

基层土地管理中存在的问题及解决思路

张春雨

朝阳县自然资源局

【摘要】国土资源是人们生活和生产过程中必不可少的物质资源，同时在我国经济持续发展过程中发挥着至关重要的作用。然而，近年来由于我国人民大量开发土地资源、不合理利用土地等现象，导致我国正面临着严重的土地资源紧缺现象，引起了我国政府和人民群众的广泛关注。随着国土资源管理体制改革的不断推进，基层管理部门需要严格按照相关法律法规的规定以及国土资源管理的要求，合理地开展国土资源管理与控制，加强国土资源的利用与管理，打造全面协调可持续的社会环境，有针对性地解决国土资源管理过程中存在的问题和不足，保障国土资源管理的效率和质量。

【关键词】国土资源管理；问题；对策

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.03.460

在我国人口数量不断增多的条件下，土地资源显得越发珍贵。这就应加强基层土地管理力度，以为后期土地资源合理分配提供有效参考依据。但是在基层土地管理过程中还存在一些问题，其对于基层土地利用效率有严重的影响。为实现我国各地区基层土地资源合理分配的目标，就应要求国土资源管理部门严格遵循各项规章制度开展基层土地管理工作，了解我国各地区基层土地资源分布趋势和整体规模，确保我国各地区基层土地资源分配工作顺利开展。而对于基层土地管理中潜藏的问题来说，还应要求相关人员从多个角度出发分析基层土地管理出现问题的原因，同时规划合理的解决思路，避免基层土地管理问题越演越烈。

一、基层土地管理现状

1、农村土地资源管理。在土地资源管理工作中，对农村土地资源的管理属于重点内容。实际工作过程常出现教育工作、管理工作、部署工作方面的问题。农民为土地直接管理人，在管理过程以农民自主管理为主，但是农民文化水平有限，村委会组织不完善，导致在土地管理环节组织能力和执行能力有所欠缺，管理工作的系统性和科学性缺乏。同时，农民对于土地资源的科学利用、防灾意识等淡薄，不能将政府关于土地管理各项政策有效宣传，导致各种防灾政策落实不到位。此外，农民对耕地红线国策意识理解有限，导致对农田的保护措施缺乏，未能重视土地利用限制，难以采取高效的管理措施，创造更高的经济效益。农村余地整体利用方面缺乏规划，导致乡村建设以及土地使用规划等工作的衔接出现问题，开发过程未能科学管理征收过程，执行环节的告知、确认以及听证环节的规范性不足，影响农民利益。

2、城市土地资源管理。城市土地资源的管理工作具有复杂性和系统性特征。在实际管理过程，资金来源渠道广泛，有政府投资、社会筹资等，不同的经济组织共同参与，以期土地管理获取更高的经济收益。在城市土地管理环节存在不规范问题，城市发展离不开对土地的开发，为提高政绩，城市的经济区、工业区和新城区等建设力度加大，导致对土地资源过度开发。城市经济来源重要途径之一为土地出让，部分城市为追求更高的经济价值，导致部分产业的土地布局合

理性缺乏。在土地使用过程主要依赖政府决策，未能将社会资助投资展现出来。土地资源管理应结合政府、企业、个人等目标，同时将市场选择行为考虑其中，制定出良好的互动发展关系，保障多方经济效益。

二、基层国土资源管理过程中存在的问题

1、缺乏对国土资源的正确认识。从当前基层国土资源管理的实际情况来看，很多基层管理活动存在监管不到位以及工作状态混乱的问题，人们缺乏对基层国土资源管理工作的重视和正确认识，导致国土资源土地的应用以及资源的审批没有严格按照相关流程和标准来开展，相关国土资源保护意识不到位，很多企业和个人的用地申请并不符合法律规章制度，但是却被国土资源基层管理部门所认可，这不仅会造成我国国土资源的浪费和流失，而且还容易导致环境污染和破坏问题，严重侵害人民群众的利益。其次，还有部分基层国土资源管理部门的领导和工作人员为了谋取私利而不合法地进行资源审批，导致资源审批行为混乱，影响国土资源管理的公平性和公正性。

2、基层国土资源执法力度不足。我国政府部门已经结合当前土地资源日益短缺的现状，出台了一系列的法律法规以及规章制度，为基层土地资源管理活动的开展提供了法律约束和依据。但是从当前基层国土资源管理活动开展的情况来看，管理人员对法律法规的规章规定并没有进行系统科学的了解，导致在执法过程中存在执法力度不够的问题，还存在部分企业个人滥用土地资源的现象。国土资源管理人员的作用和价值没有得到充分发挥，使得我国国土资源浪费现象进一步加剧。其次，在实际国土资源执法的过程中也存在暴力执法和以权谋私等违法乱纪问题，导致国土资源管理效率以及利用效率低下，影响我国国民经济的持续稳定发展。

3、未能做好征地补偿措施的管理。在进行土地征收的过程中，需要结合当地的开发力度以及经济政策给予一定的补偿，各个地区有着不同的补偿标准和补偿方式。时间的推移也使得补偿措施产生不一样的改变，但是还有一部分地区的土地补偿措施并没有进行整改，导致在开展土地征收的过程中，人民群众产生抵触情绪。还有的地区补偿措施未能及时

发放到位,会影响群众对政府部门的认可,甚至还会引发社会动乱,严重影响社会的稳定性和安全性。其次,目前日益增长的物质生活成本、消费水准以及房价使得群众对补偿标准有着很大意见,在征地的过程中会发生各种各样的矛盾,影响征地活动的正常开展和土地资源的合理利用。在这个过程中必须要加强与被征收人员之间的交流和沟通,共同协商解决,使得双方能够共同满意。

三、基层国土资源管理中的相关对策

1、加大监督管理力度。在进行基层土地资源管理的过程中,需要加强对土地的管理和监督,结合当前基层国土资源管理工作所处的特殊环境,做好各方面利益的平衡与控制:必须要严格按照相关法律法规的规定以及政策规章制度的要求,制订行之有效的内部管控机制,避免地区内长时间政企关系不合规而导致的法律问题;加强对国土资源管理工作人员的制度培训和法律意识培训,使得国土资源管理活动能够持续有序开展;还需要结合当前国家国土资源管理部门的条例进行基层国土资源管理的逐步切入,净化国土资源管理环境,制定适合当地社会环境以及经济发展的条款以及制度,做好日常的监督和巡查工作,使得国家整体国土资源管理质量和水平能够得到有效提升。

2、提高国土资源管理工作的工作效率。当前国土资源管理人员缺乏工作积极性和工作效率,是造成国土资源管理活动迟迟得不到有效提升的关键问题。因此,需要加强对国土资源管理工作人员的培训以及教育,明确国土资源管理活动存在的问题和不足,培养国土资源管理人员良好的工作意识以及服务态度,做好与群众之间的交流和沟通,解决人民群众与国土资源管理人员的矛盾,使得各项国土资源管理工作能够得到科学系统的处理。其次,还需要在具体的国土资源管理工作中进行工作程序的优化、简化以及升级,完善工作环境,提高工作人员的工作效率和工作质量,加强对工作人员的考核要求,制定系统科学的绩效考核制度以及鼓励制度,使得工作人员能够以积极主动的态度参与到国土资源管理工作中,并结合实际情况做好相关问题的处理,保证国土资源管理质量和效果。

3、加强对土地征收流程的优化和控制。为了能够更好地完成我国土地征收征用工作,需要结合被征收地人民的合理需求以及当前社会发展的经济水平,制定科学、完善、规范的法律政策,使得土地征收的环节更加透明,做好双方之间的协商,尽可能地提出使双方都满意的补偿方案,避免激烈矛盾冲突的发生,维持社会稳定。另外,必须要保证征地补偿措施的规范化、公开化、公正化以及透明化,使得被征收的人员能够充分了解补偿细节以及法律法规,尽可能地和平解决征收人员与人民群众的矛盾,拓宽补偿途径,妥善安置好被征收者,为土地征收活动的顺利进行奠定坚实的基础。

4、加强我国基层国土资源执法力度。要想有效提高我国基层国土资源的水平 and 效率,管理部门需要在土地资源管理的过程中,严格按照相关法律法规的规定,合理制裁和处罚违法违规以及滥用土地资源的现象和行为,规范国土资源的正确使用,促进社会的持续稳定发展,保证国土资源利用的科学性和合理性。其次,国土资源管理部门还需要加强对员工的培训工作,结合社会主义市场经济环境的背景,使得管理人员能够充分了解基层国土资源的法律法规以及国土资源管理的目的,提高自身的法律意识,避免在国土资源管理过程中存在以权谋私以及暴力执法等不合理现象,使得我国整体国土资源管理活动能够顺利稳定地进行。另外,还需要建立起科学的管理队伍考核机制,结合土地资源的管理需求以及工作人员的个人素养,严格选拔管理人才,要求管理人才在具备良好的管理经验以及责任意识的同时,还需要具有超强的专业能力,从而能够使得管理队伍综合素养可以匹配基层国土资源的管理要求,提高基层国土资源的执法力度。对国土资源的有效利用和社会经济的不断发展,基层国土资源管理部门要着重于矿业权和土地使用权,合理地分配土地实现国土资源的保值增值,要坚持工业用地有偿使用原则,必要时增加有偿使用范围,要坚持以市场竞争出让采矿权,有偿进行开采,并可以逐步提高出让比例。

综上所述,解决基层国土资源管理中存在的问题对提高基层国土资源管理工作的水平具有重要的作用。通过对税制进行科学的调整、健全和完善现有的国土资源管理制度和程序,提高基层国土资源管理人员的专业能力和素质,加强对违法行为的监督和管理力度方面的措施来提高我国基层国土资源管理工作的水平和质量,对保护我国的土地资源具有重要的意义。

参考文献

- [1]尚玉琴.探究新时期基层国土资源管理现状及对策[J].西部资源,2019(02):193-195.
- [2]刘笑云.基层国土资源管理中存在的问题探究[J].工程建设与设计,2020(01):245-246.
- [3]吉艳玲.新形势下基层国土资源管理存在的问题与解决对策[J].现代农村科技,2019(12):84.
- [4]阎红媚.当前土地管理中存在的问题及改进策略[J].绿色环保建材,2018(08):91+94.
- [5]李仕华.关于可持续土地管理战略问题的探讨[J].中国资源综合利用,2018,36(02):162-164.
- [6]郎胜武,李培国.农村土地管理中存在的问题及解决措施[J].居舍,2018(05):154.
- [7]周云.土地管理过程中存在的问题及解决对策[J].城市建设理论研究(电子版),2017(30):48-49.