

乡村振兴背景下农村土地管理存在的问题及对策研究

蒋育新

博雅达勘测规划设计集团有限公司 江苏 苏州 215000

【摘要】在乡村振兴的背景下,农村土地管理起着重要的作用。农村土地管理是指对农村土地资源进行规划、利用和保护的过程,旨在提高农村土地的生产能力和可持续利用。在推动乡村振兴的过程中,土地承包制度的改革是一个重要的课题。通过完善土地承包制度,确保农民的土地承包权益,鼓励农民发展现代农业、农村产业和农村经济,提高农村土地的集约化和高效利用。加强土地资源管理,规范土地交易市场,保护农民的土地权益,提高土地管理的透明度和农村土地市场的稳定性。

【关键词】乡村振兴; 土地管理; 发展

1. 乡村振兴背景下农村土地管理存在的问题

在乡村振兴背景下,农村土地管理存在一些问题,这些问题可能对农村发展和农民权益产生一定的影响。以下是一些常见的问题:

土地承包制度不完善:在农村地区,土地承包制度是农民获取土地使用权的重要方式。然而,一些地方存在着土地承包期限不明确、承包权益不稳定、土地流转制约等问题。这可能削弱了农民对土地的积极性和投入激励,限制了农村经济的发展。

农地资源利用不均衡:在一些地区,农村土地资源利用不均衡的问题比较突出。一方面,一些农村地区存在着大量的荒地和闲置土地,未得到有效利用;另一方面,一些热点地区土地资源过度开发和扩张导致农地减少,造成农民失去土地资源,影响其生计和发展。

土地使用权流转难题:农村土地的转让和使用权流转在一些地方面临一定的限制和制约。由于政策限制和管理措施不完善,土地的流转和集约化经营难以实现。

土地管理监管体系不完善:农村土地管理监管体系的建立还存在一定的不足。一些地区在土地管理和执法方面时效性较差,导致一些不法行为和违规操作的出现,影响了土地管理的公平性和规范性。

为了解决这些问题,需要进一步完善农村土地管理制度、推动土地资源的合理配置和流转、加强土地监管,同时加大对农村土地管理改革的政策支持和引导,以确保农民的土地权益得到充分保护,促进农村经济的可持续发展和乡村振兴战略的实施。

2. 立足于乡村规划建设中的土地资源管理对策

2.1. 合理开展村庄规划建设

随着目前社会经济的发展,乡村规划建设是必要且紧迫的,落实土地管理和规划建设工作时,有关工作人员要对本地经济和土地实际使用情况为前提,根据国土

空间规划相关指导性要求,高效率地整合资源,提高规划建设的合理性和科学性。与此同时,为了将土地资源的使用率提高,还要加强和乡村在发展统筹过程中的管理质量,采用给予土地使用规范化发展一定支持,使土地资源的规划逐渐朝着长远稳定发展方向前进。

2.2. 有效提高土地资源使用率

为了有效将土地资源的使用率提高,需要从这项资源管理体系方面着手,构建更完善的管理体系,则需要反映出乡村在土地资源分布方面,同时还有乡村在用地方面的情况,加大对这些方面审查批准力度,对不符合标准的土地开发情况要及时进行制止,保证土地资源在开发和使用过程中具有合理性,体现出土地资源在使用过程中所产生的经济效益。加强农村土地的环境保护和治理,使农村土地资源得到科学合理的利用和保护。加强土壤污染治理、水土保持和植被恢复等工作,促进农村土地的可持续利用和生态保护。制定和实施村庄规划,合理划定农村土地的不同用途区域,例如农业生产区、生态农业区、休闲度假区等,通过土地用途管制,促进农村土地资源的合理利用和优化配置。引进新技术、新设备、新团队和专业人员,强化人才队伍的建设,发展绿色农业。建立农村土地信息管理系统,收集、整合和共享农村土地相关数据,提高土地管理的科学性和智能化水平,为农村土地决策和管理提供科学依据。

2.3. 深化农村土地流转制度

土地资源是我国最基本的一项资源内容,对我国乡村规划建设有着很重要的意义,农村发展时需要以土地资源的合理开发和使用前提。落实国家开展乡村振兴战略,健全城乡统一的建设用地市场,农村土地也可以采用招投标、协商等方式进行承包。承包的土地使用权发生变化,但是所有权不变,且不得进行买卖。农村土地要想实现资源的高效配置,必须能够在市场中能够实现有偿使用,并流转起来,在管理上要实现人员、技术等与城

镇地区互动。除了村集体组织和相关你，政府管理部门也应采取相关措施规范和促进土地流转。首先，严守耕地和永久基本农田保护红线，生态优先，严控建设用地总规模，通过国土空间总体规划和所涉村的村庄规划，合理确定每一宗土地的规划用途。利用规划吸引社会资本和企业参与到农村建设中来；其次，保障农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，鼓励依法自愿有偿转让。推行农村土地流转线上交易，积极开展土地经营权抵押贷款，充分激活土地承包经营权经济属性；另外，实施农村集体经营性建设用地入市制度，推进集体经营性资产股份合作制改革。探索股权继承、转让、抵押担保等制度创新，推进集体资产股份有偿退出和继承机制。支持农村集体经济组织以出租、联营、入股等方式盘活利用空闲农房及宅基地，加快农村产权流转交易市场建设。最后，加强土地流转管理和监督，依法制止违法违规进行土地流转以及违法建设、违法占用耕地等行为，保证土地流转过程合法合规合理。

2.4.健全土地资源管理制度

对土地资源进行管理过程中，除了要有完善的管理体系给予一定支持以外，还要根据我国有关法律法规内容对管理制度进行完善，保证所制定的管理制度具有法律和规范性，约束土地资源的开发，这样能够更好将土地资源的综合使用率提高。所以对土地资源构建健全的

管理制度时，要求具体勘查农村生态环境和土地使用状况等相关内容，有关人员还要对实际情况进行分析，结合获取到的信息明确管理制度，保证制定的相关制度具有适应性，合理开发和分配土地资源。这样在减少土地资源浪费的过程中，还能将其使用率提高，为乡村规划建设提供法律支持，使土地资源在开展管理过程中具有强制性。

3.结束语

总之，乡村土地管理不仅对农村地区的发展产生影响，还会对我国社会发展和现代化建设产生影响。为了有效将这项工作有效性提高，进一步推动乡村的发展，需要对土地管理工作提高重视，健全农村土地管理体系，引进人才和技术，将乡村规划建设的作用充分发挥出来，提高土地管理效率，使乡村经济在发展过程中能够更长远。

【参考文献】

- [1]许连群.土地规划管理与农村规划的关系探讨[J].山西农经,2020(23):9-10.
- [2]周维.农村规划和土地规划管理的相关性研究[J].工程技术研究,2020,5(23):190-191.
- [3]陈乐奇.土地规划管理与农村规划实施的矛盾及建议分析[J].南方农业,2020,14(32):128-129.