

丘陵区土地节约集约利用与新农村建设的思考

曾灵敏

四川省资阳市安岳县自然资源和规划局

摘要：由于我国社会主义新农村的不断发展壮大，首先我们要了解我国党中央，国务院等重要领导班子对农村建设的重视程度，看到现在农村经济发展的如此迅速，农户的生活水平与生活质量也不断的提升，结合丘陵区目前的具体现状，我们得出了要全面推动新农村的建设与土地的节约集约利用。从而我们全面阐述了对节约集约土地与新型农村建设的规划的方案，对此进行了全方位的思考与研讨。

关键词：土地节约；土地集约；新农村建设

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.19.001

引言：安岳县隶属四川省资阳市，位于四川盆地中部，幅员面积2700平方千米。地貌类型以丘陵为主，沱江，培江分水岭从西北向东南贯穿全境，大埡和建华两个乡的分界岭最高海拔551.2米，白水乡龙台河的出境处最低海拔为247米。是全国唯一的柠檬基地生产线，孕育了韩国“普州太后”许黄玉、南宋数学泰斗秦九韶等历史名人，境内安岳石刻“古、多、精、美”，就目前情况来看，城市化发展迅速，所以将自然资源土地节约集约利用和建设新农村是我们目前至关重要的一项事情。

一、新农村建设

（一）新农村建设的理论概述

中国共产党第十九次全国代表大会，习近平总书记指出决胜全面建成小康社会，开启全面建设社会主义现代化国家新征程，习近平总书记也提出人民生活不断改善，生态文明建设成效显著，坚持人与自然和谐共生，即使城镇化发展迅速，也不能忘记农村的发展，城镇与乡村要齐头并进。至今，安岳县直辖两个街道，32个乡镇，12个乡，553个村（社区）；2022年，安岳县常住人口93.4万人，2023年安岳县户籍总户数52.89万户，总人口149.73万人。其中，城镇人口17.96万人，乡村人口131.77万人。就此数据来看，生态文明融入美丽乡村的建设理念中是刻不容缓的。生态文明的建设是社会建设的前提条件，它们之间相互促进，互惠共赢，只有这样才能做好新农村建设的可持续发展。当然，在这个过程中，一定会有难点，比如说新农村的全新环境风貌的改变，传统的乡村文化的保，公共设施，网络信息化，垃圾的合理化处理等等都将会成为重点问题。

（二）科学化发展新农村建设

因地制宜，分类进行建设，根据各个村庄的重点资源进行突出化的表现，这样可以大力弘扬安岳地方的传统人文文化，并且要兼顾其他产业的发展，公共服务产业，旅游业以及当地的养老政策落实等等，从整体来规划各个村庄，村内道路的铺设，路灯的安装，道路两旁的绿化工作，公共娱乐区域的建设，当然这些都要与我们安岳县当地的风土人情和地势地貌要符合。我们属于丘陵区依托于这种地势，我们可以大力发展旅游产业，如安岳县文物古迹圆觉洞国家AAAA级旅游景区，孔雀洞国家AAA级旅游景区，安岳石窟国家AAA旅游景区，千佛寨国家AAA级旅游景区，安岳八庙卧佛院等，这样景区周边便可开发利用起来，打造秀丽丘陵，人文主义乡村文化。而我们这样的建设，不能破坏自然文化和文化遗产，对已经破损的建筑一定要小心进行补缮修缮工作。

（三）乡村环境的治理工作不容忽视

乡村的秀丽我们有目共睹，但是一些后期的处理工作还不够完善，比如我们生活污水生活垃圾等的治理工作。在治理水环境的时候要合理科学的搭配公共设施一起来使用。农户的生活垃圾也要逐步做到分类储存、投放、和分类搬运收集点，中转站，处理厂进行集中的无害化处理。村民畜牧业产生的废物废料可以集中建立沼气工程项目，防止进入河水，溪水中，对水质造成二次污染。对于村民未批先建等违法建筑，要进行自行拆除及合法合规合乎法律程序强制拆除，时间长久荒废的地方要集中恢复绿色生态的面貌，可以适当修建娱乐场所和绿化公园等。不仅要规范电路的拉接还要集中整治网线的布局。生态环境离不开绿色植物的装点，道路两旁，河流溪流周边等地方，还要倡导村民的房前屋后，园舍四周都可以栽种各个品种的树木。

（四）政府要全力支持新农村的建设工程

我们要做到美丽的乡村建设不是口头上说说就罢了，首先要制定系统的全面的工作计划，然后是具体的实施工作，而具体的施工就需要大量的资金注入，这样就需要我们在制订出具体的扶持建设所需要的资金明细表，以及资金的管理细则。与此同时政府等有关部门还可以进行多方位的扶持工作，进行多元化的投资，注资，引资，比如旅游的招商投资，这行业的投资机构以及一些大型企业等等，做到共同进步，互惠共赢，共同

建设新村，完善新村的基础建设，才是新村建设最强有力的保障。

二、节约集约土地的合理化利用

（一）农村土地目前的状况

目前我国的土地资源非常紧缺，建设用地和农业用地之间的矛盾非常突出。随着人民日益增长的需求以及经济的不断发展，宜开发为耕地的后备土地资源严重不足，随着经济的不断开展，城镇开展脚步不断加快，宜开发储备土地资源严重不足，会导致建设速度放缓，导致城镇规划面临很大难题。无论哪个城市发展都必须以自然资源土地为基本基础。最近几年来，农村或多或少的出现了宅基地空置，村落零星散落，空心村庄依稀可见现象。而我国的城市化的建设用地又少之又少，使得我们不得不在节约集约土地方面下功夫了，这便是我们当下最重要的任务了。一方面农村的宅基地限制流转，退出和收回也少有补偿，这便使得农村人们没有了积极主动性，而农村化人口在逐年的减少，所以农村人民的平均的宅基地的面积便不断地增加，闲置的宅基地荒废的情况更为明显。在现如今这样的状态下，出现了农村人口大量的涌向城市的历史性状况。而从另一个方面来看，一户多宅现象，因此宅基地面积的超出应有的面积是存在的现象。

（二）规范引导农村土地管理治理工作

2016年4月25日，习近平在安徽凤阳县小岗村召开农村改革座谈会时的讲话中说道建设社会主义新农村，要规划先行，遵循乡村自身发展规律，补农村短板，扬农村长处，注意乡土味道，保留乡村风貌，留住田园乡愁。要因地制宜搞好农村人居环境综合整治，创造干净整洁的农村生活环境。

首先第一点就是使得乡村建设和产业的发展规划和土地的节约集约有较为良好衔接过程。有效细致的开展土地综合治理工作，我们可以根据我国有关土地方面关于节约集约的相关规定，全面仔细的发展规范化整治土地，科学化的总体规划土地，合理的安排各种各样的类型来有效利用土地，充分发挥土地的作用。可以使中心村周边建立居民聚集点，对老旧的宅基地进行修缮，挖掘农村还未开发的建设性用地，新增加的建设用地还要优先选择那些需要重点开展的主要项目，这样既可避免规划使用土地的差异化，可以更好的管理使其更加的精准，细致，便可优化利用土地和供应的结构特点。我国幅员辽阔，各地情况不一，破解区域、城乡发展不平衡，“千万工程”提供了规划先行、量力而为、循序渐进、以点带面的范例。这样的话我们即便将大量的钱物

投入到这个项目里，也会使得农业的效益增加，农民的收益增多，也可带动农民的消费水平，为了解决土地的供给予需求相互矛盾的问题，我们可以增加节约的耕地面积，还可以使节约的建设性用地为其他产业留下更多更有利的空间。我们还要深入了解我国最新发布的有关土地使用的相关法律法规，在必须坚持系统观念，走因地制宜路子，合法合规的基础上做到规划先行、循序渐进、久久为功。实施既具有保证又具有压力的供应土地的方案，可以从投资，税收，建筑的系数等诸多角度出发，制定详细的规定。合理利用土地的空间结构，各个村庄应该转变土地的使用方式，来促进新农村建设的优化布局形式，是为了减少各个乡村没有秩序的乱开发导致土地资源没有必要的浪费情况的发生，高效合理的利用土地。各个乡村可以根据国家实施的相关标准的前提下，综合当地的自然条件，产业规划，经济水平等制定合理的规章制度，控制在构建的范围内既可。行政，市场，法律法规等很多的方式都可以促进土地的节约集约，现在这种大环境下，经济手段是最适合，最有效的方案，这也得到了相关政府的支持与重视，我国目前的建设土地紧张，土地出让时会产生土地出让金，之后就不会有相关的费用产生，成本就会觉得低廉，所以就会有大量的闲置用地。为了使得越来越多的闲置用地得到有效的利用，地方可以有激励制度。建立合理合法的税收种类，提高闲置的土地使用效率，来达到完美想要节约集约土地的主要目的。我们经过了许多年的实践工作。综合地方的宏观调控的具体想法，制定地方的标准，制定听取群众的意见，尽可能的提出要求，以及标准的规范，有利于之后的执行工作，与此同时基础的设施建设还是要有的，比如说图书馆的建设，养老设施的配备等，我国幅员辽阔，各地情况不一，破解区域、城乡发展不平衡，“千万工程”提供了规划先行、量力而为、循序渐进、以点带面的范例。

（三）领导的组织与督导工作

成立新农村建设的工作指导小组，可以委任我们政府的领导为组长，有关部门的负责人作为组员，还要派遣专业人员注入到新村办公室的工作中去，来主要负责整体的规划与调节工作，负责好新村的建设工作。政府还可以将建设工程设置为考核的内容，分配到每个人或者部门，安排在每周每月，这样便可双管齐下创造出良好的工作气氛。我们既然明确了每个人的具体职能工作，具体的工作实施，相关的规范制度，管理的方法条例，这便为日后的建设提供了可以掌握的政策凭证。既要使得专项资金使用到专项的项目上，还要保证

资金的安全性及收益性。可以建立监察委员会，监督小组，不定时不定点对相关的人员进行检查工作，发现有浪费资源，失职渎职等严重行为严惩不贷。只有这样才有信心去争取更多更好的项目进行投资建设，以及国家的强有力支持，发挥政府的职能，引导社会及个人投入到这份工作中来。诚邀有资质的设计单位可以对当地的土地地形进行测量与设计规划，并且还要多听听群众的意见和呼声，设计师要注重土地的实用性，房屋设计的美观性等，设计的可以有创造性一些，这样发展就会相对快一些，特色的产业也会发展的相对来讲稳定一些，很好的展现农风农貌，历史经典，突出农业主体大力发展第三产业。制定节约集约的制度，指明各方的责任认定，各方要直面问题的所在，转变老旧的观念，加强节约集约使用土地的意识，相关部门的职能领导要起到监督督促的主要作用，建立完善的制度，考核体系，协调好各级部门的关系，做好本部门及有关单位的衔接工作，最重要的是要做好群众的工作，鼓励农村人们积极性，推动工作高效进行。推动节约集约土地的利用产生社会的核心力量，整个地方，以及所有村庄都要积极的参与其中，促进考核评比制度体系，最后把这些作为重要的根据，对评比前三位优先享有优质的权利，比如快速办理土地的转让，征收等相关的一系列的手续等工作，而相反的后几名就会没有什么特权了，不可以享受用地政策等。制定规章制度，要总结前期的工作，还要形成完善的规则，这都会对节约集约用地有着至关重要的作用，而我们要注意的是，对一些这在试点的地方，要放宽政策，比如当将农村的闲置宅基地转变为经济开发的示范区与我们现有的制定的规定相互矛盾的时候，有的时候会出现资金问题的时候，我们可以适当放宽，但是不可以逾越我们的工作红线，明确我们的目标工作，沿着我们正确的道路走下去，有关部门也要做好后续的跟踪调查工作。

（四）合理利用土地

没有土地，人类就不能生存，就像人需要空气、水、阳光一样。土地为人类的生存和发展提供了客观的、基础性的物质条件，人类从土地中得到赖以生存的衣食住行的基本条件。特别是，当其他条件一定时，土地的数量、质量、分布等决定着土地的人口负载量和人们平均生活的质量。如果人类能正确、科学地开发、利用、改造、保护土地，使人与土地正确结合，保持恰当的配比，就能在利用土地、取得土地产品和利用土地的过程中，实现土地的可持续利用和人类自身的可持续发展。节约集约土地的政策是一定严格把关，并且还要完

善激励税收政策，为了避免土地闲置的问题可以开始先试试征收不动产税收，可以实施领导层关联制度等各种管理规范制度，与此同时可以组织一体化的土地市场交易，划分好国有土地和集体土地，就此就需要对土地进行调查工作，保证调查的权威可靠性可以进行节约集约土地的政策归入到考核的范围内。我们可以适当的考虑对一定范围内超占部分有偿使用，然后收取的费用可以用来建设村庄的基础设备以及公共事业的建设等工作。对于一些自留地可以在符合我国的法律法规的范围内，使用它作为经济发展的专用地，试点的实施收费情况。对于有经营性质的土地，适当可以加收一些费用等，还要对第三产业进行区域的划分，不同区域价格可以有所不同。节约集约用地是系统工程也是责任制工程，实施得到过程中必然要多方位的管理，国家，政府，单位，个体都要对自然资源节约集约土地负责，这才是集体责任制，这便很大程度上不会出现私自囤地的行为了。国家设置农村耕地的专项补偿款，确实发放到农户的腰包里。定期或者每年要进行几次土地用地的清理清查工作，如果是低效的土地可以限制其的开发，政府可以重新安置与使用，这样就会发现的及时，处理的得当。每个地方都会出现一些废弃的土地，我们要珍惜现有的每一寸土地，而将每一寸土地都能做到使用的合理确是重中之重，也是难点，所以对废弃的土地要集中进行规划，科学有效的规划整理，增加资金的投入，使得废弃的土地得以充分的利用，从而节约集约的精神注入到人们的心中，促使我们节约集约的道路走得更加长远。

结语

总而言之，多年来的新村建设备受国家领导及地方的高度重视，这也是我们工作中的一个难点工作。随着工业化城市化的高速发展，很多地方都积极响应国家的号召，节约集约的共同制定制度来合理有效的治理土地，经过多年的不断积累已经小有成绩，并从中积累了经验教训，使得今后的建设不断地完善，通过深入的探讨与研究，提出了更好的应对之策，为日后打下良好的基石。

参考文献

- [1] 吕波，丁琳，王紫燕. 丘陵区新村建设与土地节约集约利用的思考[J]. 商，2015（07）：77
- [2] 夏国刚. 新型城镇化土地节约集约利用试点工作的调查与思考[J]. 农场经济管理，2017（11）：48-52.
- [3] 叶玉娟. 土地节约集约利用的实践探索与思考[J]. 农技服务，2017，34（20）：118