

农村土地流转中存在的问题及建议

江 慧

湖北省荆州市洪湖市螺山镇自然资源和规划所 湖北洪湖 433215

摘 要: 农村土地对农民的生产生活而言非常重要,也是农民赖以生存的根本,土地的承包和流转关乎到整个农村秩序的稳定,同时也将影响到农业的健康发展,农村土地承包经营权是农村土地流转过程中的核心内容,随着我国经济的不断发展以及土地经营模式的变化,农村土地流转在发展当中也面临着很多急需解决的问题。为了能够进一步加快对这些问题的解决速度,促使农村土地获得更加科学合理的流转,需要深入思考农村土地流转问题的解决方法,加快推动我国农村经济改革发展的进程,这将为今后城镇化建设起到助推作用。文章对农村土地流转存在的问题与建议进行分析与探索,希望能够结合这一目标推动农村土地流转有序开展。

关键词: 农村;土地流转;问题;建议

Problems and suggestions in rural land circulation

Jiang Hui

Luoshan Town Natural Resources and Planning Institute, Honghu City, Jingzhou City, Hubei Province
Honghu, Hubei 433215

Abstract: Rural land for production and living of peasants is very important, also is fundamental to the survival of farmers, land contracting and closely related to the stability of rural order, at the same time also will affect the healthy development of agriculture, the rural land contract and management rights is the core content in the process of rural land circulation, with the continuous development of our economy and the change of the land management mode, Rural land transfer in the process of development is also facing a lot of urgent problems. In order to further speed up the solution of these problems and promote the transfer of rural land in a more scientific and reasonable way, it is necessary to think deeply about the solution of rural land transfer problem and accelerate the process of rural economic reform and development in China, which will play a boosting role in the future urbanization construction. This paper analyzes and explores the existing problems and suggestions of rural land transfer, hoping to promote the orderly development of rural land transfer based on this goal.

Keywords: rural areas; Land transfer; Problem; advice

土地流转政策能够有效解决农村人口外出打工所出现的土地资源浪费问题,可以最大化的发挥出每一寸土地的资源应用价值。将农业生产展开集中化、合理化的规划,进一步节省人力资源,降低成本投入,增加农作物的产量,将土地的经济价值真正发挥出来。土地流转政策的实施让土地资源变得集中,方便能够机械化播种、收割农作物,真正强化现代化农业科技水平。整体来说,农村土地流转政策可以助力农业经济不断向前发展,可实际上还存在部分问题,面对这部分问题需要有关方面积极主动研究解决方法,发挥出土地流转政策的作用,获得更高的经济效益,进一步提高土地资源利用率。

一、土地流转的意义

(一) 助力农业产业化发展

现如今,国家农村土地资源的经营模式开始从原本的分散经营方式朝着集中经营方式的方向发展,规模化的土地经营管理已经成为未来重要的发展方向,这有助于全面推动农业现代化的生产建设。土地集约化利用是一种行之有效的改革形式,通过使用农业生产机械的方式,能够更好地提高农业生产效率,从而减轻劳动强度,方便更好地推广农业机械。并且还能够在实际的生产领域当中良好采用农业现代化的管理模式,原本的农村生产人员已经出现了较大的变化。

农村生产人员思想方面出现了较大的改变,更容易接受新的事物,思维的活跃让农村生产人员可以灵活变通,碰到问题会运用多种不同的方法整合对应的社会资源,经过不断地思索以及探究掌握一整套土地流转流程,进一步提高土地流转有效性。

(二) 增产、增收,增加农民收入

土地流转之后,将会为农业生产规模化经营管理带来巨大的方便,可以帮助农业生产人员增加农业生产效益,还可以增加农民收入。经过全面分析以及思考种植作物类型以及种植作物技术。土地集约化能够有助于实现科学技术的普及和应用,对农村土地增产增收来讲发挥着不可替代的重要价值。土地的资源优化更加注重采用机械大规模作业的方法,进而提高农业生产的速度和质量,推进农业增产增收,获取更理想的生产效益。当散户农民实施土地流转后,得到的土地租金要高于种植生产的收益,还可以更大程度上降低农民种植农作物当中受到自然灾害的影响。

二、农村土地流转中存在的问题

(一) 农村土地流转制度不完善

土地资源流转后,提供给农业生产规模化经营管理比较多的方便,由于农业种植人员想要在农业生产当中获取一定的生产效益,这能够有效调动农民参与农村土地流转的积极性。但结合实际的农村土地流转进行分析可以了解到,现如今的农村土地流转制度依然不规范、不完善,在实施政策方面不具备详细的流程,并未实现对土地流转管理信息的统一收集目标,这使得相关的管理工作人员缺乏必要的参考意见。农民在农村的居住较为分散,政府在收集土地流转信息的过程中,要到农村的不同地方展开实际核查工作,增加了有关方面为农民提供土地流转信息服务的困难程度,不能真正发挥出有关部门的作用,大部分基层部门还没有认识到土地流转的意义,不能大力宣传土地流转的作用,也不能贯彻落实土地流转政策。实际的农村土地流转过程中,大部分农民在私下进行土地流转时,并未完全签署土地承包流转合同,土地流转缺乏明确的期限,一些书面信息没有得到明确,两者在土地流转当中,并未仔细划分所需要承担的责任以及义务,这一情形下,如果出现法律纠纷,就极有可能导致双方都无法获得法律的保护,这甚至扰乱了正常的土地流转市场,直接加大了土地承包管理工作的困难程度。

(二) 主体错位,程序不规范

农村土地流转中,出让者大部分是家庭作为单位的

土地承包责任人,承包方大部分是农场以及农业合作社等。各主体之间展开的流转大多没有中间商的参与者,造成流转主体之间关系并不均等,出让者经常处于劣势位置上。并且,由于单个的农户具有分散的特点,拥有的土地数量不多,承包方更加青睐于相对集中的农村土地,这就直接造成了主体错位的问题,且土地流转问题也开始在下面几个方面显现出来:第一,签订土地流转合同并不正式,特别是小规模承包方,如果土地流转都是口头来进行约定好,那么就不具备法律支持作用,即使签署了土地流转合同,也存在手续不规范、合同条款不完善等问题,容易产生土地流转管理方面的后续困扰。其次,土地流转的效率不高,也是重要的一个问题。综合法律规定,农村土地流转期限不能超出承包期所剩期限,可有些土地流转的合同期限已经超出了二轮承包期。这在很大程度上导致了法律效力的降低。另外,有些土地并未展开确权,不明确的产权不能良好展开流转交易,还由于土地流转备案登记并不全,有些土地在流转中不遵守有关规定,如转变土地用途,造成土地流转审批不能立即通过,无法上报,这直接造成了土地流转证件不齐以及相关资料缺失等问题。

(三) 农民法律意识淡薄,政府监督不力

在农村土地流转的过程中一些农民群体缺乏法律保护意识,在农村土地流转等问题方面,国家已经制定出比较明确的法律,部分农民在有关的实践过程中,并不能充分对这部分法律知识进行了解,直接会影响到其土地流转承包过程中的实际利益,如果不能借助系统的法律和政策保障农民的切实利益,那么就将导致农村土地流转市场变得非常混乱,造成很多不必要的麻烦。

当前,我国已经规定厂区要构建在耕地的红线内,针对那部分占用耕地面积的厂区需要强制性展开拆除,大部分农民在农村土地流转中并不能充分理解这部分内容,造成厂区被依法拆除,出现了浪费资源的问题。我国针对“三农”问题颁布了比较多的优惠政策,旨在助力农业转型,推进农村土地流转,可这部分政策却不能良好地保证农民生产,不能减轻农民的负担,会降低农民对土地流转的主动性。少部分的基层政府以及村干部违反了农民自愿参加到土地流转当中的原则,运用强制农民参与土地流转的方法,不能保护农民的自身权益。政府有关土地流转的监督管理部门并未按照有关政策发挥作用,不能严格监督管理土地流转市场情况,导致在后期出现了很多不间断的问题。

三、农村土地流转建议

(一) 完善农村土地流转制度

为了营造出理想的农村土地流转市场氛围,需要助力农村土地流转制度的改革进程,确保顺利展开农村劳动力转移,为农村广大地域土地流转带来新的发展机遇,更好地保证广大农民的基本生活。除去要关心医疗、养老等基本的保障工作外,还需要关心对农村信息化的建设工作,与此同时地方政府需要将财政支持做到位,构建起较为先进性的基础保障系统,完善各项制度。政府作为引导者,建立起统一的土地流转的平台,确保顺利展开农村各个地方户籍制度改革的工作,打破传统户籍制度给土地流转带来的约束,让农村地区的户口实现自由迁移,城市以及农村的户口保持同等的待遇,让农村劳动力更加高效参与到市场管理当中,让城乡更加公平地展开竞争,促使农村的剩余劳动力主动参与到就业中。

(二) 明晰产权关系,规范程序

受到产权关系混乱因素的影响,农村土地流转中产生主体错位的问题,农户在家庭联产承包责任制的背景下,拥有土地的使用权,村集体拥有土地的所有权,土地流转就是要流转农户的土地使用权,双方并未经过农户直接经过村集体,探讨土地流转的事宜,导致主体错位的产权关系。

所以要严格按照农村土地流转管理制度的基础上,更好地明晰产权关系,明确农村土地确权的参考依据,构建起土地流转预警管理制度,提高政府在土地流转中所发挥出来的作用,更好地实现农村土地确权工作。按照法律政策来让土地流转合同变得更加规范,建立起系统性的农村土地流转系统,坚持市场化的指导方向,明确土地流转过程中的市场价值、流转周期等,良好展开土地流转经营活动,让双方的合法权益得到良好的保护。

(三) 提高农民法律意识

结合农民群体法律意识淡薄的问题,我国各级政府部门必须加强落实普法宣传,安排送法下乡的工作,进行法律援助的活动,加强农民的法律意识,提高农民的法律素养。

第一,不同级别的政府部门要主动为农民提供法律相关内容的培训工作,利用专题法律的活动,展示出土地流转相关法律知识的重要价值,给农民群体提供专业理论知识、法律知识的教育,帮助农民群体提高文化水平,拓宽农民群体的视野,发挥出教育培训工作为培养农民法律素养的重要意义。并且,不同级别的政府要建

立起公益再教育、行业培训的体系,支持民间资本进入到农民培训当中,采用调整税收政策的方法,提高民间资本的主动性,建立起公益教育为主、民办教育为辅助的培训体系。

第二,不同的媒体间要结合土地改革的具体问题,实现专题化的报道目的,进而提高对法律的宣传水平,充分发挥出官方媒体的作用,鼓励不同级别司法部门、土地管理部门探讨出自媒体的宣传方式,建立起农村普法宣传的机制,利用拍摄短视频的方法来宣传法律,更好地提高农民的法律意识。

(四) 完善相关扶持政策

相关政府部门要不断加强对土地经营权的保护力度,助力土地的经营权朝着种田大户、家庭农场等新的经济主体流动,支持新的经营主体更好地改善传统的农业生产条件,助力农业生产现代化发展进程,按照法律规范实现土地经营权的抵押和融资目标。构建起更加完善的政府扶持政策,发挥出财政资金所具备的扶持作用,让社会各界在资金的大力支持下,建立起更新的农业经营体系,建立起更多元化的资金投入机制,有效健全完善涉及到农业方面的资金整合政策。

关键在于对新的农业经济主体的生产加工业提供的扶持政策,完善农业经营主体的各项服务设施,增加农业生产规模,加速技术升级,有效加快新型农业经营主体农、超对接,保障在农业生产过程中能够形成新的农产品营销渠道和形式,有效扩大农业经营生产规模以及市场竞争力。

(五) 加强政府监督

政府监督管理建立起长效性机制当中,要保障管理机制可以将土地流转的过程进行覆盖,同时进一步强化对相关资料和档案的保存以及审核力度。总体来讲,政府还需要从地方的土地流转的具体情况出发,出台具备针对性的文件,按照文件当中提出的要求,归纳出土地流转当中所需要严格遵守的规律,有效保护农民的合法权益。为了更好地落实上述目标,政府要主动积极转变职能,使每一个相关岗位都能够发挥对农村土地流转的引导作用,进一步提高执法工作人员的责任意识,帮助农民群众及时了解农村土地流转市场的实际情况,经过多方主体一同努力,实现对农村土地流转市场进行监督和管控,严格禁止土地流转过程以土地流转名义改变土地用途的行为,实现对整个市场环境的进一步净化目标。

综上所述,现如今土地流转速度越来越快,开始朝着农村土地规模化经营的方向发展,形成土地流转体系

化指日可待。经过国家有关政策的大力支持下,要紧握住发展机会,迎接巨大的挑战,发挥出土地流转的真正意义,在各方部门的配合以及农民群众思维意识不断增强的背景下,更好的推动社会全面发展,加快农村现代化建设,切实保障农民群众的合法权益,保障农民群体能够获得更多的经济收益。

参考文献:

[1]刘志仙.农村土地经营权流转中存在的问题及对策[J].大陆桥视野,2021(06):80-81.

[2]李文萍.青海省互助县农村土地承包经营权流转存在的问题与优化措施[J].农业工程技术,2021,41(08):5-7.

[3]刘鑫妮,王芙蓉,赵家兴.我国农村土地流转中存在的问题及其对策浅析[J].南方农业,2020,14(23):92-93.

[4]顾同国.平邑县农村土地流转中存在的问题及对策[J].广东蚕业,2020,54(08):131-132.

[5]朱敏霞.乡村振兴战略下农村土地流转存在的问题与路径研究[J].农业经济,2020(07):93-95.

[6]农美族.新型城镇化过程中农村土地流转存在的问题及应对方法[J].乡村科技,2020(19):39-40.

[7]张纪贵.山东垛庄镇农村土地确权与流转存在的问题与措施[J].农业工程技术,2020,40(05):9-10.

[8]祁晓会.万寿街道农村土地流转存在的问题及建议[J].现代农业,2020(02):86.

[9]韩旭,陈尧,杨为民.农村土地流转中存在的问题及对策——以北京通州为例[J].农业展望,2019,15(12):53-56+67.

[10]宋光飞.浅谈农村土地流转中存在的问题与政府行为[J].农家参谋,2019(21):27+62.