

城镇化中的农村土地管理问题探析

薛松

承德市自然资源和规划局高新区分局

摘要：城镇化的不断推进与我国的土地资源有非常紧密的联系，但国土资源的开发也受到了很大的限制。在这种情况下，土地的供需矛盾不断加深，必须找到城镇化过程中农村土地管理存在的问题，并对这些问题进行研究和分析，找到针对性的解决措施，使土地利用率实现最大化，从而节约用地，有效满足我国城镇化发展的用地需求，做好土地管理工作。

关键词：城镇化；农村；土地管理；问题；措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.013

土地管理在城镇化发展中起到了重要作用，目前我国土地资源管理还存在一定缺陷和不足，所以在后续的土地管理工作中，需要结合土地实际情况，采取完善科学的管理措施应对现阶段出现的问题。在土地管理的过程中，注重保护农民的土地所有权，适时依据区域经济发展的实际情况完善土地管理制度，不断提升土地的集约化水平，调整人口、土地和经济产业之间的关系。

一、农村土地资源的现状

我国的疆域辽阔，人口数量较多，人均土地资源占有量在全球处于较低水平。联合国已将我国列为土地资源较为匮乏的国家。我国土地荒漠化和土地损毁严重，土地资源浪费的问题较为突出，对经济发展造成了一定限制。目前，我国经济正处在发展阶段，一些地区为了加快城镇化发展速度，造成土地资源严重浪费。比如一些地区的工程建设速度提升，在建的各类项目还没有完结，又出现新的项目，加快了土地资源的消耗。

在城镇中，公路沿线的住房和经营性建设项目较多，通常会沿公路分布，这与我国城镇化集中发展的需求不符。

根据有关部门的统计，截至2019年，我国工业土地的占有量是我国土地总量的0.7%~0.8%，整体处于较为合理的水平。要想持续提高工业发展质量、提升工业化水平，就需要扩大工业产业规模，提升土地占有率。城镇化的发展需要妥善解决就业问题，持续推进工业化发展的进程，因而会继续占用土地资源开发新的项目，这会在一定程度上导致城镇化建设出现问题。

城镇建设的相关人员需要肩负土地管理责任，结合我国的实际情况，积极学习国外较为先进的土地管理经验。政府要加强对土地的监管，并结合实际情况，从土地资源的具体使用情况入手，做好土地资源规划，积极引导人们参与到城镇化建设和开发中，充分发挥广大人民群众在城镇化建设中的积极作用。利用这种方式开展土地资源管理工作不仅能合理提升土地资源的利用率，

让土地资源得到充分利用，还能进一步加快城镇化建设的步伐。

二、当前农村土地管理中存在的主要问题

（一）土地利用体系不完善

同时，在土地管理方面还存在一些亟待解决的问题。

首先，由于没有完善的土地利用制度，土地规划不合理。许多土地被征用后主要用于工业建设和民用住房建设。随着工业化和民用住房建设的不断加大，城市化进程中基础设施和公共设施占用的土地面积将减少，主要矛盾集中在土地分配上。

二是没有长远的土地规划。在我国城镇化建设的目标和方向上，一些规模不足、建设项目不完善的城镇正逐步向建设大城镇方向发展。但由于缺乏长远规划和目标，城镇化建设和发展相对片面，缺乏一定的长远规划，在推进城镇化建设时难以达到预期的建设和发展目标。因此，尽管城镇数量和规模不断扩大，人口逐步向城镇转移，但可持续发展动力不足，产业建设相对薄弱，制约了部分城镇的发展。

（二）农民参与度低

大量占用的土地资源中包括部分耕地，导致我国粮食减产。农民失去了土地，经济收入逐渐减少。农村地区没有良好的就业机会和条件。土地被征用后，农民没有收入来源，面临着再就业问题。这种连锁反应将导致农民参与城市化建设的程度较低。

（三）土地资源利用率较低

一些地方政府在推动本地经济发展时，会把发展的重心放在经济开发区和城市公园等方面。据调查，从20世纪我国大力开发土地资源至今，城镇化水平不断提高，但由于土地资源的使用规划不合理，导致被占用的土地资源利用率不高，出现了浪费土地资源的现象，并且被浪费的土地资源中包括部分农用耕地，没有发挥其农业生产的作用，给农民造成了严重的经济损失。

在城镇化建设过程中，建设单位会出现部分经济问题，使正在开发和建设的土地处于闲置或者停工状态，加剧了土地资源的浪费。

三、优化城镇化中农村土地管理问题的途径

（一）完善土地利用体系

我国在推进城镇化建设时会占用农民的土地资源，农民失去土地后，通常选择外出务工，这样虽然能提升经济收入，但会导致农村人口流失。

在城镇化发展过程中，由于相关建设项目缺乏相应的人力支持，影响了城镇化发展进程。所以不但要持续

推进城镇化建设，还应该重视就业机会的增加，保证在推进城镇化建设的过程中有足够的人力。土地管理工作人员要始终保持持续发展的思维，要对我国目前面临的问题进行及时分析。实事求是，做好调查和研究工作，主动听取基层农民的建议，结合实际，从农民的利益出发开展相关工作。如果部分工作和农民的合理需求出现冲突，就要合理解决，保证农民的合法权益。

在持续推进土地管理工作时，要重视土地和经济发展之间的相互作用，解决好土地管理中出现的各类问题，合理保障地区经济发展。

（二）加强耕地保护

发展农村经济建设，保障农民基本生活的稳定，必须运用基本土地和耕地保护手段。通过加强基本土地和耕地保护，可以在一定程度上促进粮食生产，促进农业经济发展。因此，国家和政府必须做好基本土地和耕地保护工作，建立明确的补偿和惩罚制度，严格规范基本土地和耕地的使用，奖励耕地保护。保障基本土地和耕地，更好地促进农业经济发展。

（三）提高土地利用

当前，在推进城镇化进程中，存在着土地资源利用率低、占用耕地资源供农民生存等问题。在严重的情况下，将出现耕地破坏的局面，这将导致我国粮食安全受到威胁，降低我国人均土地资源占有率。土地管理部门需要建立更加完善的管理制度，既要提高城镇化建设水平，又要充分结合土地资源规划利用的实际发展需要。通过论证，保证了规划的可行性，避免了土地资源的浪费，充分发挥了土地资源的价值。

不一定征用的土地，尽可能不征用；被征收的土地要尽快投入建设，避免土地资源长期闲置，造成我国土地资源的浪费。有关人员在管理土地资源时，要严格遵守我国土地资源管理规定，合理利用土地资源，确保城镇化建设和发展能够严格依法进行，从而合理保护我国人民群众的利益。

（四）提高农村防灾能力

在农村经济发展过程中，农村农业面临着各种自然灾害。因此，政府应在了解农村发展的基础上采取防灾措施。一是要提高农民防灾意识，按照有关原则做好各项工作，把各项任务落实到具体人，制定科学合理的农村土地防灾措施，增强农村居民的责任感，告诉农民防灾的重要性。此外，为进一步加强农村防灾能力建设，可配备专业技术人员，为农村的灾害问题提供技术支持。

（五）提升农民参与规划的主动性

随着我国经济建设水平的提升，社会发展水平逐步提高，导致我国土地资源的人均占有量明显不足。所以，相关人员要积极引导农民参与到土地资源管理中，提升农民参与土地规划的积极性，使其能够充分了解城镇化建设的作用，使城镇化建设更加顺利，避免与农民发生冲突。

政府要加大城镇化建设的宣传力度，开展各项活动或者发放宣传手册，使农民能够及时了解城镇建设的真实信息。借助新媒体资源，例如抖音、微信公众号等进行推广，保障土地资源的利用过程更加透明化、科学化和合理化。优化土地资源的管理制度，通过科学有效的管理方式，避免违法违规现象的发生。同时帮助农民解决收入问题，采取合理的措施弥补农民失去土地资源后的经济损失。

政府应增加对农民的征地补偿，给农民提供更多的土地征用补贴。建立切实可行的就业帮扶制度，提高工厂的建设水平，给农民提供更多的就业机会，帮助他们解决就业问题。

（六）提升土地管理者的专业性

土地资源管理工作的专业性要求偏高，管理者需要意识到自身的社会责任，积极提升个人的专业性。基层土地管理人员的专业水平不够理想，管理能力与管理要求之间还存在一定的差距。如果无法体现专业化管理工作的实质要求，就会导致后期的土地资源利用率持续下降。对此，管理者需要以管理规划的大力落实和管理理念的进一步创新为依据，深入了解管理理念管理手段对土地资源灵活利用的重要影响，促进土地资源管理工作人员的职业发展，确保专业化知识能力培训工作的常态化和持续化。相关管理部门需要给予土地资源管理人员更多学习和提升的机会，增强工作人员的专业化能力及水平。积极组织一批高素质和高水平的土地资源管理团队，切实体现土地资源管理工作的针对性和专业性。需要注意的是，土地资源的灵活利益利用要求偏高，不同阶段的工作重心有所区别。土地管理者需要注重灵活调整，积极学习同行的优秀做法和经验。在不断总结及反思的基础上，真正的为土地资源管理工作的有效落实做出自身的绵薄贡献。

结论

综上所述，我国农村土地管理和利用还存在一些不足，需要改进。新时期，要科学规划农村土地管理，树立依法治国理念，完善土地管理机制，合理调整土地补偿标准，加强对农村土地征收和土地管理的监督。要提高管理效率和效益，充分发挥农村土地管理的积极作用，为国家稳定发展和农民增收提供更多优质服务。

参考文献

- [1] 李晓琳,刘学莎,王皓田.天津加快推动面向现代化的新型城镇化建设路径[J].中国经贸导刊,2021(2):71-74.
- [2] 王志锋,徐晓明,战昶威.我国农村宅基地制度改革试点评估[J].南开学报(哲学社会科学版),2021(1):33-42.
- [3] 谭志琴.城镇化中的土地经济问题探微[J].商业文化,2021(1):32-33.
- [4] 陈慧.新型城镇化背景下农村土地规划管理研究[J].中国市场,2020(31):43,48.