

# 土地收储工作中存在的问题及对策探讨

王丽

(白城市土地收购储备中心 吉林 白城 137000)

**[摘要]**随着社会的发展与进步,国家对于国土资源的重视程度也随之提高。因此,国土资源关系着社会的进步发展,也关系着城市化的进程,因此,土地收储工作成了国家关注的重点内容。对土地进行有效的收储与管理,能够使土地资源得到合理的运用,促进我国土地管理工作的水平有所提升。然而,近年来土地收储工作中的问题不断涌现,影响了土地管理工作的有序开展。本文将针对土地收储工作中的问题进行分析,并提出相应的解决对策,以供参考。

**[关键词]**土地收储; 问题分析; 解决对策

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.06.185

## 引言

土地收储是我国国土管理工作中的重要组成部分,提升土地收储工作的有效性,于国家的发展具有积极的影响。土地收储工作的开展,能够明确土地的所有权,为国家对余土地资源的调控与管理提供支持,让土地资源能够得到合理的开发和运用,避免出现土地资源浪费的问题,以使国有资产得到巩固和稳固。因此,相关部门需对土地收储工作中的问题进行具体的分析,并实施相应的对策,以提升土地收储工作的有效性。

### 1、简析土地收储工作的重要性

#### 1.1 有助于土地资产维护与管理

土地收储关系着社会的发展,也关系着国家的经济发展,做好土地收储工作价十分重要。从土地收储工作的相关制度中可以看出,土地收储工作的开展是建立合法合规的基础之上的。这则需要相关部门能够以土地收储地区的实际情况为依据,对土地收储工作进行合理的规划和安排,使土地收储工作能够更具针对性,得到合理的开展,以实现我国对于土地宏观调控的目的,对我国的土地资产进行有效的管理,助推我国经济的发展。

#### 1.2 避免土地资源的浪费与流失

在我国部分土地资源的利用率并不高,且土地的归属权并不明确。如关于旧城改造需要用到建设用地,就存在该问题。然而,这部分土地资源又具有一定的利用价值。因此,为推动城市化进程的脚步,相关部门就需对该部分土地资源进行整合,在明确其归属权的基础上,按照相关的规定对其进行有效的收储,以便于国家对该部分土地资源进行统一的管理与调控,避免造成土地资源浪费或者流失的现象,保障我国国有资源的安全。

### 2、简析土地收储工作中存在的问题

#### 2.1 筹资存在较高风险

土地收储需要一定的资金作为支持,因为土地的收储过程需要大量的资金用来收储土地。土地收储工作无疑能够提升人们的生活水平,增加城市的资金收入。但是,在土地收储初期,因需要大量的资金支持,土地收储的进程也会受到影响。因为,筹集资金需要一定的时间,也因资金数额较

大,需要进行银行贷款走贷款渠道。因此,土地收储工作面临着一定的筹资风险。

#### 2.2 土地征收后对土地使用者的安置不到位

土地收储的就是将土地私有变为土地国有。国家通过征收土地,对土地进行统一规划,能够加快城市化进程。但是,在土地收储工作中缺乏合理的补偿机制,对于土地使用者的补偿如果不够合理,不仅无法按时完成土地收储工作,还会出现土地使用者上访的问题。对土地使用者的补偿关系着土地使用者的利益,然而,现阶段,我国在对土地使用者的补偿方面并未构建科学完善的补偿机制。因此,在土地收储过程中,极易引起土地使用者的不满,导致土地收储工作的进展相对缓慢。其次,在土地征收后,相关部门并未做到以人为本,将重心放在了土地收储工作和经济效益上,并未对土地使用者做合理的安置。很多地方在征收了土地后,出现了迟迟不交房的情况,给人们的正常生活带来了影响。

#### 2.3 各部门之间缺乏密切的沟通与合作

土地收储工作是一项相对复杂的工程,涉及的内容和范畴相对广泛,需要相关部门之间的密切沟通和配合,与之相关的部门需随时保持联系,以便及时发现土地收储中的问题,商量出相应的解决方法。土地收储涉及多个环节,其中有很多较为重要的环节,很多部门在收储过程中没有做好相应的准备工作,就会出现相应的问题,影响到工作的进程。

#### 2.4 收储工作不规范,政策不到位

土地收储工作的有序开展,离不开规范化的流程。然而,经过对土地收储工作的详细调查与了解,发现土地收储工作在规范性方面有所欠缺,主要体现在以下两个方面。一方面,相关部门在完成土地收储工作后,并未及时的对土地进行处理,不仅影响了环境,也影响了美观。另一方面则体现在政策宣传方面,我国已经进行了多年的收储工作,但是,相关部门并未重视土地收储的相关政策宣传工作,导致大部分的农民以及农民村干部对于土地收储的政策并不清楚。因此,当进行土地收储工作时,很多农民并未积极配合,影响了土地收储工作的进程,导致土地收储工作的进度缓慢。

### 3、解决土地收储问题的有效对策分析

### 3.1 注重内部控制

土地收储工作的有序开展,离不开内部的控制工作。因此,相关部门需在土地收储工作中成立向指导中心,为土地收储工作提供指导,使土地收储工作能够以法律为基础,得到合理规范的开展<sup>[1]</sup>。因为,土地收储工作虽然在前期做了充足的准备工作,但是其工作本身局域一定的风险性,因此,在土地收储的过程中必须以法律法规为基础和前提,强化风险意识,尽可能的规避风险,使土地收储工作能够顺利的开展下去。土地收储人员在土地收储过程中发挥着重要的作用,也承担着一定的责任。因此,相关部门应重视对土地收储人员的培训,提升对土地收储人员的要求,以做好土地收储内部控制工作。

### 3.2 多样融资,拓宽融资渠道

土地收储工作因需大量的资金支持,并借助于银行贷款,因此存在着较的筹资风险。为有效规避风险,促进土地收储工作的有序开展,就需要拓宽其融资渠道。在土地收储的过程中,资金是最为紧要,如没有足够的资金,土地收储工作也会被搁置。因此,为降低风险,就需实施多样融资的方式。如发放土地债券,设置土地基金等,以在为土地收储供工作提供保障的基础上,丰富我国的债券形式,提升市民的收入。其次,也可以借助资金信托的方式,提升融资的安全性,保障土地收储工作有足够的资金支持。

### 3.3 构建补偿机制,加强部门合作

构建完善的补偿机制是土地收储工作中的一大重点。因为,完善的补偿机制关系到土地使用者的生活水平<sup>[2]</sup>。因此,相关部门也能够注重对土地使用者的安置,将土地使用者的利益放在首位,制定出科学合理的补偿措施,除给予土地使用者资金和土地补偿之外,还需对其进行多样的补偿,以保障土地使用者的生活水平不受影响,促进土地收储工作的顺利开展。在构建补偿机制的过程中,相关部门应结合该区域的实际经济情况和人均收入对土地进行估价,更要征求该地区土地使用者的意见,了解土地使用者的需求,并尽可能的满足土地使用者的需求,以确保补偿的标准更加科学合理,让土地使用者能够支持土地收储工作,确保土地收储工作能够顺利的开展。其次,土地收储工作是一项复杂的工程,需要各部门之间的通力合作。因此,为加快城市化进程,各部门之间需加强合作,对土地资源进行有效运用,避免出现土地资源浪费的情况。同时,政府应自觉接受人民的监督,将土地覆盖率的数据公开,聆听群众的想法和心声,积极采纳群众的合理建议,并结合人民群众的建议调整工作。

### 3.4 注重风险评估

土地收储过程中面临着各种各样风险,每一种潜藏的风险,都有可能成为阻碍土地收储工作的绊脚石<sup>[3]</sup>。因此,开展土地收储工作,需以风险评估工作为基础,注重风险评

估工作的开展。其中最为重要的就是资本安全风险,土地收储过程中需大量的资金流动,也正是因为这一点,在其收储环节很容易出现挪用资金的问题。其次,则是融资风险。土地收储工作离不开融资,我国在债务审计、监控力度方面有着一定的要求,土地收储的融资必会有一等的风险。面对土地收储过程中的风险,相关部门则要积极的构建风险评估活动,对土地收储过程中的融资和借贷进行合理的调控,建立健全相应的制度,使借贷和融资的过程规范,手续完善,以降低或者规避土地收储过程中的风险,为土地收储工作有序开展提供帮助。

### 3.5 注重土地收储工作的规范性,加强政策宣传

规范土地收储工作的流程,使土地收储工作更加标准化和规范化,能够加快土地收储工作的进程,提升土地收储工作的质量。因此,相关部门应注重加强土地收储工作的规范化。如上述提到的在完成土地收储工作后,并未及时的对土地进行处理的问题,则应予以规范,要求相关的工作人员在完成土地收储工作后,对土地进行必要的收拾和管理,从整体上做到美观,为后期的建设开发奠定基础。其次,相关部门则应加强政策宣传,将有关与土地收储工作的政策以及文件及时下达,传达相关会议确定的会议精神,以便于各个层级的人员能够及时的了解到关于土地收储工作的政策与内容,能够清楚自身的职责和价值,积极发挥自身的作用,并将相关的内容向人民群众普及,让人民群众了解国家的政策。尤其是农村,更要做好政策宣传工作,让农民们能够清楚相应的补贴政策,能够支持国家的土地收储工作,并配合相关的工作人员完成土地收储工作。同时,对于普通群众,相关部门要积极的为其申请补贴资金补贴,保障土地使用者的利益,让其能够主动配合完成土地收储工作,以确保土地收储工作的能够有条不紊的开展,实现国家对于土地资源的宏观调控,促进我国经济的发展。

### 结语

综上所述,土地收储工作是我国国土管理工作中的重要组成部分,土地收储工作的有效开展,能够促进土地科学发展,使土地资源得到合理的规划。面对土地收储中的问题,相关部门需认真对待,认真分析,结合问题探索出相关的解决策略。以提升土地收储工作的水平,降低土地收储过程中的风险,增加土地收益,促进土地收储工作的有序开展。

### 参考文献

- [1] 匡兵, 卢新海, 周敏. 中国地级以上城市土地经济密度差异的时空演化分析[J]. 地理科学, 2017, (12): 180-181.
- [2] 何芳, 汪丹宁, 廖飞, 胡文瑛. 城市土地收储利益分配实践梳理[J]. 城市问题, 2018, (05): 96-98.
- [3] 高俊英. 忻州市土地收储工作中存在的问题及对策[J]. 华北国土资源, 2017, (05): 84-85.