划管理的方案预案也会跟不上时代发展的步伐。又如,在配套设施不齐全的状态下,信息化建设就无法实现高效率的保障与服务,这就会导致土地规划中出现管理标准低下的现象。另外,管理机构也较为随意,很多土地管理意见都是市政府乃至是省政府提出的,但是在具体落实的过程中,县政府会将责任都推托给乡政府,而乡政府又只推出几个“代表”对其进行整改与规划,最终很难看到实效。以上是我国农村土地规划的现实状况,也是我国农村土地规划管理办法长期无法有效落实和推进的根本原因。若想解决问题,先要处理这些阻碍。

二、农村土地规划的管理办法

(一) 健全管理制度

首先,需要对农村的土地进行不同层次的鉴定,在确定优质土地和中等土地以及劣质土地之后,要优先考虑优质土地的规划管理办法与应用范围。只有这样,才可以从根本上提高农村土地的利用率,促进农村土地为农村提供的经济发展价值。其次,要认真规划好对农村土地的资源利用办法,并且要将其投入使用中来验证具体效果。随着国民经济的不断提升,农村也得到了突飞猛进的发展,而且现在的农村已经不同于之前的农村,很多农村人口开始“返乡建设”。在这一背景下,农村的土地规划管理必须要跟上时代的节奏与步伐才能实现高效规划管理办法的制定和创新。特别是在资源利用方面,需要政府对其作出引导,并且要设计相应的规章制度,防止土地的乱用和滥用而降低土地的使用空间。最后,需要结合有关部门进行因地制宜的土地规划设计,以此来进行管理可大大促进农村土地的整体利用率。如从土地的经济效益上健全管理制度、从土地管理方法上健全管理制度、从土地的分配方法上健全管理制

度等。

(二) 提升管理标准

首先,需要有关部门对土地进行整体的规划管理引导,以此来建立一个具有向导作用的规划框架。其次,可以将农村常住居民进行整户迁移,或者在新农村建设的基础上对其进行新建住房。通过这样的方法,可有效实现公共配置的布局与完善。再次,需要多加关注偏远农村的土地规划管理工作,并且要将其与优质农村进行紧密的结合,以此来考量土地规划的整体办法。这样,可有效推动偏远农村的经济建设,从而实现偏远农村向优质农村的不断靠拢。最后,有关部门需要重视农村土地的规划工作与城镇建设的整体进度,并且要将两者进行融合,以此来实现“农村引导城镇,城镇帮助农村”的大格局发展蓝图。以此为法,从农业用地配置的角度来分析,不仅可以有效改善耕地的质量,还可以有效提高耕地的规划标准。

(三) 实现集体规划

一方面,有关部门需要做好土地的资源管控,并且要制定相应的方法措施对其进行细化管控,以求实现“专用管理、专地专治、专区专管”的专项管理办法。在细化农村土地规划管理的过程中,需要重视专项管理工作中的发展目标与发展进度,并且需要在“专项管理的基础上实施分项细节管理”的办法体现。另一方面,中央一级管理单位需要对农村土地的规划工作进行集体规划的思想引导与建设。通过这样的方法,可以将农村土地规划与管理的责任落实到每一个地区、每一个人的身上。这样,可以有效防止在农村土地规划与管理中出现的“走形式、走过场”的现象,并且还能切切实实地体现出“土地服务于人民与政府服务于人民”的根本宗旨。

(四) 强调指导宣传

为调动群众的积极性与配合程度,有关部门可以通过思想指导与政策宣传的方式来提高群众的意向度,以此来促进农村土地规划管理办法的大力推进与开展。在此,政府可鼓励群众参与其中,并且可以将其作为宣传单位和监督单位来应用。通过这样的方法,可有效防止在推行土地规划管理新举措的过程中出现不合规矩的现象,同时还能确保听得到人民群众的声音,看得见人民群众的诉求,想得到人民群众的需求。这对于农村土地规划有着重要的促进意义,在不断加快农村建设的前提下,还能大大降低对农村土地非法开发与不合理使用的现象发生。

三、结语

总之,在当前的农村土地规划中,各地的管理部门需要结合当地的现实情况来制定相应的措施,并且要在国家的规定范围内不断地进行创新与发展,力求开发出一种科学的、合理的规划管理办法。优质的农村土地规划可以帮助农村的经济发展不断加快,还能促进农村土地规划与管理工作的有效落实。

参考文献

- [1]胡燕琴.农村土地规划与管理中的问题与对策[J].住宅与房地产,2018(22):196.
- [2]葛陈国.浅谈农村土地规划与管理中的问题及措施[J].中外企业家,2018(20):220-221.
- [3]陈淑媛.浅谈农村土地规划与管理中的问题与对策[J].智能城市,2018,4(11):85-86.