

农村土地管理的主要问题及对策

张 坤

胶州市自然资源和规划局 山东青岛 266300

摘 要: 我国是传统农业大国, 农业与农村发展对我国经济与社会发展进步具有强大支撑。伴随着我国社会主义市场经济高度发展, 我国各地区正在持续推进城市化进程。与此同时, 城市建设用地越来越紧张, 农民为了获得更大的利益, 开始向其他方向转移, 使得城乡差距日益扩大。在此背景之下, 农村地区土地管理模式出现了不同程度的转变。目前, 由于受到多种因素的影响, 使得一些地方的农村土地管理出现了很多问题。这就需要我国有关农业部门提高对农村土地管理工作在日常工作当中的重视, 并根据现阶段农村土地管理工作当中所出现的缺陷及时做出调整与解决, 促进我国农业可持续发展。

关键词: 农村土地; 管理问题; 对策

The main problems and countermeasures of rural land management

Kun Zhang

Jiaozhou Natural Resources and Planning Bureau, Qingdao, Shandong 266300

Abstract: China is a traditional agricultural country, and the development of agriculture and rural areas provides strong support for the progress of China's economic and social development. With the highly developed socialist market economy in China, various regions are continuously promoting the process of urbanization. At the same time, urban construction land is becoming increasingly scarce, and farmers are shifting to other directions in order to obtain greater benefits, leading to an increasingly widening urban-rural gap. In this context, there have been varying degrees of changes in land management models in rural areas. At present, due to various factors, there have been many problems in rural land management in some places. This requires the relevant agricultural departments in China to pay more attention to rural land management work in their daily work, and make timely adjustments and solutions based on the deficiencies that arise in rural land management work at the current stage, in order to promote the sustainable development of agriculture in China.

Keywords: Rural land; Management issues; Countermeasure

引言

农村土地是农民的基本生产资料, 是农村经济发展的重要支撑。然而, 在农村土地管理中, 仍然存在一些问题, 为了促进乡村全面振兴, 有必要深入分析农村土地管理存在的主要问题, 并提出有效的对策, 以推动农村土地管理的现代化和智能化, 促进农村经济的可持续发展。

一、农村土地管理中存在的问题

1. 土地流转不规范

在农村土地管理中, 土地流转是促进农村经济发展的重要手段。然而, 现实中存在一些问题, 如土地流转合同不规范、土地流转程序不合规、流转后土地保护难度大等问题。土地流转合同不规范, 存在一些隐患, 如土地的未来使用权、流转期限、流转价格等方面的问题, 需要政府部门加强监管和管理, 建立健全的土地流转政策和法律法规, 规范土地流转的合同和程序, 保障土地流转的可持续性和稳定性。

2. 土地利用不合理、浪费严重

在农村土地管理中, 土地利用不合理和浪费严重是一个长期存在的问题。土地利用不合理, 不仅浪费了宝贵的土地资源, 还会导致农村生态环境的恶化。这一现象的存在, 主要是由于农村土地规划和管理的不足, 缺乏合理的土地

利用规划和科学的耕地保护措施。因此, 需要政府部门加强对土地利用的规划和管理, 推进土地利用的现代化和智能化, 完善农村土地规划和管理体系, 提高土地资源的利用效率。

3. 缺乏法律意识和节约意识

在农村土地管理问题中, 缺乏法律意识和节约意识是一个非常严重的问题。一方面, 一些农民缺乏对土地管理法律法规的了解和认知, 对土地利用的规定不清楚, 容易发生违规行为。另一方面, 一些土地开发主体缺乏对土地资源的节约和保护意识, 盲目开发和利用土地资源, 导致土地流转不规范, 土地荒废和污染问题严重, 影响农村地区的可持续发展。具体来说, 农村地区缺乏法律意识主要表现在以下几个方面。首先, 一些农民对土地管理法律法规的了解不够, 对土地利用的规定不清楚, 容易发生违规行为, 例如非法占用耕地、非法转让土地等。其次, 一些土地开发主体无视政策法规, 盲目开发和利用土地, 导致土地流转不规范, 农村土地荒芜和污染问题严重。同时, 缺乏节约意识也是导致农村土地管理问题的原因之一。一些农村居民和土地开发主体不重视土地资源的保护和节约利用, 盲目开发和利用土地, 导致土地资源的浪费和损失。例如, 一些农民在使用农药和化肥时过量使用, 导致土地污染和土地质量下降。另外, 一些土地开发主体在进行土

地利用时,没有考虑到土地资源的可持续利用,导致土地资源的损失和浪费。

4. 缺乏先进的土地管理技术

在土地管理的问题中,缺乏先进的土地管理技术是一个非常严重的问题。尽管我国已经出台了一系列的土地管理法律法规,但是在实际操作中,由于缺乏先进的土地管理技术,很多土地管理问题得不到有效的解决,从而导致了一些不良的后果,例如土地资源浪费和环境破坏等。具体而言,缺乏先进的土地管理技术主要表现在以下几个方面。首先,由于土地管理技术的落后,土地管理信息化程度低下,土地管理数据的收集和分析困难,导致土地资源利用效率低下。其次,由于缺乏先进的土地管理技术,土地资源的清理和整治工作难以实现,导致土地荒芜和污染问题严重。再次,在土地流转方面,由于缺乏先进的土地管理技术,土地流转的合法性和合规性难以得到保障,容易发生土地流转过程中的纠纷和问题。

二、农村土地管理工作的策略

1. 完善土地承包经营管理制度

随着中国农业经济的快速发展,土地承包经营已成为农村发展中的重要一环。然而,由于历史遗留问题以及现实情况的变化,土地承包经营管理制度存在一些问题。因此,完善土地承包经营管理制度成为农村土地管理措施的重要内容。一方面,完善土地承包经营管理制度需要做到合法、公正、透明。为此,需要推广土地登记制度,规范土地承包合同,确保土地权属权利清晰。同时,完善土地流转市场,建立交易平台,以市场化和法治化的方式推动土地合理流转。此外,还需要加强土地流转监管,加大执法力度,建立违法惩罚制度,防止土地违规流转,确保土地承包经营的合法化和规范化。另一方面,完善土地承包经营管理制度也需要注重保护农民的利益。通过完善土地承包经营制度,进一步保障农民的土地承包经营权,避免土地流转中存在的霸王条款,保护农民合法权益。同时,需要建立健全的土地承包合同监管机制,确保土地承包经营的公正和透明。值得注意的是,完善土地承包经营管理制度也需要重视政策的宣传和推广,加强对农民的政策宣传和法律法规知识的普及,提高农民的知晓率和参与度。同时,也需要建立健全农村土地承包经营信息公开制度,增强信息透明度,让农民更全面地了解农村土地的流转情况,提高监督能力。总之,完善土地承包经营管理制度是农村土地管理措施中重要的一环。通过加强制度建设,完善并规范土地承包经营行为,保护农民利益,进一步推动农村经济的发展和进步。

2. 提高农村土地的利用效率

随着农村现代化进程的不断推进,农村土地资源的利用效率越来越受到重视。提高农村土地的利用效率既是响应国家资源节约和环保要求的需要,也是加强农村经济建设和农民生活改善的需要。为此,需要在农村土地管理措施中提高农村土地的利用效率。首先,农村土地利用效率的提高需要实现农业现代化。加强科技创新,改进农业生产方式,推广高效节水灌溉技术和现代化种植技术,提升农业生产效率和产品质量。同时,加强与农业生产相关的基础设施建设,如建设农村水利设施、农业生产用电设施、

农村公路建设、农产品物流等,改善农民生产和生活条件,增强农村经济发展的基础。其次,加强土地利益激励机制的建立和完善。通过更加灵活的土地流转机制,实现土地的适度集约利用。推行土地承包制度,探索质量效益农业建设,鼓励农民发展农业生产、发展农业产业园、农业旅游等产业,使资源在不断利用的同时实现零浪费,推动农村经济的可持续发展。再次,加强农村土地现状调查和动态监测。通过不断了解农村土地的利用信息、土地资源量的情况等,分析农村土地利用的状况,有针对性地实施农村土地规划和资源配置。同时,建立农村土地利用评价体系、监测和预警机制,对土地的流转、利用和退化等方面进行统筹规划和管理。最后,加强政策支持和教育培训。加大对农村土地利用的政策宣传力度,推出一系列优惠政策鼓励农民参与发展农业生产和农村经济建设。同时,提高农村居民的环境保护意识和资源节约意识,通过农村居民的教育培训,提高他们对于可持续发展的认识,使农民贡献更大的力量,为提高农村土地利用效率打下坚实基础。总之,提高农村土地的利用效率是农村土地管理措施中的一个重要方面。通过上述措施,进一步完善农村土地利用模式,实现农村的可持续发展,推动农村经济持续健康发展。

3. 做好对农村土地流转管理的监督

农村土地流转是农业现代化和城乡一体化发展的必然结果,同时也是推进乡村振兴的重要举措。在农村土地管理措施中,做好对农村土地流转管理的监督是至关重要的。这不仅可以保障农村土地权属和流转的合法性,还可以促进农村土地的集约利用和优化配置,推动农村经济的可持续发展。

(1) 加强农村土地流转法律法规建设

农村土地流转是一项涉及财产权、土地权利、农村土地制度等多个方面的复杂问题,必须要有相关法律法规的支持。因此,加强农村土地流转法律法规的建设,包括流转合同的规定、农民权益保护等,以保障农村土地流转的合法性和公正性。

(2) 完善农村土地流转监测和评估机制

农村土地流转的管理需要建立完善的监测和评估机制,包括对土地流转的信息收集、监测与统计,以及对土地流转带来的社会经济效益进行科学化、量化评价,以更好地了解农村土地流转的实际情况与效果,并及时发现并解决问题。

(3) 建立全民监督平台

在农村土地流转的过程中,需要建立监督机制,有效保护流转过程中涉及方的利益,确保流转的内外环节完全符合法律法规。政府机构可以通过建立全民监督平台,多方联动,共同监督,对流转过程中的信息和交易等进行审核和验证,有偿极点及时发现并处理问题。

(4) 加强农村土地流转的市场化机制

通过进一步推进农村土地流转市场化改革,合理规划土地整合,促进流转主体的积极参与,打破户籍限制、财务结算等阻碍农村土地流转的瓶颈,提高流转有效性。

(5) 加大对农民法制宣传,提高法律意识

加大农民法制宣传力度,提高农民的法律意识,以及涉及土地流转的法规政策等方面的知晓度,让农民了解土

地流转的各项政策的内涵,知晓流转规程和流程,从而更好地保护自身利益和维护流转的公正和合法性。

在做好对农村土地流转管理的监督中,政府和社会应共同协作,确保流转过程合法、公正、透明,在促进农业的现代化和乡村经济的发展方面做出应有的贡献,推动全面建设中等发达国家步伐的不断加快。

4. 加强土地管理信息化建设

土地是国家的重要资源,农村土地管理在现代化社会发展中也越来越重要。土地管理的信息化建设是当前加强土地管理的重要举措。信息化建设将使得土地监管更加规范、透明、高效,充分发挥土地资源在国家农业发展中的作用,同时保护土地资源。

(1) 建立电子土地信息管理系统

电子化的土地信息管理系统将土地资源信息与地理信息科技相结合,以数字化的方式管理土地资源,可以当场及时查看和修改土地资源信息,更加方便进行土地的权属登记、财务核算、清产核资和预估和评估等工作,使土地管理工作更加便捷。

(2) 实现土地契约在线化

在农村土地流转、购买和销售、租赁等方面,通过建立在线土地契约系统,记录关键信息和重要信息,便于账务清晰记录,统一管理土地信息,能为土地数据存储和分析提供基础。这有助于实现土地广泛的在线管理,确保拥有更多的数据可视化。

(3) 增强土地执法监管的信息化建设

针对违法违规处理方面,要通过信息化建设建立强大的信用评估体系,实现信息化执法及审核制度,力保土地权益的合法性。通过实时抓取司法库数据和政府开放平台数据进行智能化处理,能使得对农村土地流转和土地执法时的数据处理和统计更加便捷、快速。

(4) 建立农村土地供应和土地利用动态监测系统

基于地理信息系统和遥感技术,通过建立高级的监测系统,能够随时掌握农村土地供应的状况,有效保障农村土地资源信息与地理信息科技相结合,使土地资源利用更加规范、高效、透明,并且实现对重点区域监测信息的及时调度。

(5) 实现政府公共服务信息化

通过实现政府各种公共服务的信息化,在线为农村劳动者提供更加便利快捷的服务,包括土地信息排查、土地权属、土地征收、土地流转等问题,将服务意识以及服务质量提升到前沿。这对于推进城乡融合发展,促进农业现代化产业链的发展来说具有十分重要的意义。

农村土地管理的信息化建设,将有价值的土地资源进行更科学更合理的规划、利用,有效保障农村土地资源的结构升级和保护。同时,信息化建设也将为农村土地经济的可持续发展提供有力支持,确保农村土地的合理利用和有效管理。

三、结束语

强农村土地管理的信息化建设,是实现农村土地资源高效利用和乡村振兴的必要措施。在信息化的背景下,土地资源得以更科学、更合理地进行规划和利用,从而带动农村土地经济的可持续发展。同时,在信息化的支持下,农村土地的结构升级和保护得到了更加有效的保障,进一步提升了农村土地管理的质量和效率。总之,加强农村土地管理的信息化建设,将为农村的经济、文化、社会发展注入新的动力,促进农村的生态文明建设和可持续发展。

参考文献:

- [1] 徐启龙. 浅谈农村土地管理中存在的主要问题及对策[J]. 农村·农业·农民(B版), 2021(3):51-52.
- [2] 王月. 基于农村土地资源管理中存在的问题及改进对策[J]. 南方农机, 2021,52(3):77-78.
- [3] 郭思村. 农村土地管理中存在的问题及解决措施[J]. 农业工程技术, 2019,39(35):10.
- [4] 张意茹. 农村土地规划与管理中的问题及措施[J]. 住宅与房地产, 2019(24):218.
- [5] 丁瑞. 新时期提高城市道路土地利用水平的土地管理策略研究[J]. 运输经理世界, 2020(16):159-160.
- [6] 许丽, 詹洪杰. 新时期提高土地利用水平的土地管理策略[J]. 智慧农业导刊, 2021,1(12):40-42.
- [7] 黄征学, 潘彪, 滕飞, 等. 深入推进土地利用年度计划管理改革的建议[J]. 土地经济研究, 2021(01):1-23.