

美丽乡村建设中农村土地综合整治措施研究

李之杰

贵州省黄平县重安镇自然资源所

摘要:针对美丽乡村建设中存在的土地问题,做了简单的论述,提出了土地综合整治措施,共享给相关人员。从建设实际情况来说,用地供求关系紧张,工业用地需求不断增大,使得美丽乡村建设工作的开展面临着用地不足和违法用地等问题。对于上述问题,开展土地综合整治为有效手段,通过挖掘盘活以及重组,满足建设用地需求,同时保护耕地资源。

关键词:美丽乡村;农村土地;综合整治

一、农村土地综合整治作用

从农村土地综合整治工作开展的成效来说,其发挥了以下作用:①推动美丽乡村建设,促进城乡统筹发展。在具体实践中,落实建设用地增减挂钩政策,盘活各地区存量建设用地,进而解决建设用地不足的问题,将结余指标,采取有偿调剂的方式,用作城镇建设,为美丽乡村建设工作的开展,筹集更多的资金,推动城乡统筹发展。②改善乡村人居环境,带动经济增长。从整治工作实际来说,通过拆旧建新,开展基础设施建设,完善了水网、电网、道路等,改善了人居环境。在各项工作建设的过程中,为农民提供了就业机会,增加了收入。除此之外,建设公寓房和联排房,通过级差地租的形式,增加农民的财产性收入。③促进耕地保护,助力现代化农业发展。在综合整治的过程中,将未利用土地和废弃农用地以及旧宅基地等,通过整治,变为优质耕地,并且和周围现有的耕地连片,进而实现农业集中化,为耕地流转以及规模化、产业经营,提供了有力的保障,推动着农业的持续发展。④有效解决了建设用地不足问题,推动城镇化工业化建设。建设用地不足,阻碍着经济的发展。实施土地综合整治,通过拆旧建新,结余指标用于城镇化建设以及工业化建设。⑤提高了土地资源集约化和节约利用水平。在具体实践中,通过综合整治,对零散、乱、旧的村庄,全部拆除,并且进行土地复垦,建设新区。从整治效果来说,优化了土地利用结构以及布局,提高了建设用地的集约化水平,节约了用地。

二、乡村建设中农村土地综合整治的有效措施

(一) 加强农村耕地保护

从目前的实际情况来说,我国土地节约和集约利用,获得了不错的成效,为耕地保护工作的高效开展,创造了良好的政治生态环境,并且提出了新要求。主要采取了以下措施:①及时推进重大项目占用永久基本农田工作。为了严格永久基本农田保护,有效推进重大项目占用永久基本农田工作,相关部门成立了工作小组,并且明确了具体职责以及保障制度,保障措施,要求有关部门做好各项工作,具体包括规划修改以及用地踏勘论证等。②耕地保护责任目标考核办法。结合自身的实际情况,制定了考核办法。提出每5年为一个考核周期,在具体实施中,设置期中检查和期末检查。其中,期中检查选择每个周期的第三年开展;期末检查选择考核周期结束后的次年开展;其余年份采取抽查的方式,每年进行1次抽查。为调动各市的积极性,对考核成绩较好的市,给予用地指标奖励,并且在土地整治专项资金安排时适当给予倾斜。③积极宣传耕地保护。耕地保护需要农民的参与,为提升农民的保护意识,要积极开展耕地保护宣传,把耕地保护政策宣传到千家万户。④制定合理的补偿制度。采用宏观经济调控手段,并且制定全国平均耕地资源综权利价值标准,给欠发达地区的政府以及农民,相应的外部性价值补偿,进而协调各个区域耕地保护的利益关

系,避免因为耕地保护产权不明晰造成耕地保护的失灵问题,包括市场失灵以及政府失灵。

(二) 做好土地权属管理

开展农村土地综合整治工作,要清楚界定各项土地权利,并且合理分配土地权益,以免产生权属争议。完成土地整理工作后,必须要保证项目区位置和界线以及地类等的实际情况,能够精准的反映,最大程度上保障地类认定的真实性。开展农村土地整理工作前,对于现有的土地资源,必须要进行产权登记;对国有土地和集体土地,必须要做好数量以及分布的核实,并且要登记土地的用途和质量。除此之外,要明确土地使用权属,冻结土地利用变更,在土地整理期间,停止变更。对需要进行土地所有权以及使用权调整变更的,需要组织相关人员,进行协商并且签订协议。以此为根据,进行使用权以及所有权的调整变更。

(三) 分析城乡建设土地

在农村土地综合整治中,城乡建设用地问题,运用增减挂钩政策能够得以有效解决,进而推动美丽乡村建设。在建设的过程中,对于土地的使用,必须要严格按照增减挂钩政策执行,实行占一补一,用地占补平衡,助力城乡建设,提高土地资源利用率,实现土地集中和集约使用,促使城乡结构更加规范化。在具体实施的过程中,要倾听民意,不可以违背农民意愿,相关部门要协调配合,共同做好此项工作,积极保护农村劳动力,一方面满足农民的生活需求,另一方面带动城市规划的实施。

(四) 提升土地集约利用

为保证土地综合整治工作的有效落实,要着力解决实际问题。对于土地资源利用问题,要不断提升土地集约利用水平。在具体实践中,采取以下措施:①挖掘闲置土地。目前,新农村城市化进程加速,越来越多的农村居民涌入城市,增加了城市用地压力,不过农村释放出大量的闲置用地。为缓解城镇化建设压力,要合理规划土地资源。在具体实践中,对人口数量很少的村庄,采取合并的方式,释放一定的土地,充分利用乡镇企业和学校等的旧址,进行开垦利用,整合土地资源,建立住宅区,盘活土地,提高土地资源的利用率。②控制土地利用规模。为持续发展,要结合城镇的发展,定位发展方向,做好土地利用规模的合理把控。依托产业优势,结合产业发展特点,合理制定人口发展政策。从用地各项需求出发,包括产业发展用地以及人口聚集用地等,结合土地资源现状,合理的规划设计。土地资源合理利用,能够有效缓解美丽乡村建设的问题。

三、结束语

综上所述,开展美丽乡村建设工作,对于农村土地综合整治,要从实际出发,采取有效的措施。在具体实践中,要加强农村耕地保护;做好土地权属管理;分析城乡建设土地;提升土地集约利用。

参考文献

- [1]胡一婧.平湖市三措施助推农村土地综合整治[J].浙江国土资源,2016(07):62.
- [2]李凌骏.浅析美丽乡村建设中农村土地综合整治措施[J].房地产导刊,2016(07):65.
- [3]张彬彬.浙江“美丽乡村”建设中农村土地综合整治现状分析[J].浙江国土资源,2016(03):25~26.