

# 农村集体土地确权工作中存在的问题及建议

刘 艳

朔州市不动产登记中心 山西 朔州 036000

**摘要：**作为农业大国，从古至今，我国农户也将土壤资源作为最重要的生产要素，也是整个社会经济发展最重要的资源保障。自建国以来，尤其是改革创新开放40年以来，我们国家的土地革命愈来愈迈向规范性、系统化和制度化的道路。在现阶段的农村土地承包工作中的一项重要内容便是不断开展集体土地确权，依据全国各地具体促进农业产业化基本建设。解决好农村集体土地确权工作存有的多种问题，关系着农业产业化发展过程是不是成功以及农民最直接的权益是不是得到保证，假如处理不当这一系列问题，可能引起一连串的矛盾集中爆发。因而必须对集体土地确权中可能出现的难题，并给出解决这个问题的解决方案，为相关工作成功开展给予有力参考。

**关键词：**农村集体土地；确权；问题；解决方案

引言：农村土地确权是根据相关法律法规与政策，对土地所有权、土地使用权证和其他支配权确认和确定。根据土地确权，能够很好地处理农村土地承包遗留下来的问题纠纷，高效地确保农民和村集体的合法权利，有益于农民收益和农民利益。推动农村经济的现代化。尽管农村土地确权工作中取得了一定的成绩，但持续发展之中出现了很多新问题与挑战。鉴于此，文中对集体土地确权进行了探讨<sup>[1]</sup>。

## 1 土地确权的概念

从使用权的角度看，我国新土地关键分为两种：集体所有和国家所有。我国土地确权主要用于集体土地的所有权，就是指土地所有权、土地使用权证和其他支配权确认，是依据法律与政策的相关规定确立的全部权益的单位隶属。现阶段，土地资源仍是农村经济生产制造活动的重要生产要素，关系着农村经济的发展和人民生活必需品的分派。并且我国改革开放至今，社会经济完成了跳跃性提高，房地产业也发展快速。土地资源作为一种刚性需求，其经济效益愈来愈受到市场的高度关注。但在我国，土地资源法律法规政策有一个从来不健全到不断完善的一个过程，乡村、城市郊区、旧城区集体土地纠纷比较多。执行土地确权不仅仅是对土地所有权、所有权等支配权确认，也是集体农村土地流转的前提条件，根据明确土地所有权，做大做强集体土壤资源，对推动经济稳定增长和发展起着至关重要的作用。

## 2 集体土地确权对农村经济发展的作用

伴随着全国各地社会经济的发展，农村经济效益更高，农民致富成效明显。集体土地确权工作中对农村经济发展具备积极的影响和促进作用，主要表现在处理全国各地农村经济存在的不足。现阶段，我国农村工业发

展的科学化和专业化水平比较低，农村经济的发展在一定程度上取决于农民。传统农业耕种是发展农村经济、提升农民资产收入生产制造收益的主要途径，农村经济机械化水平低。在如今社会发展的大背景下，农村经济的高效发展必须充分发挥集体的能量，根据共通的权益与需求把农民团结起来，走集体化发展的路，这样才可以充分运用农村经济的优点，积极应对市场经济体制中的残酷竞争<sup>[2]</sup>。以集体经济发展的方式发展农村经济，能够缓解现阶段农村人口流失问题，确立一支有专业知识农民团队。农村集体土地确权使集体财产在质与量上明确，为农村经济集团管控提供数据。根据创立农业合作社、集体财产股份合作社等组织，完成资源优化配置，使现有资源充分发挥更大作用。农业合作社能够租用、统一生产与分包已有的农村财产（土地资源、设备等。）按照实际公司估值，以此来实现资产升值。农业合作社不但遭受村民委员会和公众的监管，并且遭受工商局的监管，其运行会更加有组织与全透明，农民和农民利益将得到保证。经营收入按股份分配给集体全体人员，农民在工作以外多了一份分红收入。

## 3 农村集体土地确权工作中存在的问题

3.1 村民确权意识较低，农村集体土地确权局面难以打开

随着经济社会的不断发展，大部分身强力壮、有文化有眼光的农村人口在外打工，绝大多数都是待在家里的老人和小孩。这一部分留守人员，因为专业知识限制，并没有深刻认识土地权和使用权的关联，都没有意识到这一点，不能理解团体农村土地确权的价值。在他们看来自身现阶段种下的地属于自己，他人不能动。在开展农村土地确权工作的时候，不能有效协调工作，可

能会有一些阻力和影响。另一方面,因为农村土地承包使用时存在很多问题和一些其他分歧,假如各种问题不能很好地处理,一些村民甚至有可能阻拦集体土地所有权的高速发展。并没有村民相互配合,集体用地将无法成功土地确权,这将对农村土地承包的规范性和制度管理产生不利影响,并比较严重阻拦农业产业过程。此外,由于村民们拒绝沟通,工作中常常遇阻,这还对团体农村土地确权工作人员的工作环境形成了不良影响,自身的工作主动性将受到严重严厉打击,造成工作人员加深了村民与工作人员间的芥蒂,造成农村集体土地确权工作中一直无法开展,有关工作进度缓慢,便会陷入死循环。

### 3.2 土地确权遗留的历史问题难解决

在农村土地确权工作中逐渐深层次的过程当中,难题愈来愈多,尤其是在土地所有权这个问题上,存在的不足最为突出。在日常工作中,土地革命推动了计划经济体制的变革。可是,集体用地的所有权比较复杂,现实生活中存在争议问题,换句话说是一些遗留。数据收集整理和总结很困难,真实有效不容易确保。各种问题在一定程度上制约了权属关系的功效,增强了土地确权难度<sup>[3]</sup>。

### 3.3 基层工作人员业务知识储备不足

农村集体土地确权工作中会直接关系到农户个人或村集体的权益。一旦农村土地确权工作中不科学或有关问题疏忽大意,便会引起纠纷。因而,规定土地所有权的相关人员务必具有很高的专业技能能力和很强的专业能力。现阶段,农村土地确权对口专业工作人员比较严重紧缺,目前工作人员的综合素养和专业水平还有待观察。乡政府经济发展监管站(农业服务单位)负责人对土地资源专业知识现行政策把握不深入,解读不太清楚;县市级各个部门对工作人员重视程度不够,或是形式化;农村村干部与农户对土地确权现行政策的理解是踩西瓜皮——溜到哪里算哪里,靠个人感情和稀泥来解决纠纷,造成农村土地确权效率不高,质量不好,许多参加农村土地确权相关工作人员当面对农户问题或顾虑的时候,没有办法做出正确的回答,从而使土地纠纷无法得到根本上解决。

### 3.4 仍然存在大量土地权属界址不清问题

从众多权属纠纷来说,土地所有权定界不清楚通常是农村遗留所造成的。在同一个一块土地上,通过两三个耕者,有一些耕者口口声声讲的一些之后双方签订了农牧业工作交接协议书,但一个不了解;农村工作交接合同书里的签名有些委托他人委托签名;有一些商议模糊不清,表述有误,具体种地很多年,的确有权利时反

悔了;此外,出世这么多年,一直没有农用地,或是去世了这么多年,土地收不回,牵涉到“增人不增土地,减人不减土地”的国家新政策。这种分歧,人民法院不立案,底层公安机关派出所调解乏力,最终由村民委员会自行解决。村民委员会无权修改法律,无权稽查,只能依靠镇村干部沟通交流处理,导致一些土地被闲置不用,无法得到贯彻落实备案,阻碍了农村土地确权工作中的稳定开展,也比较严重阻碍了农业经济的现代化建设<sup>[4]</sup>。

## 4 解决农村集体土地确权问题的思路和建议

### 4.1 优化土地确权机制

为了能成功开展农村土地确权工作,有关部门和工作人员要确保土地确权工作的完整性和责任机制,使相关负责人高效率投入到了有关工作,使农村土地确权工作井然有序高效率开展。最先,地区政府机构应当对农村土地确权工作有着绝对控制权。在工作环节中,政府机构应采取相应对策搞好协商工作,保证土地权属健康发展。为了能激起员工的积极性,应制定奖罚制度,对工作表现出色的职工给予物质与精神激励;针对违背农村土地确权工作所规定的工作人员,也需要采取相应的处罚方式,给工作人员保持警惕。二是,在招聘过程中,要严格按照工作规范招聘者,严格监督工作人员的工作能力及专业素养。还会给工作人员授课,积极鼓励他们参与土地所有权的讲座,从而达到工作水平的效果。与此同时,为了能让工作人员直接进入工作情况,高效完成工作,有关部门也应加强我国最新法律法规的理解。三是,政府相关部门需要对工作阶段、工作具体内容、工作任务和工作进展进行全方位管控,进一步完善土地权属监督机制,及早发现土地权属工作里的安全隐患,采取有力措施解决困难。同时还要记录难题从产生到处理的全流程,为日后紧急事件给予参考信息,为健全土地权属登记流程保驾护航,提升工作人员的工作高效率。

### 4.2 提升员工业务水平,确保确权工作进行

农村土地确权工作实践开展时,实施的主体是有关工作人员,工作人员的专业素质非常高。这就需要各级政府及有关部门定期组织文化教育活动,全方位普及法律知识和先进基础知识,吸引住经验丰富的专家教授,为工作人员解读剖析实际案例,制定严苛科学的考核监督规章制度,不断加强工作人员的积极性和主动性。一旦发现工作人员态度不端正,工作积极主动,应该马上引导教育与处理,使得他们能够更好地了解自己工作的意义,用饱满的热情投入到了地权工作当中。

### 4.3 做好集体土地登记管理,提升土地监察水平

积极推动农村集体土地登记数据库系统和互联网信息化基本建设,参考《城镇地籍数据库标准》主要参数进一步完善地籍信息系统软件,有序推进集体土地所有权登记动态性登记管理方法,维持集体土地登记成效现状,创建时实系统软件,进一步提高土地资源管控水平和服务水平。除此之外,必须按照最新法律法规,对当前土地资源信息开展摸底调查和优化。对查验之后发现有缺少或不规范的信息,要尽早核查,出现未知错误要及时改正和优化。要做好集体土地登记有关信息的搜集整理工作任务,保证土地资源信息的全方位和科学,为进一步统一规范化管理打牢基础<sup>[5]</sup>。

#### 4.4 构建土地确权民事救济程序制度

假如法律不完善,农民的权益就不能得到保障。在农村土地确权环节中,土地确权规章制度彰显了主导作用,保障了农民公平公正应用土地。在土地确权程序体系里,最主要的是产权归属,这也是土地分配重要。中国是一个人口第一大国,农业收入也是很重要的生活来源之一。我国农民多,但农村播种面积比较有限。农村土地确权后,一部分农民将拥有土地的所有权、经营权和使用权,土地带来的好处比较稳定。可是,对于有分的土地村民而言,日常生活无法得到保障。这时候,政府机构将进行民俗救济,抚慰每一个农民情绪,引导没有分得土地的农民开展创业等,尽量防止土地纠纷事件的出现<sup>[6]</sup>。

#### 4.5 完善土地政策,确保土地问题解决有法可依

农村土地权属矛盾纠纷的解决全过程涉及好几个法律和执法部门,尤其是早已实施了好多年的“增人不增地,减人不减地”政策,很不科学。还有一些承包土地不缴费、杠价等多年来一直存在的不足,必须国务院令和主管机构解决。市、县、镇农牧业、土地等有关部门要协同配合,紧密配合,一同催促和推进农村土地确权下一步工作高品质开展。除此之外,提议有关业务指引单位建立相应的定期检查调查制度,按时深层次农村调查,及早发现农村土地确权工作上的新的问题,共同研究解决构思,保证农村土地确权工作中真正达到我国农

民的预期目标<sup>[7]</sup>。

#### 4.6 解决集体经济融资难题,激发经济发展活力

在农村经济发展中,先天限定大且弱,无法开展股权融资。土地资源作为农村集体经济的主要资产,则在确定以前难以协助农村集体经济股权融资,抑制了社会经济发展。根据农村土地确权工作中,农户可以凭借土地资源房产证得到资金扶持,进而解决融资困难,激起社会发展经济发展动力<sup>[8]</sup>。

结束语:农村集体土地确权是改革创新开放发展趋势和深化得到的结果,更符合社会经济发展现实需求。搞好农村集体土地确权工作中,能够确保农民群众合法权利不会受到侵害,有益于农村经济的高速发展,对建设和谐社会有积极的影响。地市政府和单位务必用心解决确权过程中出现的各类问题,增加集体土地确权的推广宣传幅度,提升农户和集体土地确权观念,公平公开地解决确权过程的难题,确保农村集体土地确权的成功开展与推广,为农村经济身心健康优良发展趋势打下基础。

#### 参考文献

- [1]程雪阳.集体土地登记制度的发展及其面临的问题[J].师大学报,2021(01):130-145.
- [2]张丽君.农村土地确权中农民合法权益保护问题探讨[J].经贸实践,2021(22):94-96.
- [3]李晏,田俏.土地确权中农村集体经济组织所带来的阻碍及对策[J].河北企业,2021(11):87-88.
- [4]刘迎迎.浅谈农村集体土地使用权确权工作中的质量控制[J].华北国土资源,2020(05):88-90.
- [5]刘敏.浅论农村集体土地确权存在的问题[J].中国国际财经(中英文),2021(19):295.
- [6]星显珠.农村集体土地确权工作中的问题及解决措施[J].农业开发与装备,2021(10):18.
- [7]毕志武.农村集体土地确权工作中的问题及解决措施[J].农民致富之友,2021(16):14.
- [8]李建设.农村集体土地确权工作存在的问题及对策[J].时代农机,2021,45(6):38.