

农村土地整治存在的问题及对策

郭 芳

中共通许县委党校 河南 开封 475400

摘 要：乡村振兴战略是土地、人口、产业链等因素完成城乡统筹发展的主要战略，也是促进城乡一体化、建设美丽乡村的重大政策之一。但是，乡村土地资源合理布局必须通过土地综合整治来达到，这就意味着土地综合整治在乡村振兴环节中肩负着产业发展规划、人口集聚和城乡协调发展的主要义务。充足激活乡村人口、产业链、土地等发展要素，也要乡村振兴战略的精神内核，产生城镇共同进步前进的新机遇。鉴于此，文中从土地综合梳理在乡村振兴战略中的作用下手，剖析传统式土地梳理发展趋势存在的问题，并给出目的性解决方案，以求为乡村振兴战略中的土地综合梳理提供借鉴。

关键词：乡村振兴；土地资源；土地综合整治；改进

引言

在乡村振兴的大环境下，总体土地综合整治是我国城乡规划和国土规划开发的重要构成部分之一。在城乡一体化建设中的趋势下，执行根据乡村振兴战略的土地综合整治工作中，有益于推动城镇化发展更强发展趋势，为城乡一体化建设过程中土地的配合运用保驾护航，有效编写全国各地土地综合整治工作中，能够促进乡村土地网络资源的优良运用。

1 农村土地整治的重要意义

1.1 推动城乡统筹发展

伴随社会经济发展，我国也推动了城市现代化的脚步，城乡一体化的发展理念早已渗入在实践中。土地整治的迅猛发展又为城乡统筹发展指出了新的目标，在做好农村生态和农牧业发展过程中，推动了土地存量资源的融合，完成了城镇有机化学融洽。

1.2 加快产业融合发展步伐

促进乡村多元化产业发展规划结合，是执行乡村振兴战略的重要环节。积极主动开展土地整治，可以更好的推动农牧业与其它产业链的结合，从功能性的视角加速乡村多元化产业共享发展。尤其是在改进农作物种植环境层面，土地整治的高效开展能够为农村农牧业和其它产业发展提供更平稳的保证。在推动别的有关产业链发展的前提下，农用地的综合经济效益还可以进一步提高^[1]。

2 农村土地整治现存的主要问题

2.1 农村土地整治的模式固化

乡村土地梳理是一项工程项目和惠民工程，必须扎实的可持续发展观理论与人地关系基础理论向其统筹规划给予坚实基础。但是，我国现阶段对土地整治的理论

基础研究比较弱，在土地配备规律性等基础理论层面欠缺系统化和规范化的探索。欠缺必须的基础理论也会导致土地梳理方式固化，只一味追求速率，忽略乡村气候条件和实际需要的差别，结果显示乡村土地梳理方式彻底趋同化。这将会对我国农村可持续造成很大影响。

2.2 人地关系被泛化

乡村土地搜集的实际效果在很大程度上在于乡村土地梳理整体规划，需要大量理论基础研究、科学合理的统筹规划和广泛公众监督来确保。但是，农村地区土地梳理布局的实际情况是欠缺方案论证，统筹规划并没有严格遵守，公众监督基本上形式化。种种因素都减少了乡村土地梳理布局的合理性和可操作性。一些地区在开展土地整治新项目中，并没有对人口流动性与非生物肥料问题进行调研分析，没考虑到农村去的状况和发展前途，以至于布局了大规模整治范畴。但这样一来，开展的整治建设规模不大，土地整治布局的规范性受到影响。这类土地梳理整体规划欠缺论述与分析，彻底远离了具体人地关系，被形式化为土地本位论，必然使乡村人地关系衰退为不稳定状态，最后难以实现乡村土地搜集的总体目标，并且也背驰了乡村振兴战略所提倡的人地关系融洽论^[2]。

2.3 土地流转政策的问题

2.3.1 补偿标准的水准过低。征地赔偿政策出台时，一部分农民合法权益受到损害。农村地区土地运转现行政策全面推行的时间太短了，相关法律法规不健全问题存在于探索阶段。例如，依据《中华人民共和国土地管理法》的相关规定，农用地的补偿安置花费总和不能超过被征收地域三年平均值年销售额的30倍。本质上，土地更换的补偿标准应当是有益于农民。但是考虑到具体

情况, 在一些地域, 农户在设计耕种时, 除开以稻谷、麦子等粮油作物为主体的农用地外, 也包括栽种经济效益相对较高的亚热带蔬菜水果。因而, 仅根据当地主要农作物种植收益去衡量征地赔偿过度片面性。

2.3.2 不合理土地赔偿方式。现阶段我国农民的农地分派要以1981年家庭联产承包负责制的土地切分标准为核心的, 土地分配政策大体上并没有调节。现阶段, 在大部分农村, 两代同堂的农民总数非常大, 或者说家庭承包经营, 换句话说, 在家庭联产承包负责制下, 这类农民基本上就是几代人或三代人共享一代人的承包土地。这种农户一般比较严重依靠农用地生产制造。

2.3.3 土地转让、更换和征收不公平的赔偿。在乡村土地综合整治政策出台前期, 大部分地域农民很无法与地方政府或开发商就土地赔偿或买卖达到权益调解。这主要有两种缘故。一是少数农户思想觉悟不太高。例如, 房屋拆迁安置花费赔偿很难, 极少数农户为了能合法权益趁机坐地起价, 造成土地综合整治工作中没法顺利推进; 二是一部分违法承包单位存有短期内寻租行为, 靠连通关联谎报运转土地的测量消息, 立即损害了运转土地农民的合法权益^[1]。

2.4 资金筹集难度较大

从农村的具体情况看, 资金短缺是决定乡村振兴战略执行和土地综合整治顺利开展的关键问题。农村筹资渠道主要分三个环节: 第一, 土地综合整治项目资金; 第二, 村集体筹资资金一般根据农产品生产销售来提高村集体收入。因为村集体的高速发展方式不完善, 村集体资产投入水平比较有限; 第三, 农户股权融资。但是, 因为乡村人口老龄化严重, 留到乡村居民基本上都是贫苦人群和老人, 乏力支撑点土地开发搜集的开支。土地综合整治工作中无法成功开展的缘故包含融资方式单一、上级领导政府部门拨款的资金数额极为比较有限、欠缺多样化的筹资渠道等, 这都限制乡村土地综合整治相关工作的稳步推进。

3 乡村振兴战略下全域土地综合整治的实施路径

3.1 规划引领, 加强顶层设计

示范区土地综合整治应是乡村全面振兴的全面推行提供帮助, 竭尽所能将团体土地资产净值做大做强、维护保养农民权益, 对示范区资源融合运用开展综合, 制订合理的整治计划方案和目标, 使整治工程项目的环境效益、社会经济效益及其经济收益得到保障。这个时候就需要在执行整治每日任务前, 紧密对接地区性空间布局和乡村规划, 与此同时把它编制管理进一步加强。土地整治整体规划挑选要以现实问题为载体, 在乡村风

貌衰退、服务设施不完善、土地运用效率低、农用地粉碎化等诸多问题中寻找突破口, 科学安排整治次序和项目。此外, 还应当深入了解到示范区土地综合整治是调节原先的利益格局, 必须着眼于总体展开统筹协调, 使利益者的合法利益、决定权及其自主权得到保证。着眼于民生工程权益开展整治工作中, 紧密结合整治工作中与惠民产业链塑造、农业现代化、美丽乡村, 与此同时科学布局乡村景观环境, 加强对地方文化的维护幅度, 避免各乡大同小异, 充足显出地方特色, 顺利完成重新构建生产空间、复建生活家居及其重构生态空间的效果^[4]。

3.2 加大宣传力度

不论是实行乡村土地综合整治新项目, 或是开展乡村土地综合整治管理方法, 都要地市政府、有关部门农民积极参与进来, 而且具体参与度也对最后管理方法高效性造成巨大危害, 因而高度重视乡村土地综合整治推广工作。操作过程中, 可以采取工作报告方法, 让政府部门及相关部门对土地综合整治工作中有一个正确对待, 并在这个基础上激发政府部门及相关部门参加土地综合整治项目风险管理的积极性, 从而在创立主管机关管理方法、协调管理监管全部项目实施情况环节中, 推动乡村土地综合整治工作规划更强达到。此外, 灵活运用广播节目、电视机、和网络新闻媒体, 在农村开展土地综合整治加大宣传力度, 并把重心放在土地综合整治必要性、具体内容、落实措施要求等上边, 在推进农户思想意识之后, 可在具体开展土地综合整治工作上给与广泛支持, 并且为乡村土地综合整治项目风险管理打下良好基础。

3.3 明确土地整治思路

(1) 变分散化整治为综合整治。过去土地渗透性整治具体表现为土地空间分散化和整治主体分散, 而发生这一情况主要原因是缺乏顶层设计, 并容易引起过多整治、整治不够等诸多问题。转变成空间综合整治, 就可以把土地整治的关键变化为进一步提升农用地总数、空间和品质, 实行的时候也将工业化生产、优秀生产过程、日常生活空间等融合在一起, 能够促进土地整治专业化、专业化发展趋势。

(2) 变精准施策为结果导向。土地整治最经常遇到的困难便是耕地保护和城镇商业用地之间有分歧, 操作过程也通常是选用农村土地梳理、未利用地开发等举措。合理维护保养播种面积均衡, 虽然能有效改善耕地保护和城镇商业用地中间分歧, 但也容易引起城镇发展失衡局势, 此刻就能从推动城乡融合视角下手, 将土地整治与改进乡村居住条件、完善配套设施、土地作用多

样化、产业多元化发展趋势等结合起来,促进乡村振兴总体目标更强完成^[5]。

(3)变以地为本为以人为本。因为土地整治的重要目标是土地,因而具体开展工作就会以地为根本作为重要构思,这在一定程度上忽视了人和土地间的相互依存,这个时候就要将以民为本意识渗入土地整治工作中,释放出土地实际价值和推动农业规模经营的前提下,农户的真实要求也会得到进一步达到。

3.4 高度重视土地权属

调整一直以来,农村地区土地整治焦点始终是提升播种面积、提高耕地质量等相关信息,而忽略了土地所有权调节。土地所有权是开展土地运用和资源分配的重要依据,是土地运用的重要环节。乡村全面振兴环境下,开展乡村土地整治工作就是管控土地运用种类变化和推动农村空间重构的高效方法,必须把土地所有权调节作为重要,要把其列入融洽农村人地关系的重要环节中,在实际实践体会中,要尽量将同一所有权主体的土地集中化遍布,以推动土地规模化经营。

3.5 加强土地规模化流转,促进我国农村经济体制改革

3.5.1 坚持不懈土地流转现行政策,保证土地流转的规范化,进一步确保农户的合法权益不受损。土地流转务必彻底按照“依规、自行、有偿服务”的基本原则,既不要盲目地放流转指标值,也无法借助“起风”等软强制性方法实行。理应确立农户在流转相关工作的主体影响力,保证土地流转盈利所有归农户全部,一切参加流转的中介机构、部门或经济实体都不能以截流、缴纳、延付的方式损害农户的流转权益。

3.5.2 完善土地流转贸易市场的运作模式,必须在本地由政府机构带头,与每个城镇一同开设农用机械土地资产评估机构,加速农村土地网络资源等级分类鉴定高效率,以土地流转后农户最低生活保障水准影响不大为赔偿标价前提条件,动态性客观的评定土地所有权流转的行业现行价格,为土地流转买卖交易彼此给予公平公正公开的优良市场情况基本。

3.5.3 从农村社会体系运转的视角激发农户流转的积极性,一方面,由地方政府开设土地承包权流转的项目

资金,帮扶激励本地以村子、镇为基准开办经济合作社体系,竖向扩宽本地农业产业链;另一方面,理应采用一定贴息贷款、税赋减少的政策扶持对策,吸引住异地农产品企业项目投资。在乡镇部门的桥梁作用下,逐步完善“当代企业运营 农业合作社经营规模联产 农户参加”的智能化农业电子商务方式^[6]。

3.5.4 搞好流转安装确保,减少农户对流转土地的依赖水平。首先,逐渐完善乡村的社会福利制度,为下一步各项政策的推广给予有益的自然条件。其次本地构建农业基地服务平台,机构流转农户接纳统一化的现代农业技术专业知识的培训,如当代农用机械设备实际操作技术、新式增产繁殖技术、精细化管理栽培技术系统等,以专业技术人员进村入户“师徒结对”的方式,在本地塑造一批基本建设亟需的农业现代化优秀人才。

4 结束语

总的来说,在乡村振兴工作中,示范区土地综合整治工作中归属于关键组成部分之一,其影响程度显而易见。伴随着时代的发展飞速发展,土地综合整治工作规划、规定等都出现了改变,对于此事若想保证土地综合整治工作效能,应当通过系统化及其系统化的形式,激发群众参加土地整治工作中的积极性,保证土地整治及其整体规划等方面的工作可以平稳、高效率地开展。

参考文献

- [1]赵湘秦.新晃县农村土地综合整治现状与对策研究[D].长沙:湖南农业大学,2020(5):54-55.
- [2]明传鹏.农村土地综合整治项目管理及应用[J].管理观察,2019(6):64-65.
- [3]王芳,胥国海.以全域土地整治推动乡村振兴[J].我国土地,2020(5):54-55.
- [4]柴玲,暴向平.乡村振兴背景下全域土地综合整治转型发展研究[J].居业,2021(11):208-209.
- [5]丁继辉,朱永增,张梦婷,等.基于“三生”视角的土地整治综合效益评价[J].人民黄河,2020,42(10):86-91.
- [6]宋江.农村土地整治工程在乡村振兴战略中的功能及政策建议:以重庆市秀山土家族苗族自治县为例[J].农村经济与科技,2019,30(12):193-194.