

# 当前形势下农村土地管理现状分析及解决策略

吴泽峰

金寨县自然资源和规划局

**摘要:** 由于我国农学技术的不断快速发展,农民通过运用土地经营与开发的方法实现了较大程度的经济效益。但是,农村在土地实施管理过程中也凸显出了很多的问题,对农村向新农村方向转型的道路上带来了前所未有的新挑战。要想提高农村土地管理的效果,就要落实好农村改革工作,以满足农村家庭的生存发展需求,实现规模的经营化程度发展。本文就农村土地管理现状进行了简要的说明,并提出几条解决措施。

**关键词:** 农村土地管理;现状分析;问题研究;解决策略

## 引言

土地是劳动人民生存与发展的重要保障,同时也是农业生产过程中的重要资源之一。随着我国经济社会的不断发展,市场规模也逐步开始发生了变革。因此,在实际中就要制定出有针对性的政策来提高土地的效益,提升人们的生活质量。可以通过对现有的土地管理问题进行分析,以此来结合当地的实际情况,采取有效的措施,从而满足土地使用的可持续发展目标。

### 一、当前形势下农村土地管理存在的主要问题

#### (一) 缺乏规范化的管理

土地管理和使用环节中缺少统一的规划,这是当前影响土地资源管理的主要原因之一,例如,某些地区的农户在申请和实施工建房过程中,只考虑是否方便自己的农事作业以及自己的日常生活,而忽略了所建的房屋是否符合国家政府的相关规定,因此使用农业用地建房的现象也较为普遍。除此之外,还有一部分农户自行流转自己的农业用地,转让之后又可能使双方产生纠纷或者土地弃管、撂荒等事件,如果这样的问题持续发展下去就必然导致农村的耕地面积逐渐减少,对实施集约化、区域化、规模化农业生产极为不利<sup>[1]</sup>。

#### (二) 没有比较正规的管理机制

在农村土地管理工作中,目前针对一些违反法律行为还没有处理的法律依据,处理流程尚未完善,因此土地违法案件处理比较迟缓,此外,土地产权制度尚未完善,因土地管理权属事宜损害农民的合法权益时有发生。不仅如此,土地管理相关规章制度不完善也会增加管理难度,从而阻碍农业农村的发展。

#### (三) 缺乏科学系统的总体规划

对农村土地管理实施系统科学的规划极其必要,但现实情况是,很多农村尚未形成统一系统的规划方案,建筑规划不尽合理,道路缺乏维护,占用公共土地堆积秸秆、放置废弃物现象屡见不鲜。土地资源管理工作人员在维护土地管理中的随意性较大。一些地区的农户存在谁使用土地就归谁的偏见性认识,在划分建筑用地过程中没有进行全面、系统的规划,导致农村建筑用地的使用权缺乏确认环节,各种土地使用权属纠纷时有发生。

### 二、当前形势下强化农村土地管理应采取的策略

#### (一) 科学规划土地

农村土地管理工作要特别注重土地规划的引领作用,让土地管理有法可依,这样不仅使农民土地资源的合法权益得到保障,而且还有利于农村的建设与可持续性发展。要采取积极有效的措施,协调整体格局与局部的关系,统一规划农村建房的土地资源,改善农村环境,令其焕然一新,实现农村人文居所环境美化、环境亮化、环境新化的总体目标。

#### (二) 加大对土地管理环节的管理和监督

县乡镇两级土地资源管理局,应该将土地管理巡查巡纠常态化,一旦出现违法、违规等行为和事件,要给予必要的惩处,引导、指导农户在自行建设居住房屋过程中遵循本村本组的相关总体规划,对于农村出现的空闲房屋、闲置土地等应该积极调查原因,了解具体情况,指导转让、再利用。另外,对农村农户宅基地的划分工作要严格按标准进行,为当前形势下的农村土地管理和农村经济的发展营造一个优化的环境<sup>[2]</sup>。

#### (三) 建立健全农村土地流转规范

新形势下,由于诸多原因农户实施了土地自行流转,在土地自行流转过程中,要遵循国土资源管理部门、农业农村行政部门指定的规范标准,依照“依法办理、有偿转让、双方自愿”的总原则<sup>[3]</sup>。国土资源管理部门对于农户或集体土地流转过程中的产权转移要强化管理,一旦有农村集体建设用地流转事件,国土资源管理部门要配合其做好相关的转让价格评估、转让合同管理等事宜,对于集体实施土地流转的不能忽视税费事宜,集体土地流转应严格按照法律规定的要求进行,应合情合理,依法依规。

#### (四) 提高社会中的人员素质

土地资源管理涉及的内容极为复杂,并不是人们通常意义上所认为的简单的工作,因此,管理者想要保证管理工作的高效开展,首先需要明确相关法律法规所提出的要求,并对其严格遵守。但是现阶段存在较为严峻的问题在于,从事土地资源管理工作的人员,专业能力与素质普遍不高,这是导致土地资源管理工作的效率始终无法得到提升的原因之一。通过对土地资源管理涉及的内容进行分析可以发现,跨领域管理是较为普遍的现象,想要保证管理工作的高效开展,专业能力强、对相关行业具有系统掌握的人才不可或缺,因此,政府有关部门应当与学校相联合,根据土地资源管理的特点和要求,有针对性的对在校学生进行培养,从而保证从事相关工作的人员素质得到整体提升。因此,在对土地资源进行管理的过程中,应当以提高人员综合素质作为切入点,从而在根本上保证土地资源合理使用,利用率才能得到有效提升。

## 结束语

农村土地管理是我国现阶段面临的一项挑战,也是基本国策之一,同时这个阶段问题处理的结果直接影响到我国现阶段农业的发展。因此,要想将农村土地管理工作落实,光靠个人是远远不够的,同时还要依靠政府及其其他相关部门共同出发,从而使更多的人参与到管理工作当中,才能实现我国的经济更好更快的发展。只有把各个环节都处理到位,经济效益才能实现最大化,从而完成更加长远的发展蓝图。

## 参考文献

[1] 齐梅,杨庆媛,杜静.农村土地整理综合效益评价——以山东省章丘市为例[J].西南农业大学学报(社会科学版).2018(03).

[2] 时雨艳,王力,何冬晓.加强农村居民点整理,促进新农村建设发展——以重庆忠县为例[J].重庆工商大学学报(西部论坛).2017(02).

[3] 李长健,伍文辉.土地资源可持续利用中的利益均衡:土地发展权配置[J].上海交通大学学报(哲学社会科学版).2016(02).