

新形势下土地资源管理现存问题及解决措施

孙万清

(吉林省公主岭市秦家屯镇政府综合服务中心自然资源科 吉林 公主岭 136114)

[摘要]我国的土地资源比较丰富,地质特点较为明显,因此土地资源管理工作不容忽视。有很多的土地资源使用价值相对偏高,但是我国是一个人口大国,较高的人口基数使得土地资源的优化利用的配置越来越关键。只有着眼于时代发展的进程,高效解决目前土地资源在利用及管理中所存在的这类问题,才能够满足我国大量人口的生产和生活需求。结合相关数据分析不难发现,在推进城镇化进程的过程中,土地资源的使用效益不够理想。在进一步调整及优化升级的基础上全面提升我国的综合实力,保障土地资源的合理配置。

[关键词]土地资源;管理问题;解决措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.05.977

引言

在新时期背景下,随着我国城镇化进程不断加快,城镇建设用地与乡镇土地发展呈现两种极端形态,即城镇建设用地需求不断增加,土地资源非常紧张,而乡镇用地则出现土地需求迅速下滑,土地资源大量闲置等现象。因此,我国为有效协调城镇建设土地资源紧张以及农村土地资源浪费问题,同时,大力推动城镇化发展,开始对乡镇土地综合资源进行管理,从而保证土地资源得到合理利用。基于此,本文将将以城镇化进程中土地管理方式之一的增减挂钩为主要研究内容进行分析。

1 城镇化乡镇土地管理现状

1.1 资金问题

根据相关增减挂钩项目规定表明,我国标准土地增减挂钩费用最低标准为10至20万元,同时,在进行土地增减挂钩项目时,该费用来源具有唯一性,即国家政府拨款,因此,在项目具体实施阶段,这部分使用费针对经济发展水平较低地区而言,较为足够,但是针对房屋较多、人口密集等地区而言,土地增减挂钩指标有偿使用费不足以支撑这些地区开展综合整治,仅在旧房补偿方面就远远不够。

1.2 管理相对混乱,执法力度较小

如今非法占用土地资源的问题比较严重,一部分集体或者是个体没有得到政府的批准就随意倒卖土地资产,非法占有土地,进而产生了社会矛盾,影响土地资源环境,土地资产流失问题也日益严重;土地资产转让增加,但未向国土资源管理部门报告且私自进行,土地资产补偿与市场经济现状不符,不符合法律规定的土地资产流转,无法得到法律的保护,如果出现了土地资产纠纷,难以及时处理以及追回。对农村土地所有权和使用权缺乏相应的实现途径和保护机制,农民对土地所有权的概念淡薄,在处理农村集体土地时,当地村、镇(乡)政府“全权代理”,农民无法行使所有权,当地地拆迁时,农民实际的安置所得比例极低,很大一部分土地收益都归入政府囊中。

2 新形势下土地资源管理的解决措施

2.1 确保土地集约利用和节约利用

在推进土地资源管理的过程中,土地的集约利用和节约利用被提上日程。这一工作的难度相对偏高,有的管理部门在落实相关管理工作时,对该工作理念的认识还不够全面及深刻。因此土地资源使用效率偏低,出现了较为严重的土地资源浪费现象。对此,管理层需要调整工作思路和策略,站在宏观的角度,着眼于土地资源管理工作的现实条件,确保土地资源的针对性利用和集约化利用。其中农村用地保护工作不容忽视,国家需要加大对这一工作的投入和支持力度,真正实现生态环境保护与公众工作的齐头并进。维护原有的生态平衡,尽量避免破坏生态环境。在推动城镇化进程时也需要做好充分的准备工作,站在全局的角度进行多方面的考量,明确前期的工作规划。通过科学布局来确保土地资源使用效率的整体提升,真正实现土地资源的合理保护,为城市化建设保驾护航。从另一个角度上来看,土地资源保护与城市化建设工作之间存在一定的

联系。如果能够确保两大工作的稳定落实,就能够有效解决土地资源与城市建设之间的矛盾,充分彰显集约化管理和节约管理工作的作用及优势。

2.2 完善土地资产分配

目前,我国正处于社会主义国家宏观调控下的发展中的市场经济,以国有经济为基础,所有制经济相互联系。实行按劳分配原则,并允许其他形式的存在。因此,在土地资源的配置过程中,政府部门要高度重视把握经济发展的实际,优化资源配置,选择合理的措施进行设计,保障农民合法的土地权益。征收应当优先考虑农业经济相对落后的地区,针对农业发达地区,以保护耕地为主,重视经济效益的同时也要关注未来的发展。不仅如此,在划拨土地时,需要根据相关法律法规确定合理的地价,坚持人民的主体地位,规范农地承包经营权,丰富土地承包经营权流转形式。政府部门要顺应市场的相关需求,不能过度干预,保证不改变农地用途,不损害农民利益,这样既能提高土地利用效率,又能为区域经济发展提供保障。

2.3 完善土地资产评估体系,促进土地资产管理

土地作为一种资产,意味着土地不仅是社会生产的重要自然资源,而且是一项巨大的资产。可以说,土地是一切财富之母。为了充分体现和发挥土地资产的功能,遏制土地资产的流失,土地资产管理部门对土地进行合理的评估是十分必要的。要加强社会调查、理论研究和政策分析,建立一套科学合理的土地资产评估体系,首先要培养专业的土地资产评估人员,以完善土地的资产评估理论、方法体系和技术操作规范,加强土地资产的价值计量,建立具有指导意义的评估技术路线和资产评估信息服务平台,科学构建农村集体土地所有权收益的分配方案,使土地资产价值在管理和转让中得到客观反映。还要进一步完善农村土地资产价格体系,实现国有土地资产价值收益的最大化。

结束语

综上所述,城镇化进程中的土地管理工作是新时期新农村建设的的主要内容,对脱贫攻坚与乡村振兴工作而言,具有重要意义,因此,在土地具体管理过程中可以通过征地补偿资金多元化、成立土地综合整治项目管理小组、采取技术措施保护复垦耕地质量、充分保障项目区村民的权益、保护自然和人文环境、加强项目实施后的管护工作等多种措施,协调城镇化建设与乡镇土地之间的关系,从而推动人民利益、土地资源、城镇化建设和谐发展。

参考文献

- [1] 刘博爱. 土地调查数据库在国土资源管理中的应用分析[J]. 中国房地产业, 2021(2).
- [2] 张智丽, 韦纯. 土地资源管理中超规划开发的问题与对策[J]. 价值工程, 2021, 40(7).
- [3] 张英婕, 王洪强. 土地资源管理审计的重点与方法——以区县领导干部任期经济责任审计为例[J]. 中国国土资源经济, 2021, 34(1).