

新农村建设视域下的农村土地管理与规划管理

杨欣彤

天津市滨海新区寨上街道土地和规划管理所 天津 300480

摘要: 新农村建设视域下,农村土地管理与规划管理成为推动农村发展的重要引擎。本文聚焦于优化策略,强调通过完善政策法规、加强农村土地利用规划、推进土地流转与集约利用、提升农民参与规划与管理的积极性等措施,以提升土地资源利用效率,促进农村经济社会可持续发展。同时特别关注加大农村土地执法监察打击力度,全面落实监管责任、全面加大巡查力度、全面覆盖监管范围、重拳打击违法用地,助力新农村建设的全面推进。

关键词: 新农村建设;农村土地管理;规划管理

1 农村土地管理与规划管理在新农村建设中的地位与作用

1.1 农村土地管理的基本内涵与特征

农村土地管理,作为农村经济社会发展的重要基石,其核心在于对农村土地资源进行合理配置、有效保护与可持续利用。其基本内涵涵盖了土地权属界定、土地利用规划、土地整治与复垦、土地执法监督等多个方面。农村土地管理不仅关乎农民的切身利益,也是保障国家粮食安全、促进农业现代化、维护农村社会稳定的关键环节。其特征主要体现在几个方面:一是地域性,农村土地管理需结合当地自然条件、社会经济状况进行;二是动态性,随着农村经济社会发展和政策调整,土地管理策略需适时调整;三是综合性,涉及法律、经济、社会、生态等多个领域,需多部门协同合作;四是长期性,土地资源的保护与利用是一个长期而持续的过程,需有长远规划和持续努力。

1.2 规划管理在新农村建设中的战略意义

规划管理在新农村建设中扮演着至关重要的战略角色、具有不可替代的战略意义。它不仅是指导农村经济社会发展的蓝图,更是实现乡村振兴、促进城乡融合发展的重要手段。通过科学合理的规划管理,可以优化农村空间布局,提升农村基础设施和公共服务水平,改善农村人居环境,增强农村发展内生动力,规划管理还能有效引导农村产业结构调整,促进农业转型升级,提高农业生产效率和经济效益,并且有助于保护农村生态环境,实现绿色发展,为子孙后代留下绿水青山。

1.3 农村土地管理与规划管理的相互关系

农村土地管理与规划管理之间存在着密不可分、相互促进的紧密关系。一方面,农村土地管理是规划管理实施的基础和保障。只有通过有效的土地管理,明确土地权属,规范土地利用行为,才能为规划的实施提供坚

实的支撑^[1]。另一方面,规划管理对农村土地管理具有指导和引领作用。科学合理的规划管理能够明确农村土地利用的方向和目标,为土地管理提供政策依据和行动指南,还能促进土地资源的优化配置和高效利用,提高土地管理的科学性和有效性。

2 新农村建设视域下农村土地管理现状分析

2.1 农村土地管理政策体系

在新农村建设的广阔背景下,农村土地管理政策体系正经历着深刻的变革与完善。这一体系不仅涵盖了土地确权登记、土地流转、土地征收补偿、土地整治与复垦等核心环节,还融入了更多创新元素,以应对农村经济社会发展的新挑战。政策制定者致力于构建一个全面、系统、灵活的框架,旨在通过明确土地权属关系,激发农村土地资源的内在活力,促进农业现代化和农村经济多元化发展。同时,政策体系还注重平衡各方利益,确保农民在土地管理过程中的主体地位和合法权益得到充分保障,随着国家对生态文明建设的重视,农村土地管理政策还融入了绿色发展理念,推动土地资源的高效、可持续利用,为子孙后代留下宝贵的自然财富。

2.2 农村土地利用现状

当前农村土地利用现状呈现出一种复杂而多元的图景。随着农业科技的进步和农业产业结构的不断优化,传统农业正逐步向高效、特色、生态的方向转型。农民们开始采用先进的种植技术和管理模式,提高土地利用效率,增加农产品附加值,与此同时,农村工业化、城镇化进程的加速也对土地利用格局产生了深远影响。部分农村土地被用于非农建设,如工业园区、商业设施、住宅小区等,这些变化虽然在一定程度上推动了农村经济的发展,但也带来了耕地减少、生态环境压力增大等问题,农村土地闲置、撂荒现象依然不容忽视,尤其是在偏远山区和自然条件较差的地区,土地利用效率亟待

提升。

2.3 农民土地权益保障情况

在新农村建设的进程中，农民土地权益的保障问题始终是社会关注的焦点。近年来，国家通过一系列法律法规的制定和完善，为农民土地权益提供了更加坚实的法律保障。各级政府也加大了政策执行力度，确保农民在土地征收、流转、确权登记等过程中的合法权益不受侵害，尽管取得显著成效，但在实际操作中仍面临一些挑战。一方面，部分地区的土地征收补偿标准不够合理、安置措施不落实、程序不够规范，导致农民利益受损；另一方面，土地流转市场尚不健全，信息不对称、合同不规范等问题时有发生，影响了农民土地流转的积极性和安全性^[2]。

3 新农村建设视域下农村土地管理与规划管理问题分析

3.1 农村土地规划体系构建

在新农村建设的宏伟蓝图下，农村土地规划体系的构建成为了一个复杂而关键的工程。它不仅要求规划者具备深厚的专业知识与前瞻性的视野，还需充分理解并尊重农村地区的独特性与多样性。当前，农村土地规划体系构建面临的挑战主要体现在几个方面：首先，科学性与前瞻性的平衡是一大难题。规划需基于详实的数据分析和深入的实地调研，以确保其科学性；同时还需具备足够的预见性，以应对未来可能的变化与挑战。其次，规划内容的全面性与系统性不足也是亟待解决的问题。农村土地规划应涵盖土地利用、产业布局、生态保护、基础设施建设等多个方面，形成一个相互关联、协同发展的有机整体。在实际操作中，往往存在重此轻彼、顾此失彼的情况，规划与其他相关规划的衔接问题也不容忽视。

3.2 规划与农民主体性的冲突

在新农村建设的进程中，农村土地规划与农民主体性之间的冲突日益凸显。这种冲突主要体现在规划目标与农民实际需求之间的不一致上。一方面，规划需要站在全局和长远的角度考虑农村土地资源的利用和布局，以实现农村经济社会的可持续发展；另一方面，农民作为土地的主体使用者，更加关注自身的经济利益和实际需求，这种差异导致了规划与农民之间的利益冲突和观念分歧。

3.3 农村土地规划实施中的问题

农村土地规划的实施是一个复杂而漫长的过程，其中充满了各种不确定性和挑战，规划执行力度不足是制约规划实施效果的关键因素之一。由于政策宣传不到

位、执法力度不严等原因，部分规划内容难以得到有效执行，导致规划目标落空。缺乏公众参与机制也是影响规划实施效果的重要因素，农民作为农村土地的主体使用者，其意见和建议在规划制定和实施过程中往往被忽视，导致规划难以真正符合农民的实际需求。此外，农村土地规划的实施需要大量的资金支持和先进的技术手段，在实际操作中，往往存在资金不足、技术落后等问题，导致规划实施效果不佳。

4 新农村建设视域下农村土地管理与规划管理的优化策略

4.1 完善土地管理政策法规

在新农村建设的时代背景下，完善土地管理政策法规是优化农村土地管理的基石。这一策略旨在构建一个更加科学、合理、透明的法律体系，以保障农村土地资源的有效管理和可持续利用。加强对现有土地管理法规的梳理与评估，及时修订不适应新形势、新要求的条款，确保政策法规的时效性和适用性，针对农村土地管理中的突出问题，如土地权属不清、征地补偿不公、土地流转不畅等，应制定或完善相应的法律法规，明确责任主体、操作程序和权利救济途径，为农村土地管理提供坚实的法律支撑^[3]。完善土地管理政策法规还需注重几个方面：一是强化规划的法律地位，将土地利用总体规划作为指导农村土地管理的核心依据，确保各类建设活动符合规划要求；二是加大执法力度，建立健全土地执法监察体系，对违法用地行为进行严厉查处，维护土地管理秩序；三是推动政策创新，鼓励地方政府结合本地实际制定符合当地特点的土地管理政策，增强政策的针对性和实效性；四是加强法律法规的宣传教育，充分利用“4.22”世界地球日、“6.25”全国土地日等宣传时节，大力营造“共同管、科学用”的浓厚氛围，提高农民和基层干部的法律意识，引导他们依法用地、管地。

4.2 加强农村土地利用规划

加强农村土地利用规划是优化农村土地管理与规划管理的关键环节。规划是土地管理的龙头，科学规划、正确引导推进社会主义新农村建设，合理安排和布局各项用地，能够引领农村土地资源的合理布局 and 高效利用，高度重视农村土地规划的编制和实施工作，使农村土地管理和规划管理步入一个良性的管理轨道。首先，应坚持规划先行原则，结合新农村建设的总体要求，科学编制农村土地利用总体规划、村庄规划和产业发展规划等，明确土地利用的方向、结构和布局，加强规划之间的衔接与协调，确保各类规划相互支撑、互为补充。其次，土地利用年度计划要合理安排新农村建设用地，

要在加强建设用地总量控制的基础上,及时保障符合土地利用总体规划和年度计划的新农村建设用地,特别是急需的基础工程建设用地。第三,在新农村建设过程中,要切实贯彻落实最严格的耕地保护制度,管好土地,严格保护耕地特别是基本农田,就是对新农村建设最大的支持。

4.3 推进土地流转与集约利用

推进土地流转与集约利用是优化农村土地管理、提高土地利用效率的重要途径。土地流转是指农民将其承包土地的经营权转让给其他农户或经营主体的行为。通过土地流转,可以实现土地资源的优化配置和高效利用,应积极推动土地流转市场的发展和完善,建立健全土地流转服务平台和交易规则,为土地流转提供便捷、高效的服务,同时要严格征地管理,维护被征地农民的合法权益。在推进土地流转的过程中,还应注重土地的集约利用。集约利用是指在单位面积土地上投入更多的劳动、资金和技术等生产要素,以提高土地的产出率和经济效益,是由我国土地基本国情决定的,也是经济社会可持续发展的客观需要。在新农村建设中,要立足现有基础进行房屋和基础设施改造,充分利用村内空闲地、闲置的宅基地等存量建设用地,充分利用低丘缓坡和“四荒地”,尽量不占或少占耕地。同时,一些有条件的地方,要在充分尊重农民意愿的前提下,引导农民集中建房,提高农村建设用地的利用率。

4.4 提升农民参与规划与管理的积极性

在新农村建设的广阔舞台上,优化农村土地管理与规划管理策略,提升农民参与规划与管理的积极性,是确保农村可持续发展、增进农民福祉的关键举措。这一策略的核心在于构建一种以农民为主体、政府引导、多方参与的共治模式,让农民从被动的接受者转变为积极的参与者、建设者和受益者。首先,要增强农民对土地管理与规划重要性的认识,通过广泛宣传和教育,让农民深刻理解土地是农村发展的根基,合理规划与管理土地的重要意义,普及相关法律法规和政策知识,使他们能够依法参与土地管理与规划活动。其次,建立健全农民参与规划与管理的机制,政府应主动搭建平台,畅通渠道,为农民提供参与规划与管理的有效途径。最后,注重利益共享和激励机制的构建,制定相关政策措施,确保农民在参与规划与管理中能够获得合理的经济收益

和社会认可。

4.5 加大农村土地执法监察打击力度

新农村建设必须坚持依法依规管理的原则,坚决防止以新农村建设的名义乱占乱用、大肆违法批占土地特别是农用地,破坏耕地尤其是基本农田。要建立健全农村土地监管体系,加强对土地利用情况的动态监测和监督检查。一是要完善监管机制、全面落实监管责任,签订目标责任状,确定责任主体,将土地管理与干部任免、考核挂钩,有效化解地方经济增长与保护资源的矛盾,确保监管工作有力有效;二是全面加大巡查力度,在日常巡查的基础上,明确巡查时间、内容,把握巡查阶段性、及时性和经常性三个环节,实行分区、分片、分块包干,实现土地执法巡查“零缺位”、违法用地“零发生”的目标。三是全面覆盖监管范围,对各类项目用地定专人进行全程监控,严防批少建多、改变用途等违法行为发生。将设施农用地、临时用地、闲置土地等纳入监管范围,严防以发展设施农业为名规避建设用地审批等违法行为出现。四是重拳打击违法用地,加强土地执法日常巡查,贯彻对违法用地以预防为主、预防和查处相结合的方针,形成区、街、村(居)三级巡查体系,确保巡查责任压实到岗、任务细化到人,实现对违法行为的“早发现、早制止、早处置”,将违法案件行为消灭在萌芽状态。五是要加强信息化建设,运用GPS定位、土地现状图、卫星图片等现代科技手段提高监管效率和水平。

新农村建设视域下的农村土地管理与规划管理是一项系统工程,需要政府、社会和农民的共同参与和努力。通过实施一系列优化策略,不仅能够促进农村土地资源的合理利用和高效配置,还能激发农村发展活力,提升农民生活水平。展望未来,应继续深化农村土地管理与规划管理的改革与创新,为构建美丽、富裕、和谐的新农村奠定坚实基础。

参考文献

- [1]魏燕.新农村建设背景下农村土地管理的几点建议[J].低碳世界,2020(8):365-366.
- [2]王爱莲.新农村建设思路下的农村土地管理研究[J].财经界,2021,(23):262-263.
- [3]李菲平.基于新农村建设背景下浅谈农村土地管理[J].现代经济信息,2021,(14):280-281.