

新形势下做好土地管理工作的探讨

张志国

山东省成武县自然资源和规划局 山东菏泽 274200

摘要：若想开辟我国特色社会主义道路，做好土地管理工作是极为重要的一环，这对促进我国土地规划和土地利用工作的有序开展有着极为重要的意义，也是规范我国土地合理开发和土地利用的指导手段，因此完善土地管理系统和制度就显得尤为重要。此外，我国土地管理方法和手段的不断创新和优化，还可以促进经济快速平稳发展，以此有效保障国家经济的快速增长。

关键词：土地管理；主要问题；对应策略

Discussion on land management under the new situation

Zhiguo Zhang

Natural Resources and Planning Bureau of Chengwu County, Shandong Province Shandong heze 274200

Abstract: If you want to open up the road of socialism with Chinese characteristics, land management is an extremely important link, which is of great significance to promote the orderly development of land planning and land use, and is also a guiding method to regulate the rational development and land use of China. So perfecting the land management system and the system is particularly important. In addition, the continuous innovation and optimization of land management methods and means can promote the rapid and steady development of the economy, to effectively guarantee the rapid growth of the national economy.

Key words: Land administration; The main problem; Corresponding strategy

我国土地资源较为丰富，近年来随着我国城市化发展的脚步不断加快，经济水平也在持续上升，在此背景下，各个地区的政府以及相关单位，就需要结合国家发展要求，不断变更土地的管理方式，将相关政策和规划也不断改进，这可以有效增加土地的利用效率，也能逐步改善当地农户的生活水平^[1]。但就目前而言，土地在合理利用和有效管理过程中存在着诸多问题，这影响了土地资源的可持续性发展，对人民经济利益也产生了影响，基于此本文就土地管理过程中的问题，提出了几种对应策略，以供参考。

一、土地管理中存在的主要问题

1. 思想认识仍受传统观念影响

在目前较多地方政府受到传统土地管理思想的影响，并未充分认识到新时代对土地进行管理的观念，对土地实际的管理状况并未做全面检查，土地的管理状况和使用状况更新较慢，无法完成国家对于土地规定的管理要求，这也就直接致使土地管理工作开展的无效且意义性较低^[2]。在特殊情况下，较多地区的政府或相关部门并未制定合理的提地资源利用计划，这会导致农村土地出现非法占用或使用的问题，这极易造成农村耕地、商业用地或规划出的道路建设用地出现严重的失衡现象。具体来说，部分地区的土地面积较大，且不难开发，这就会引起土地开发商的关注，这些开发企业若想在此

获取更高的经济收入，就会利用美丽建设的名义将其占用，这就会导致耕地面积减少，经济收入降低，经过对这两年国家土地资源管理现状和利用现状做出的调查，这类情况引起的问题逐渐严重。

2. 农民耕地矛盾突出

从古至今，土地都是农民赖以生存的宝贵资源，也是农民创收的重要方式，所以在对土地进行管理的过程中，难以避免会引发农户之间的耕地矛盾，在现阶段主要引起矛盾的原因有两种：首先根据国家人口统计调查表显示，人数仍然较多，但耕地面积却在逐渐减少，自从国家土地承包制度开始实施后，土地的承包拥有年限为30年一变，这会致使大多数农村新生儿没有土地可以分配，老人在逝世后的土地也无法及时上交，直接造成土地分配无法均匀的问题严重，这种情况在土地少人口多的地区更为突出^[3]。更有部分农户认为土地只用来种植粮食无法提升经济效益，所以在对土地进行使用时，多会种植树木或者花卉等，甚至有些农户还会私下进行土地交易，这些现象将违背国家颁布的法律法规和相关政策，进一步减少农村耕地的使用。其次，随着我国城镇化建设政策的不断实施，更多的农民将选择到城市打工，以提高家庭经济水平，他们所在地区的土地将出现无人种植的尴尬现象，导致土地资源的流失和耕地的荒芜，监管国家已经给予农民经济补贴，但相较于务工收入而言，土地补贴收入仍然较低，所以大部分农民仍会

选择继续进城务工，这无法从根本上解决耕地荒芜的问题，土地营养也会逐渐流失，逐渐还会造成土地性质变化的问题。

3. 农民无地带来的诸多问题

在社会经济发展过程中，土地资源也逐渐趋于商业化，全国各地都会出现将土地转化为一种极为特殊的商品进行交易^[4]。甚至在一些地区，地方政府部门为了在土地资源流转上获取更高的经济效益，就会出现盲目征用农民的耕地，建造企业工厂楼房等现象，尽管政府可以按照国家相应政策支付农民土地的补偿费用，但从长远角度看，因土地被征用，农民无地可种，大多人都不得不选择进入城市生活，但其自身并未具备特长，文化教育水平又相对较低，因此，农民在城市内找工作极为困难，其所需的生活成本仍取决于土地补偿费。同时这些农民无法像城镇居民一样缴纳和享受养老保险待遇，将逐渐失去土地资源给农民带来的基本生活保障，所以经济危机会逐渐显现。其次有较多农户在看到进城务工人员的生活状态后，都会产生抗拒心理，并不愿意自身也逐渐变成没有土地基本补贴支持的状态。最后较多年迈老人认为土地是自身生存的根本，也是重要支撑所以不愿意被征用。

二、改善土地管理现状的对应策略

1. 树立法治理念实现经济与耕地保护共同发展

建立法治国家法治社会是我国现在主要实施的战略政策之一^[5]，因此在对土地进行管理时应秉持新时代观念，树立起法律治理的理念，形成依法对土地进行管理的意识。具体来说，相关单位或部门需要不断开展培训，将地区干部群体对我国土地法内容的认识度进行加强，将国家和党在我国重要会议上所提出关于土地管理的指示和内容进行渗透，不断培养地区干部群体那个人的政治觉悟，可以更加熟练地掌握土地法，能更加合理将国家和政府的相关引领落实到土地管理实际工作中，坚持依法行政使管理权的原则，落实好服务群众的目标，为人民创造更多的经济收益。土地政策正式执行时，也需要充分保障农民自身切实性的利益，以便更有效地发挥出提低政策的实行价值，提高农民对土地管理的认可度和信任度，以此促进土地资源的高效利用和流转。在法治理念渗透基层的基础下，我国地区在开展土地管理工作时，还需要将经济与保护耕地双方共同进步共同发展的新型理念进行推进，并以此作为管理工作目标，将其落实对地区的土地实际管理环节中。明确管理工作对我国农村土地起到的积极促进作用，突破传统土地管理观念造成的阻碍，加大在国家经济发展过程中对农民耕地保护的措施，将积极对耕地进行开发和利用的工作落实好，不断开展建设新村、新城的工作，在土地管理过程中，充分利用闲置的土地资源，提高资源利用效率，不仅可以缓解多数农民因无的可种带来的矛盾，而且可以在经济和耕地保护共同进步的战略下，提高农民的经济利益

和权益保护。

2. 健全土地承包管理制度

经调查，我国在管理土地承包工作中，已经逐渐探索出更为健全的承包管理制度，以此提升管理工作的整体效益。在具体工作中，管理者不仅要充分了解土地相关制度，还要向农民加大宣传力度，不断拓展宣传途径，可以采用电视新闻、电台、广播、微信公众号、实地宣传等方式，让广大农民认真了解国家颁布的土地政策下易懂的宣传内容，使农民能够在土地管理工作过程中给予支持和配合。在充分了解土地承包经营制度的基础上，农民在遇到问题时，可以采取法律武器来维护自己的实际利益，也能自觉履行自身在土地承包经营管理中的法律义务，从而实现我国土地承包经营的规范化目标^[6]。建立健全稳定的承包关系的前提是确保农民自愿、有偿参与，以确保管理工作更符合当地实际情况，也需要在管理制度的实施上不断探索和创新，以此突破土地管理过程中出现的障碍，令管理工作可以更加顺畅地落实落到实处。

3. 合理调整土地补偿政策加强监督力度

对于较多农民群众提出土地在征收时给予的经济补偿过低问题，农民抗拒土地征收的问题，政府需要要求相关单位到实地进行了解，然后结合实际情况开展工作。具体而言，为了避免土地在被征收的过程中，农户不会受到经济损失，在最大程度上减轻农户的抗拒情绪，同时还需要保障农户在自家土地被征收后，有一定的基本生活保障，就需要对征收土地的整体补偿标准进行调整，在具体计算时，既要充分了解所要征收耕地往年粮产实际价值，还要深入了解当前土地资源市场的实际情况，将两方面全部纳入补偿标准的计划方案中，创新和优化补偿分配标准，在相对合理的情况下，提出集体和个人均可接受的补偿标准。需要强调的是，要坚持补偿资金直接下发到农户个人账户的原则，避免层层克扣问题的出现。其次需要以科学展为中心思想指导，以慎重严谨的态度管理征收和补偿过程中的各项工作，对一些农民因土地被征收后失去生活保障或失去经济来源的问题要及时发现，并坚决制止一切为农民群众带来经济损失的招商工作。此外在对土地征收工作进行管理的过程中，若想实现国家要求的征收环节：必须合理对农户进行补偿、必须依法执行管理政策、必须保障管理各个环节公开透明，就需要加强监督力度，发挥出农民群众在管理工作中的监督作用和参与度，让其成为监督队伍中的一分子，对其提出的建议和意见也要积极收集、适当采纳。最后应及时发现土地在管理过程中出现的不合理规范、不遵守法律等行为，通过对违法行为进行严肃处理，并将处理结果及时公之于众，以对私自破坏土地人员形成警示作用。因此加强对土地征收的监督管理力度，构建公平公正的土地管理体系可以为实际土地管理工作的开展提供科学、有效的管理支撑。

三、结束语

我国的土地管理工作仍然存在着诸多问题,我们需要通过对土地管理工作不断进行优化和完善来解决这些问题。在新时代背景下,土地管理工作既要符合科学规划、依法治理的政策,还要完善土地管理机制,合理调整土地在征收时的补偿标准,加大监督力度等多方面入手,才能有效提升管理工作效果和效率,以此保障我国土地资源可以充分利用和规划,才能为农民群众创造更多的经济利益。

参考文献:

[1] 赵桐,李俊颖,王浚浦.新时期农村土地资源管理与土地利用问题的分析[J].中国农村科技,2022(3):61-

62.

[2] 高鑫.农村土地管理与规划中的核心问题思考[J].砖瓦世界,2022(1):4-6.

[3] 高春阳.农村土地承包经营管理的常见问题及解决途径[J].辽宁自然资源,2022(1):39-41.

[4] 杨晓燕.当前农村土地管理中存在的主要问题及对应策略探讨[J].价值工程,2020,39(17):10-11.

[5] 秦丽岩,崔靖忠.农村集体土地经营管理存在的问题及创新对策[J].乡村科技,2020,11(24):44-45.

[6] 王宏.农村宅基地制度改革问题研究——以新《土地管理法》发布为背景[J].决策探索,2020(2):18-19.