

# 农村土地管理的主要问题及对策

■ 运城市规划和自然资源局 崔丽红

**摘要:**农村土地管理是农业可持续发展的基础,然而在实践中面临诸多问题。本文分析了农业结构调整、土地流转市场、产权纠纷、承包经营权期限、环保意识等方面存在的挑战,并提出了相应的解决对策。首先,强调加强农民培训、提高其管理能力和环保意识,以适应现代农业需求。其次,呼吁与农业结构调整相协调的土地规划,以实现土地资源的科学利用与农业产业的有机融合。在土地流转市场方面,提出创新流转机制,建立健全的市场体系和强化监管的建议,以促进土地资源的更优配置。同时,强调调整承包期限,建议政府根据不同地区和农业发展阶段灵活确定期限,推动土地的长期规划与可持续经营。最后,强调加强环保教育与监管,推动农业向绿色生产模式转变,保护农村土地的生态环境。在支持农业合作社和企业发展方面,建议政府提供财政支持、推动技术培训,以促进整个农业产业链的优化协同发展。通过综合实施这些对策,有望实现农村土地管理的全面升级,推动农业可持续发展,提高农民收入水平,促进农村社区的繁荣与可持续发展。

**关键词:**农村;土地管理;利用效率

## 1 农村土地在国家发展中的重要性

农村土地在国家发展中扮演着至关重要的角色。首先,农村土地是农业生产的基础,直接关系到国家的粮食安全。稳定的农村土地供给是维持农业生产的关键,而农业则是国家经济的支柱。其次,农村土地是农民生存和发展的基础。大部分农村人口仍以农业为主业,土地是他们生计的根本。通过土地的合理利用和管理,农民能够提高农业生产效益,增加收入,改善生活质量。此外,农村土地也是生态平衡的关键组成部分。有效管理农村土地有助于保护生态环境,防止土地过度开发和生态系统破坏。因此,农村土地的合理规划和科学管理不仅关系到国家的经济安全和社会稳定,也对生态环境的可持续发展具有深远的影响。在国家整体发展战略中,农村土地的合理利用与可持续管理是不可忽视的重要环节。

## 2 土地管理对农村经济和社会的影响

土地管理直接影响农村经济和社会的发展。首先,有效的土地管理是提升农业生产效益和经济增长的关键。科学合理的土地利用规划能够促进农业现代化,提高农产品产量和质量,从而增加农民收入。其次,土地管理与农业结构调整密切相关,对农业产业链的协调发展至关重要。通过引导农地流转,实现规模经营,提升农业附加值,土地管理直接推动着农业经济的升级和多元化。在社会层面,良好的土地管理有助于减轻农村贫困和改善农民生活水平。通过土地承包经营权制度的改革,农民能够更充分地参与市场经济活动,提高土地利用效率,实现经济增长与农村可持续发展的良性循环。同时,科学合理的土地规划有助于保护农村生态环境,促进生态农业的发展,提升农民的生活质量。总体而言,土地管理在农村经济和社会发展中具有不可替代的作用,其质量直接决定了农村的可持续发展水平。

## 3 农村土地管理的主要问题

### 3.1 土地流转问题

流转市场不畅导致资源配置不合理是农村土地管理面临的重要问题之一。由于土地

流转市场的不完善,大量农地难以在市场上自由流动,导致土地资源被束缚在局部区域,限制了优质土地资源的充分利用。由于土地流转缺乏有效的市场机制,一些农民难以通过流转实现土地的最优配置,造成土地被低效利用。这不仅影响了农业生产的效益,也制约了农民的经济收入增长。流转市场不畅还可能导致土地过度集中,增加了资源利用的不平等性,加剧了农村区域发展的不均衡。

#### 3.1.2 流转过程中的产权纠纷与冲突

土地流转过程中的产权纠纷与冲突是农村土地管理中的突出问题。由于农地产权划分不清、登记不完善,流转过程中产生的土地产权纠纷时有发生。农民对土地的使用权、流转期限等方面存在理解和认知的差异,容易引发纠纷。流转过程中,一些不法分子可能通过欺诈手段侵占土地,触发土地所有权的争端,导致法律纠纷加剧。流转涉及多方利益,当产权划转不明确或相关法律规定不完善时,土地流转方面的合同纠纷也屡见不鲜。

#### 3.2 土地承包经营权制度问题

##### 3.2.1 制度不适应现代农业发展需求

土地承包经营权制度不适应现代农业发展需求是农村土地管理面临的显著问题。现行制度对土地承包经营权的划分和期限设定较为僵化,无法灵活适应不同地区、不同农业形态的发展需求。农业科技的迅速发展使得传统的土地承包经营权制度逐渐滞后,难以满足现代农业对高效管理和技术投入的要求。此外,制度的不透明性和不确定性也使得农民在土地经营上缺乏长期规划和投资动力。

##### 3.2.2 承包期限不合理影响农民投入积极性

承包期限不合理直接影响了农民的投入积极性,是农村土地管理中的一大难题。较短的承包期限限制了农民对土地的长期规划和可持续经营。短期承包让农民难以进行有效的农业投资和技术更新,影响农业生产的稳定性和可持续性。由于承包期限的不确定性,农民缺乏对未来土地使用权的长期信心,降低了他们对土地的投入积极性。长期投入需要相应的长期承包保障,否则农民可能不愿进行大规模的土地改良和农业现代化投资。

#### 3.3 土地利用规划和环保问题

##### 3.3.1 土地规划与产业结构不协调

土地规划与产业结构不协调是农村土地管理中的一个显著问题。部分地区的土地利用规划与农业发展需求脱节,导致农业用地的不合理布局,影响了农业资源的高效利用。土地规划与产业结构不匹配使得农业生产无法实现最佳配置。例如,过分偏向某些作物的种植可能导致土地过度集中,降低了农业的抗风险能力。此外,规划与结构的不协调也影响了农村经济的多元发展,制约了农业与乡村旅游、农产品加工等产业的有机融合。

##### 3.3.2 环保意识不足导致土地生态环境恶化

环保意识不足是导致农村土地生态环境恶化的一个重要原因。缺乏对土地生态系统的认知和重视使得农民在土地利用上倾向于短期高产,过度使用化肥、农药等有害物质,损害土壤结构和生态平衡。由于缺乏环境保护教育,一些农业生产者对于合理的农业排放标准和环境友好型农业技术了解不足,容

易造成农药、化肥过度使用,影响土地质量。因环保法规执行不力,一些农业生产行为未受到有效监管,导致乱排污染染、非法占用耕地等问题。

#### 3.4 农村土地经营主体问题

##### 3.4.1 农民缺乏现代管理经验

农民缺乏现代管理经验是农村土地管理面临的重要挑战之一。由于教育水平和信息获取的限制,许多农民缺乏现代农业和土地管理的科学知识,难以适应复杂的市场环境和管理要求。农村经济社会转型进程中,传统农业生产方式已经难以适应现代化的要求,但农民的管理技能相对滞后。缺乏现代管理经验影响了农业生产的效益和可持续性,制约了农村经济的进一步发展。

##### 3.4.2 农业合作社和企业发展不足

农业合作社和企业发展不足是农村土地管理面临的严重问题。由于资金短缺和管理水平不足,许多农业合作社和企业难以实现规模化经营,限制了其在农业生产中的竞争力。缺乏现代化的技术和管理手段,使得一些农业合作社和企业难以适应市场需求,导致产品质量和产值水平相对较低。市场信息不对称、政策支持不足也制约了农业合作社和企业的发展。

#### 4 解决农村土地管理问题的对策

##### 4.1 推动土地流转市场健康发展

###### 4.1.1 完善土地流转市场机制

完善土地流转市场机制是促进农村土地可持续管理的重要路径。应建立健全的土地产权交易体系,明晰流转方的权利与义务,降低流转中的产权纠纷风险。建设信息透明的土地市场平台,提高流转市场的公开程度,促进土地供需信息更加准确、迅速地流通。制定和完善相关法规,建立流转合同的法律约束机制,以确保各方的权益得到合理保护。引入第三方评估机构,定期对土地价格进行评估,维护市场价格的公平与稳定。最重要的是,加强流转市场监管,打击违法违规行为,保障市场秩序的良性运转。通过这些措施,可以激发土地流转市场的活力,提高资源配置的效率,促进农村土地的可持续利用和农民的经济收益。

###### 4.1.2 加强土地产权保护与纠纷解决机制

加强土地产权保护与纠纷解决机制对于促进农村土地管理至关重要。应强化土地产权登记和确权工作,确保土地权属清晰明确,降低流转过程中的产权纠纷风险。建立健全的土地产权纠纷调解和仲裁机制,提供高效、便捷的纠纷解决途径,加速产权争端的解决,维护农民和流转方的合法权益。加强法治宣传教育,提高农民对土地产权的法律意识,促使其依法维权。鼓励引入先进的科技手段,如区块链等,提高土地信息透明度和产权交易的安全性。政府需要建立健全的监管机制,确保土地交易市场的公平公正,有效打击非法侵占和恶意侵权行为,从而建立稳健可靠的土地产权保护体系,促进农村土地资源的合理配置和可持续管理。

###### 4.2 改革土地承包经营权制度

###### 4.2.1 调整承包经营权期限

调整承包经营权期限是推动农村土地管理变革的重要措施。应根据不同地区和农业发展阶段,合理确定承包期限,以更好地适应现代农业的需要。较长的承包期限有助于激发农民对土地的长期投入和管理,推动农业

可持续发展。调整承包期限有助于解决农民在流转中面临的不确定性问题,提高其对土地经营的信心,促使其更积极地进行土地改良和技术投入。通过差异化的承包期限政策,可以鼓励农民参与土地流转市场,实现土地资源的更优配置。政府需要制定相应的法规和政策,确保承包期限的调整在法治框架内进行,维护农民的合法权益,促进农村土地经营制度更好地适应现代农业发展的需要。

###### 4.2.2 创新承包经营权流转机制

创新承包经营权流转机制对于促进农村土地管理的发展至关重要。可以探索建立灵活的流转合同制度,使得流转更加便捷、灵活,适应不同农业经营主体的需求。通过引入差别化的流转方式,如按季度、年度等周期性流转,使农民能更灵活地调整经营计划,适应市场变化。可以推动发展农地指导价格机制,建立基准价格与市场价格挂钩,以市场为导向,更公平合理地确定土地流转价格。创新流转机制还应注重生态保护,设立对环境友好型农业的流转奖励机制,激励农民和企业更注重土地资源的可持续利用。综合来看,创新承包经营权流转机制有助于推动土地资源的更加高效利用,提升农业生产的质量与效益,促进农民增收,实现农村土地管理的可持续发展。

###### 4.3 优化土地利用规划与环保政策

与农业结构调整相配套的土地规划是促进农村土地管理和农业可持续发展的关键一环。需要通过科学合理的土地规划,调整农地的功能分区,确保土地在不同区域的合理利用,与农业产业结构相匹配。土地规划应注重与乡村振兴战略相协调,鼓励发展多元化农业经济,推动农业与现代服务业、农业旅游等产业的深度融合。土地规划还应关注生态环境的保护,确保农业发展与生态平衡相统一。通过精细化的规划,有助于调动土地资源的潜力,提升土地的综合效益,推动农村经济的升级和可持续发展。因此,与农业结构调整相配套的土地规划是实现农业可持续发展和农村振兴的战略性举措。

###### 4.3.2 加强环保教育与监管

加强环保教育与监管对于农村土地管理至关重要。通过全面加强环保教育,提高农民的环保意识和科技水平,使其更加了解可持续农业经营的重要性,引导其采用环保农业技术,减少化肥农药的过度使用。建立健全的环保监管体系,严格执行环保法规,对违法排放、非法占用耕地等行为进行有效打击,维护土地生态环境的整体健康。政府可以加强对农业产业链的监管,鼓励和奖励使用绿色生产技术的农业企业,促使其更加注重环境友好型农业。通过加强环保教育和监管,不仅可以降低农业对土地生态的负面影响,还有助于实现农业与自然环境的良性互动,推动农村土地可持续管理的全面发展。

###### 4.4 培育农村土地经营主体

###### 4.4.1 提升农民管理能力与经济素养

提升农民管理能力与经济素养是促进农村土地管理与发展的关键举措。通过开展培训和教育计划,提升农民的现代农业知识与管理技能,使其更好地适应市场需求,实现科学农业生产。加强农民的经济素养培养,包括财务管理、市场营销等方面的知识,有助于农

民更有效地经营土地,提高农业产值。推广农村互联网技术,为农民提供信息服务,提高其市场敏感性和决策水平。政府可建立农业合作社等组织,提供管理咨询与支持,促进农民相互学习和经验分享。通过这些努力,农民能更好地适应市场变化,提高土地利用效率,实现农业与农民经济的可持续发展,同时促进整个农村社区的繁荣。

###### 4.4.2 支持农业合作社和企业发展

支持农业合作社和企业发展是农村土地管理的战略性举措。政府可提供财政支持和贷款优惠政策,鼓励合作社和企业规模化、现代化经营。加强培训和技术支持,提升合作社和企业的管理水平和生产技术,增强其竞争力。建立农业科技创新基地,为其提供先进的农业技术,推动农业生产向高效、绿色方向发展。建立健全市场体系,为合作社和企业提供更广阔的市场空间,促进其产品更好地融入市场。鼓励农业产业链上下游协同发展,推动合作社和企业与农民、科研机构、农产品加工企业等形成良性互动,实现全产业链的优化协同。通过全方位的支持,能够有效推动农业合作社和企业发展,提升农村土地的经济效益和可持续管理水平。

#### 结论

在农村土地管理中,面临诸多挑战和问题,其中包括农业结构调整、土地流转市场不畅、产权纠纷与冲突、承包经营权期限不合理、环保意识不足等。为应对这些问题,实现农村土地的可持续管理与发展,一系列举措势在必行。需要加强对农民的培训与教育,提升其现代农业知识、管理能力和环保意识,使其更好地适应市场需求和实现可持续经营。要推动农业结构调整与土地规划相协调,确保土地资源的科学利用与农业产业的有机融合。同时,加强土地流转机制,通过创新流转方式和完善市场监管,实现土地的更优配置和提高资源利用效率。此外,加强环保教育与监管,推动农业向绿色生产模式转变,实现农业与生态环境的和谐共生。在支持农业合作社和企业发展方面,政府可提供财政支持和技术培训,推动其规模化、现代化经营,促进整个农业产业链的优化协同发展。通过综合实施上述措施,可实现农村土地管理的全面提升,推动农业可持续发展,提高农民收入水平,促进农村社区的繁荣与可持续发展。这不仅对农村经济的发展具有深远影响,也有助于构建更加健康、可持续的土地管理体系。

#### 参考文献

- [1]田艳梅.农村土地管理中存在的主要问题及对策[J].河北农业,2022(9):36-37.
- [2]杨波.农村土地管理的主要问题及对策[J].低碳世界,2023,13(4):136-138.
- [3]徐启龙.浅谈农村土地管理中存在的主要问题及对策[J].农村农业农民,2021(6):122.
- [4]陈梅.当前农村土地管理中存在的主要问题及其对策[J].智慧城市,2019,5(24):235.
- [5]胡鑫鑫.农村土地管理中存在的问题及解决措施[J].魅力中国,2014(1):202.
- [6]肖斌,李旭.谈谈农村土地管理中的问题及对策[J].科技创新与应用,2013(3):126.
- [7]朱义林.长丰县农村土地管理面临的问题及对策建议[J].安徽农学通报,2010.
- [8]董有玲.农村土地流转工作中存在的问题及对策思考[J].新农村,2014(006):45.

## 欢迎订阅2025年度《开发区建设》专刊

全国各地邮局均可订阅

《开发区建设》专刊是山西省商务厅指导,由《科学导报》创办刊发的周刊类报纸,每周一期,每期对开八版。

《开发区建设》专刊以宣传报道“打造开发区建设升级版 决胜高质量发展新战场”为办刊使命;是全省乃至全国唯一的及时、专业、集中、连续宣传报道开发区的媒体平台;主要为山西省93家省级或国家级开发区提供刊登新闻稿件、发布相关政策、展示建设成就、交流先进经验、报道典型做法等服务。



◆ 邮发代号: 21-465  
◆ 国内统一刊号: CN14-0015  
◆ 邮箱: kfqjszk@163.com

新闻、订报、合作热线: 13935108044 王波

