

# 农村土地管理的现状与优化措施

王厚龙

临沂市兰山区自然资源局

DOI:10.12238/pe.v3i2.12413

**[摘要]** 近年来,随着我国城镇化建设的不断推进,农村土地管理的重要性日益凸显,同时也引发了社会各界的广泛关注。此外,我国农村土地管理工作目前正处于一个重要的变革阶段,其主要目标在于能够在确保耕地数量不减少、质量不降低的前提下,实现农业生产水平与经济效益的同步提升。基于此,本文对我国农村土地管理工作的现状进行了分析,并对优化措施进行了探究,旨在进一步促进我国农村土地管理水平的提升,以供相关业内人士交流参考。

**[关键词]** 农村; 土地管理; 现状; 优化措施

**中图分类号:** F301.2 **文献标识码:** A

## Present situation and optimization measures of rural land management

Houlong Wang

Lanshan District Natural Resources Bureau, Linyi City

**[Abstract]** In recent years, with the continuous advancement of urbanization construction in our country, the importance of rural land management is becoming increasingly prominent, at the same time, it has aroused wide attention from all walks of life. In addition, China's rural land management is currently in an important stage of change, its main goal is to ensure that the quantity of cultivated land is not reduced, the quality is not reduced under the premise of realizing the synchronous improvement of agricultural production level and economic benefits. Based on this, this paper analyzes the current situation of China's rural land management, and probes into the optimization measures, aiming to further promote the improvement of China's rural land management level, for the exchange of reference by relevant insiders.

**[Key words]** rural area; Land administration; Current situation; Optimization measure

### 引言

由于受到经济社会发展以及历史因素等多方面因素的影响,我国农村土地管理工作目前仍存在着诸多问题,制约着农村土地管理水平的提升。此外,随着我国社会经济的快速发展,农村土地管理工作也面临着更多的挑战,因此,需要全面加强对农村土地管理的重视,采取科学有效的措施,切实解决农村土地管理过程中存在的问题。与此同时,在实际工作中,还应当对农村土地管理工作的重要性有一个清晰地认识,结合具体的实际情况,制定出完善的优化方案。

### 1 农村土地管理的现状

#### 1.1 法律法规不健全

在我国经济社会快速发展的大背景下,农村土地管理工作也在不断的进行变革,但由于我国关于农村土地管理工作的法律法规并不健全,从而导致农村土地管理工作还存在着诸多问题。首先,在实际的农村土地管理工作中,农民集体土地所有权与农民个人所有权之间存在着较大的差异,这种情况在一定程

度上给农村土地管理工作带来了极大的困难。其次,由于相关法律法规并没有明确规定农村集体土地使用权流转范围以及流转形式等内容,因此也给农村土地流转工作带来了诸多困难<sup>[1]</sup>。除此之外,我国农村土地管理工作还存在着监管力度不够、执法力度不足等问题,也严重制约了我国农村土地管理水平的提升。

#### 1.2 集体土地产权虚置

由于集体土地产权的虚置,农村土地管理工作中存在着一系列的问题。首先,部分集体土地产权较为混乱,部分集体土地产权归属不明确,导致农村土地管理工作中无法找到合法的权属依据,难以开展具体的管理工作。其次,部分集体土地产权存在抵押问题,导致农村土地管理工作中出现了大量的闲置耕地。最后,由于产权虚置导致了农民参与到农村土地管理工作中的积极性不高,从而阻碍了农村土地管理工作效率的提升。

#### 1.3 土地流转制度不健全

目前,我国农村土地流转制度还不够健全,土地流转行为的规范性、合理性有待提高,仍存在一些问題。首先,目前农村土

地流转普遍存在口头化、随意化等问题。土地流转往往在熟人之间进行,而不是通过市场交易。诸多流转没有签署协议或合同,而是口头约定,导致流转期限不明确,交易双方权利义务不清晰。其次,由于农村土地流转交易市场尚未完全建立,供求双方信息沟通不畅,导致土地撂荒和流转效率低下,诸多农民由于缺乏有效的信息渠道,无法找到合适的土地转让对象。

#### 1.4 土地征收程序不规范

随着我国社会经济的不断发展,我国土地征收程序也日益完善。但是,在实际的土地征收过程中,仍存在着诸多不规范的程序,例如,在农村土地征用过程中,诸多用地单位在征得被征地农户同意后,通常仅与村集体经济组织或村民委员会私下订立征用协议,缺乏公开性和民主性,严重侵犯了村民及村集体的利益,此外,还有一些地方政府在征地过程中为了加快工作进度,对于一些农户的诉求并没有认真地进行研究和调查,导致征地补偿费用严重偏低,甚至无法保障农户的基本生活。

#### 1.5 土地资源碎片化

近年来,随着我国经济社会的快速发展,我国农村土地资源也呈现出了碎片化的发展趋势。我国农村土地资源碎片化问题主要表现在以下两个方面:第一,农村地区耕地碎片化问题严重,土地被划分成小块,利用效率低下,影响了土地的连续性和整体利用效率<sup>[2]</sup>。第二,部分区域在进行土地管理工作的过程中,往往忽视了对土地资源的整体规划,导致大量的土地资源被闲置和浪费。第三,部分农村地区的空间布局无序化,导致土地开发利用方式不合理,影响了土地资源的有效配置和利用。

### 2 农村土地管理的优化措施

#### 2.1 制定和完善相关的法律法规

制定和完善相关的法律法规是确保农村土地合理利用和可持续发展的关键。首先,在实际工作中,需要根据相关的法律法规,结合我国当前土地政策,以农村土地资源作为管理对象,结合具体的实际情况,制定出适合我国农村土地管理工作的法律法规,积极做好农村土地管理工作。其次,需要对农村土地管理工作进行优化和创新,制定出更加完善的政策,将农民群众的切身利益放在首位,使其能够真正地参与到农村土地管理工作中。最后,还需要充分利用好我国当前的法律法规,积极做好农村土地资源保护工作<sup>[3]</sup>。除此之外,还应该对相关法律法规进行完善和修改,将其与当前农村土地资源保护相结合,制定出更加符合我国当前农村土地管理工作要求的法律法规。通过法律法规的制定和完善,可以有效保护耕地资源,防止土地荒漠化、水土流失,从而可以确保农村土地的合理利用和可持续发展。

#### 2.2 明确集体土地产权

明确集体土地产权是非常关键的环节,是促进我国农村土地管理工作实现科学化和规范化发展的重要举措。首先,在实际工作中,为了提高农村土地管理工作的质量,就需要积极做好集体土地产权制度的完善工作,确保集体土地产权制度能够得到有效落实,从而为农村土地管理工作提供更多的保障。其次,需要加强对集体土地产权制度的完善与落实。在实际工作中,相关

人员可以结合具体情况来制定完善的管理制度和规范措施,促使集体土地产权能够得到明确。同时还需要结合实际情况来建立健全相应的集体土地管理机构和机构,加强对农村集体土地产权制度进行有效完善。最后,需要不断提高对农村集体土地产权制度重要性的认识,促使农村集体土地产权制度能够得到有效落实和完善。

#### 2.3 建立健全土地流转制度

在农村土地管理中合理进行土地流转,可以有效提高农业生产效率。目前我国农村土地管理中还存在着一些问题,需要从实际情况出发,采取有效措施解决这些问题。主要包括以下几个方面:第一,需要建立健全土地流转制度,完善土地流程序,通过完善土地流转制度,加强对农村土地管理工作的重视程度,从而制定出完善的农村土地管理方案,进而充分保障农民的合法权益。第二,应该加强对土地流转市场的管理,建立完善的土地流转市场体系,以此为农村土地流转提供保障<sup>[4]</sup>。第三,在实际工作中,应该建立健全监督机制,通过监督,及时了解土地流转情况,以此促进农村经济实现可持续发展。第四,在实际工作中,还应该采取有效措施提高农民对土地管理的重视程度,首先需要做好宣传工作,通过宣传让农民认识到农业生产经营过程中存在的问题,然后制定出合理的解决方案,促使农村经济实现可持续发展。最后,应该加强对农民的培训,提高农民对土地管理的重视程度。除此之外,还应该加强对农民思想教育工作,以此提高农民对农业生产经营过程中存在问题的认识程度。总而言之,应该加强对土地流转市场建设工作的重视程度,同时在实际工作中,还应该加强对农村土地流转市场体系建设工作的重视程度,建立健全土地流转市场体系和规范农村土地流转行为,从而提高农村经济发展水平和质量,进而促进我国社会经济实现可持续发展。

#### 2.4 完善土地征收制度

农村土地征收制度对保障农村土地管理工作的顺利进行起着重要作用,但是在实际工作中,还存在着一些问题,需要采取有效措施加以解决。首先,需要加强对农村土地征收制度的完善,明确农村土地征收的目的,并且在实际工作中要明确农村土地征收的范围,只有这样才能有效保证农民利益。在具体工作中,应该做到以下几点:第一,需要做好对土地补偿标准的制定,只有这样才能保证农民利益不受损害。此外,在实际工作中,应该结合当地的经济水平以及物价水平等情况制定科学合理的补偿标准,避免出现不公平现象,同时还应该明确相关补偿内容和标准,保证补偿过程能够更加公平、公正。第二,在具体工作中,需要做到“一把尺子”量到底。根据具体的实际情况对土地补偿标准进行适当调整,并确保农民的实际利益不受到损害。此外,还需要不断完善农村土地征收制度,为农村土地管理工作提供良好的制度保障。第三,在具体工作中应该完善补偿机制和程序<sup>[5]</sup>。在实际工作中应该明确土地征收范围,并对土地征收标准进行明确,此外,还需要加强对农村土地征收程序的规范力度,制定相应的管理制度和管理规定,以此保证农村土地征收工作

能够顺利开展。第四,需要做好对被征地农民权益保障工作。在实际工作中应该做好被征地农民的社会保障工作,对被征地农民权益进行保障,确保他们能够顺利地融入到城市发展过程中。同时还应该建立健全被征地农民社会保障机制,并将其纳入到城市社会保障体系中来。

第五,需要做好对土地征收信息公开工作。在实际工作中要想实现对农村土地的合理利用和有效保护,就要做好对农村土地征收信息公开工作。此外,在实际工作中还要通过各种渠道来广泛宣传有关农村土地管理信息的内容和政策,并将其纳入到政府信息公开平台中来。

### 2.5 科学配置农村土地资源

在农村土地管理过程中,需要充分利用现代信息技术,对土地资源进行科学配置,促使土地资源能够得到更好的利用。首先,在具体的配置过程中,需要充分结合农村地区的实际情况,建立健全各项规章制度,使农村土地管理工作能够顺利开展。其次,在土地管理过程中,需要加强对相关法律法规的宣传和教育工作,使农民能够充分了解土地管理的重要性,促使农民能够积极参与到土地管理中来。同时还应该加大对农村土地资源的投入力度,制定完善的管理制度和措施,使农村土地资源能够得到更好地利用。最后,在具体配置过程中,需要充分结合农村实际情况和经济发展需求,制定出科学合理的配置方案。此外,在制定过程中,还要充分结合农民的利益需求和发展需求,通过科学合理的方式对农村土地资源进行科学配置,提高农民参与到土地管理工作中来的积极性和主动性。同时还应该建立完善的监督机制和激励机制,促使农村土地管理工作能够顺利开展,不断提

高农村土地资源利用效率。

### 3 结束语

综上所述,从我国农村土地管理工作的现状来看,在我国城镇化建设的过程中,农村土地管理工作所面临的挑战日益凸显,这也为农村土地管理工作带来了新的挑战。因此,相关部门需要采取积极有效的措施,对我国农村土地管理工作进行优化,不断创新工作方法和技术手段,提高对农村土地管理工作重视程度,从而促使我国农村土地管理工作能够实现规范化和科学化发展,促进农业生产水平的提升,进而推动我国社会经济的可持续发展。

### [参考文献]

[1]陈宣羽.当前农村土地管理中存在的主要问题及对应策略[J].安家,2022(2):0286-0288.

[2]甄晓敏.强化农村土地利用管理工作的措施分析[J].农家参谋,2022(14):66-68.

[3]李向利.强化农村土地利用管理工作的措施分析[J].城市建筑空间,2023,30(S01):468-469.

[4]贾革斌,韦朗继.农村土地管理中存在的主要问题及其对策[J].城镇建设,2023(14):112-114.

[5]杨益民.乡村振兴背景下农村土地管理存在的问题及对策研究[J].南方农机,2023,54(6):114-117.

### 作者简介:

王厚龙(1981--),男,山东临沂人,本科,中级工程师,从事土地管理方向。