

农村土地资源管理存在的问题及对策

吴昊

秦皇岛市海港区自然资源和规划局

[摘要]我国是一个农业大国,而且类型多元,但是,在土地资源管理的时候,却存在很多问题,目前,很多土地资源都没有获得有效管理,这对土地资源是一种浪费。基于此,本文主要讨论了农村土地资源管理存在的问题和解决策略,以供相关工作人员参考。

[关键词]农村;土地资源;管理;问题;对策

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.03.391

引言

在农业大国的发展趋势下,农民生活最基础的保障就是土地最大程度地被利用开发。随着城乡建设的发展,我国在管理土地的方法上也做出了重大的改变。为了更好地配合城乡建设,管理好土地的开发,提高其利用率,才是最快发展农村经济的措施。为了促进农村经济的发展,相关的政府部门要加大重视力度,对管理上出现的问题进行及时的答疑解惑,减少发展道路上的绊脚石,更高效地促进土地资源能够持续利用发展,在保证农业平稳发展的同时,提高土地的利用率,促进经济的发展。

1 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。

2 农村土地资源管理存在的问题

2.1 利用效率低下

农村地区大部分群众的思想比较传统,在使用建设用

地时,效率较低。目前农村用地较多,但农村的人口逐渐减少,很多都已移居到城市,这使得农村人口人均占地面积大,超出国家标准水平。主要表现为:单户占地面积较大,户与户之间留有巨大的间隙,有的建设有庭院、菜场等,浪费了很多耕地;一户多宅在某些农村比较普遍,建设新居但不拆除旧居,也占据很多土地;农村人口进城,户口迁移出去,但是没有按规定归还宅基地等。这些问题导致很多宅基地闲置或荒废,利用率低下。另外在公路沿线建房的趋势比较突出,但受公路路线的闲置,很多房屋与公路之间的土地直接闲置,造成浪费。

2.2 土地资源管理意识不足

在现有的这个阶段,因为相关管理部门的重视程度低,所以并没有严格执行要求。对于国家的相关政策,没有落实到农村建设中,导致相关管理人员对土地的利用没有达到要求,监管力度也不符合政策规定,使得农村出现了很多浪费土地资源的现象。因为存在着违规使用土地和土地荒废的问题,对农村建设是没有益处的,就会导致城乡发展不平衡的差距越来越大,商业化用地和农业化用地的比例也会不均衡,从而影响了农民的生活。

2.3 基层干部审批不严

乡镇干部的管理不够科学,对保护耕地等认识有所不足,土地管理机制也不够健全,很多农村的宅基地面积的没有数清,而农田保护违建等相关问题仍然存在,这对当地发展经济会产生一定的阻碍。

3 农村土地资源管理问题应对措施

3.1 深化农村土地制度改革

农村地区要对当地的农村建设用地进行登记和汇总,掌握整体的资源信息。然后对建设用地实行复垦整理工作,按照上级部门提出的管理办法,在符合规划的基础上,将建设用地整体复垦为耕地或农用地之后纳入土地资源储备库,进行新的应用和管理。对此农村地区需要按照先易后难的原则,对建设用地信息进行调查和整理,适合复垦的进行复垦,增加耕地有效面积,节约利用建设用地,同时要优化建设布局,调整各个住宅的布局位置,保证美观度。

3.2 提高土地流转的标准

土地流转是结合社会主义经济发展而产生的举措,结合土地的实际情况,对土地进行重新配置的手段。土地流转包

括的方面有很多,比如土地出租、入股、转包、股份合作等等,通过对土地资源的整合利用,促进土地的开发。首先,要结合三个流转标准,对土地资源进行合理的配置,增加农民的经济收入,促进农村经济进一步发展。其次,要结合经济发展的需求,以土地流转作为经济发展的载体,不断优化农村土地产业结构,加快我国城乡建设的进程。在经济快速发展的今天,提高土地流转的标准是行为导向,同时要加大监管力度,在如此重要的发展阶段,任何一个环节都不能出错,所以监管工作就显得十分重要,在平时的工作中,不仅要加强监管的强度,还要强化相关工作者的工作职能,建立相关的法律部门,比如法律仲裁,专门解决农村土地所有权的纠纷案件,对存在的问题进行及时的解决,有利于更高效地管理土地,扩大土地流转的面积,提高管理成效,促进经济的发展。

3.3 高度重视土地整治工作

相关政策的落实是非常重要的,特别适合土地整治以及土地资源相关的政策,这和政府的高度重视是分不开的。在落实政策的过程当中,政府必须充分地发挥引导价值,从而不断地补充土地整治工作中的政策条例,变得更加完善,让土地整治工作能够依法执行。有关部门需要进行立项审批,对于土地整治的相关项目严格的进行管理,把项目生态环境的影响情况进行分析评价,并且作出可行性报告,提交到有关部门进行重点审查。环境专家对于环境问题也必须提出一定的指导意见,让项目成功立项,必须要让科学性以及合理性都能够同时兼具。我国目前土地整治产业化发展仍然没有足够完善,政策体系方面也存在一定的漏洞,因此在进行土地整治的时候,要能够让所参与的企业以及组织也明白土地整治的重要性,从而按照国家的宏观经济政策来完成相关的工作。比如产业的发展方向等有关法律法规以及技术规范的建立,都和我国土地整治产业化政策要能够协调一致,利用更加完善的法律法规以及相关的政策,让土地整治的工作朝着更加规范的方向不断发展。

3.4 平台创新

用户在该平台上进行实名注册,登录成功后,即可进入首页(包括导航栏分类、关于我们、轮播图、土地信息的展示);土地资源信息会根据不同的地区进行不同的显示。用户在浏览土地信息时可点击收藏,便于下一次查看。用户还可上传土地信息(在刊登信息时用户需要提供身份证明和土地所有权证明,提交的所有信息由管理员审核)或者修改个人信息(登录密码、昵称、头像、电话等);在个人中心,用户可以查看个人收藏和刊登过的所有土地信息。为避免土地纠纷,管理员在后台会对用户上传的信息(包括个人信息、刊登的土地信息)进行审核,确保信息真实有效。租户可以快速、有效地寻找合适的土地,双方通过签订协议确定租赁关系。租户在租赁期间不能破坏土壤结构或污染环境。

3.5 健全社会保障体系

地方政府要加强宣传,让更多的基层群众认识到土地资源管理利用的积极意义,明确土地资源管理利用不仅不会损害村民的权益,还会增加村民的收入。建立起配套的社会保障体系,重点是要健全农业保险制度,鼓励承包户购买农业保险,分散经营过程中的风险,可以更从容地应对突发事件,从而推动更多有意向的人员积极承包土地,推动土地资源管理利用。同时,一方面要发挥政府的主体导向作用,为这方面的工作提供政策支持,包括明确建设要求,提出建设目标等。另一方面则是发挥市场经济的作用,在市场经济体制下发展农业的多功能化,思考农业资源的优化配置以及多途径发展的挖掘,比如可以考虑发展乡村旅游、文旅融合等模式。

3.6 提高土地利用效率

目前,在推进城镇化建设的过程中,存在土地资源利用率低和占用农民赖以生存的耕地资源等问题,严重时还会出现耕地被破坏的情况,导致我国粮食安全受到威胁,同时会降低我国人均土地资源占有率。土地管理部门需要建立较为完善的管理制度,不但要提高城镇化的建设水平,还要充分结合实际发展需求做好土地资源的规划和使用工作。通过论证,保证规划的可行性,避免浪费土地资源,充分发挥土地资源的价值。对于不是必须征用的土地,尽量不予征用;已经被征用的土地,要尽快投入建设,避免使土地资源长时间处于闲置状态,导致我国土地资源浪费。相关人员对土地资源进行管理时,应该严格遵守我国的土地资源管理规定,合理使用土地资源,保证城镇化建设和发展能够严格依照法律规定持续推进,从而合理保障我国广大人民群众的利益。

4 结语

综上所述,随着我国土地资源的管理不断推进,逐渐取得了一定的成效。可是,在目前的新形势之下,土地管理面临的工作障碍仍然是较为严重的。所以,相关工作者必须要让自身能力更加完善。同时还要不断的总结经验,对土地用地不合理的情况,必须及时提出解决的方法,从而促使土地资源管理的工作效率稳步上升,为提升我国土地资源管理的质量而不断的做出努力。

参考文献

- [1] 贾丽娜, 赵金和. 健全农村土地管理制度 推进土地资源合理利用[J]. 吉林农业, 2015(22): 122.
- [2] 刘灵辉, 王科宇. 农村集体建设用地建设租赁性住房问题研究[J]. 四川理工学院学报(社会科学版), 2019, 34(1): 1-19.
- [3] 曾灵敏. 健全农村土地管理制度 推进土地资源合理利用[J]. 中国资源综合利用, 2019, 37(10): 65-67.
- [4] 王素双. 农村土地规划管理存在问题及对策探讨[J]. 山西农经, 2019(16): 62+64.