

城镇化中的农村土地管理问题探析

黄振江 杨珊珊

(青岛市即墨区自然资源局 山东 青岛 266200)

[摘要]近年来,我国加大对于城镇建设的发展力度,取得的成就和成果加速我国各行业的快速发展。随着经济发展,城镇化水平不断提升,社会对土地资源的需求也在逐渐增加。如何合理管理土地资源,成为目前社会广泛关注的焦点。在实际中,我国城镇化水平的提升使土地管理出现了土地资源可持续利用难度大、建设用地不合理使用、土地集约化水平不高等问题,加剧了农民和征地之间的矛盾。基于此,对城镇化土地管理中存在的问题进行研究具有重要意义。

[关键词]城镇化;农村土地管理;问题探析

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.04.735

引言

我国经济建设的快速发展加速我国各行业的发展进程,为我国提前进入现代化发展阶段贡献力量。随着我国经济飞速发展和社会不断进步,国家开始逐步推进城镇化建设,大量土地资源被使用,出现了一系列土地管理问题。土地是农民赖以生存的根本,解决土地治理问题需要予以重视。

1 城镇化中的农村土地管理问题分析

1.1 土地利用体系不完善

首先,没有建立较为完善的土地利用制度体系,使得土地利用规划不合理。许多土地被征用后主要用于工业化建设和民用房建设。工业化建设和民用房建设的力度不断加大,就会减少城镇化建设中基础设施和公共设施所占的土地面积,主要矛盾集中在土地分配方面。其次,没有长远的土地规划。在我国城镇化建设的目标和方向中,一些规模不足和建设项目不完善的城镇逐渐朝着建设大型城镇的方向发展,但是由于缺乏长远的计划和目标,所以城镇化建设和发展较为片面,缺乏一定的长久规划,在推进城镇化建设时难以达到预期的建设发展目标。所以,虽然城镇数量和规模不断扩大,人口逐渐向城镇转移,但是可持续发展的动力不足,并且产业构建较为乏力,制约了部分城镇的发展。

1.2 土地浪费现象严重

虽然我国耕地资源总量较多,但是我国的人口基数大,人均耕地资源拥有不足。并且在新型城镇化建设背景下,我国大部分地区存在着土地浪费的现象。在城镇化建设过程,土地资源的利用效率还有待提高。尤其是在我国农村地区,宅基地管理还不够规范,一户多宅基地的现象十分常见。此外,在我国工业化发展的过程中,也占用了大量的土地,部分企业产出效率较为低下,在工厂内部存在大量的闲置土地,进而导致土地资源被浪费。

2 城镇化中的农村土地管理措施

2.1 做好调查,保障农民合法权益

我国在推进城镇化建设过程中,有着良好的发展契机,但是也面临相应的风险。在城镇化建设过程中,必然会使用大量土地,难以避免地会占用一些肥沃的耕地,对我国的粮食生产造成了负面影响。尤其是对于农民而言,在减少或失去土地后,经济收入肯定会受到影响,缺少了农业生产这部分经济来源,会影响家庭整体收入。一些农民因为土地被征用,不得不选择到外地务工,虽然能够获得经济收入,但是事物具有两面性,占用土地的目的是推进城镇化建设,而失地农民选择外出务工,这就导致农村人口流失。城镇化建设缺少足够的人力支撑,显然就会影响城镇化建设质量。在推进城镇化建设过程中,需要关注“留人”,确保城镇化建设有足够的人力支撑。

2.2 提高耕地的质量

要想更好地保证我国的粮食安全,就要提高我国耕地的产出效率,确保耕地的质量,这样才能将有限的耕地发挥出最大的作用。这就要求我们在今后的发展过程中,要加大对耕地的管理投入。首先,政府部门要组织好农村地区,搞好农田水利建设,我国大部分地区降水不稳定,农业生产经常受到旱涝灾

害的影响。只有完善相应的水利设施,才能确保粮食的产量。因此政府部门要重视水利设施的修建,要加大水利设施的财政投入,为提高农田粮食产量提供坚实的物质基础。其次,政府也要定期组织技术人员下乡,对农民进行农业生产技术培训。尤其是在改良土壤、提高土壤肥力上,要鼓励农民多使用有机肥,适量地使用化肥。这样才能促进我国农业发展朝绿色化的方向发展,从而能够有效提高我国农田的粮食产量。

2.3 以系统思维进行顶层设计

要基于多维度的整体性分析来做改革的顶层设计,确保正确的改革方向并找准城乡土地制度及相关体制改革的突破口。要对现有城镇化土地制度及其背后的整体经济增长、工业化、城市化模式及其运作机制有系统性的理解。以系统思维推动学术与政策研究,将不仅有助于更好地理解我国特有的经济增长、工业化、城市化模式下城乡土地管理领域所出现的各种矛盾,也有助于把握城乡土地制度与相关户籍、规划与地方财政体制之间的紧密联系。只有在系统考察并深入了解现有模式运作机制的基础上,才有可能进行更合理的城乡土地制度顶层设计,找准改革的突破口以及具有前瞻性与可操作性的渐进式改革政策组合。正是因为我国的城乡土地制度构成了最关键的障碍,从中央层面推动整体性改革才能逐步改变既有发展模式下各方博弈所引发的扭曲性格局。而从中央层面推动整体性改革必须进行良好的顶层设计,但要实现良好的顶层设计并顺利完成从传统城镇化向新型城镇化的转型却绝非易事。既要确保改革方向的正确,又要选准改革的突破口,更要精确把握改革政策的力度:改革的方向错了就会满盘皆输;突破口选不准将难以实现前后改革措施的配合以及不同领域政策的相互协力。

2.4 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。

结语

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。

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——基于义乌市与宣城市对比研究的视角[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.