

## 加强与完善农村土地流转的措施探讨

李国英

山东省莱西市沽河街道办事处, 山东 青岛 266600

[摘要] 农村土地流转是发展现代农业、推动农村地区农业生产产量和经营规模不断提升的重要基础, 是促进农村地区经济稳步发展的关键。在新的社会形势下, 就现如今我国农村土地流转的实际情况来说, 各项工作的整体水平并没有达到完善的状态, 还是存在诸多的问题需要进一步的加以解决的, 所以需要我们充分的联系实际情况, 加大力度针对农村土地流转各项工作进行优化创新, 为农村地区经济以及民众生活质量的良好发展创造良好的基础。

[关键词] 农村土地; 经营权流转; 困难与问题; 措施与办法

DOI: 10.33142/mem.v1i1.1404

中图分类号: D922.32;D923.2

文献标识码: A

### Discussion on Measures to Strengthen and Perfect Rural Land Circulation

LI Guoying

Shandong Laixi Guhe Street Office, Laixi, Shandong, 266600, China

**Abstract:** Rural land transfer is an important foundation for development of modern agriculture and promotion of agricultural production and operation scale in rural areas, and key to steady development of rural economy. In new social situation, as far as current actual situation of rural land circulation is concerned, overall level of various work has not reached a perfect state and there are still many problems that need to be further solved. Therefore, we need to fully integrate actual situation, increase efforts to optimize and innovate work of rural land circulation, so as to promote economic development of rural areas as well as good development of people's quality of life to create a good foundation.

**Keywords:** rural land; transfer of management right; difficulties and problems; measures and methods

#### 引言

在最近的几年时间里, 我国科学技术水平得到了显著的提升, 从而使得大量的新型农业生产技术被研发出来, 运用到了实际农业生产工作中, 并取得了非常可喜的成绩, 从而使得农业种植效率不断的提升。农村地区民众为了更好的改善生活水平, 都会外出进城务工, 从而造成了大范围土地荒废的情况发生, 虽然政府在结合自身实际情况的基础上, 制定了专门的农业补贴政策, 但是并没有彻底的扭转农村的实际状况。为了将闲置的土地加以有效的利用, 退出了土地流转政策, 农业生产规模的不断扩大也是符合社会发展的需要的。

#### 1 土地流转的实际情况

结合大量的案例来看, 在土地流转快速发展的带动下, 使得人们对流转形式进行不断的优化和创新, 再加上土地流转规模的逐渐延伸, 使得流转对象的数量在不断的增加, 所以我们需要加快土地流转的步伐。首先, 就流转形式来说, 当前最为主要的方式为出租和互换为主<sup>[1]</sup>。其次, 就土地流转的规模情况来说, 通常都是以最为普通的规模经营为主。最后, 就流转的最终结果来说, 都是过渡为了农村家庭户规模经营为基础。

#### 2 农村土地流转中存在的弊端

##### 2.1 没有完全的摆脱陈旧习惯的限制, 流转工作的开展十分困难

现如今, 农村地区外出务工人员数量在不断的增加, 但是还是有很多人因为受到传统理念的禁锢, 导致不愿进行土地流转。经过调查我们发现, 在农村地区现如今存在的荒地面积在整个耕地面积中的占比达到了十分之一, 这样不但会造成资源的浪费, 并且会对我国农业生产稳定发展造成严重的限制。

##### 2.2 土地流转执行较差

当前土地流转情况较差的问题主要集中在下面几个方面: 首先, 很多的农民之间进行的土地流转, 只是进行了口头方面的约定, 并没有真正的签署任何的协议文件, 即便是存在协议文书, 其内容也是非常的简单, 在法律效应方面无法得到保证。其次, 是土地流转没有严格遵照规范标准来实施合同的签订工作, 甚至很多内容与法律条文要求存在相悖的情况。最后, 土地流转签署的合同没有得到专业的行政机构的审批, 不具备法律效应。现如今, 还是没有十分完善的土地流转合同档案, 导致农村土地流转各项信息资料的保存非常不完整<sup>[3]</sup>。

### 2.3 土地承包少, 规模生产难

现如今, 分包土地的布置, 造成了有限的土地在承包的基础上, 不能完成生产规模化, 很多的农村对于土地承包工作存在诸多的质疑, 自身的生活无法从根本上加以确保, 导致土地流转工作无法全面的开展。

### 2.4 土地流转存不诸多隐患, 产生实际效益较差

土地是进行农业生产必不可少的内容, 就当下农业产业经营的实际情况来说, 因为经常会遭到自然灾害以及市场发展的影响, 所以会发生诸多的经营风险问题, 最终也会对土地流转效益造成不良影响, 从而使得土地流转工作不能达到既定的效果。

## 3 缓解土地流转问题的有效方案

### 3.1 创建良好的乡镇土地流转服务系统

首先, 要针对土地流转工作进行全面深入的掌控。地方政府要积极的开展土地流转的宣传工作, 促进民众对土地流转工作的现实意义能够加以准确全面的了解, 这也是推进农村集约化和规模化生产的重要基础, 并且这项工作的效果从某种层面上与农民的经济收益的提升存在密切的关联。对于土地流转工作我们不能只是停留在表面工作上, 务必要充分的结合地区经济发展规划, 从解决农民的实际生活和生产问题入手, 加大力度创建良好的土地流转服务系统。其次, 要坚持持续发展土地流转队伍建设工作。乡镇政府要全面的推进土地流转工作的同时, 要给予资金和政策方面的支持, 保证工作队伍的专业能力和工作积极性, 构建工作服务制度, 详细的划分工作任务职责<sup>[4]</sup>。

### 3.2 加大力度针对土地流转实施管控

首先, 要创建完善的土地流转管理制度, 充分的结合相关行政机构制定的各项政策要求, 提升土地流转信息的发布, 资料审核, 档案管理等工作的效率。充分的结合实际情况, 制定出专门的人员管理机制, 将各个工作岗位的内容和职责进行详细的划分和说明, 并遵照制度政策加以落实。其次, 严格规范土地流转各项工作。土地流转服务系统要充分的发挥出服务作用, 促进土地流转合同签署工作的效率的不断提升, 统一使用行政机构下发的合同文本, 对合同签署双发的合法权益和义务加以保障, 避免矛盾的发生。最后, 要切实的构建土地流转管理体系。要以村镇为单位, 创建完善的土地流转管理台账, 为农村提供全面的精准的土地流转信息资料, 并进行日常完善, 规避土地使用矛盾发生。

### 3.3 制定专门的农村土地流转保障机制

首先, 金融机构要对农业的发展提供有力的帮助。特别是牵涉到资金方面, 需要严格遵照国家相关政策发挥, 运用搞笑的金融服务措施, 在保证土地经营抵押、农户贷款的基础上, 对金融服务模式进行不断的优化和创新, 为土地流转工作的开展创造良好的基础。其次, 积极详尽的划分土地确权任务。利用土地确权登记工作, 为所有的农村承包的土地授予专门的证明文件, 从而保证土地的承包经营权的合法化<sup>[5]</sup>。为后续的土地经营, 土地流转工作的实施给予参考。最后, 加大力度针对资质进行审核。为了能够全面的落实农村土地流转工作, 乡镇土地流转服务系统需要充分的结合实际情况, 加大力度针对土地流转需要方, 特别是新经营主体的资质进行审核, 针对其各方面情况进行综合分析, 在保证服务效果的基础上, 要对其生产经营情况进行及时的反馈。

### 3.4 扭转陈旧的理念, 指导土地流转工作实施

定期组织相关管理工作人员进行政策法规的学习, 不断的提升管理人员的专业素质, 打破传统工作理念的局限, 积极的推进土地流转工作的开展。地方行政机构要全面实施调查研究工作, 为基层群众创新工作的开展给予辅导, 针对各类新问题需要及时加以解决, 并对成功经验进行推广, 促进地区土地流转工作全面实施。

## 4 结束语

当下, 土地流转工作中, 最为重要的是要将闲置的土地资源充分的加以利用, 对耕地实施切实的保护。在此基础上, 针对土地流转改革中涉及到的各方面内容都要进行全面的分析研究。首先, 增强相关教育力度, 借助各类媒体进行宣传, 带动民众积极的参与到土地流转经营管理工作中。其次, 保证监管工作的效果, 对流转过程中出现的问题, 要发现的及时、解决的及时、处理的及时。同时, 努力尝试制定专项政策鼓励带动措施, 调动各民众、组织投身土地流转的积极性。

### [参考文献]

- [1]朱俊. 有限理性视角下农村土地流转意愿与影响因素调查分析[J]. 农村经济与科技, 2019, 30(21): 41-43.
- [2]石海英. 农村土地流转交易中的隐患与对策分析[J]. 科技经济导刊, 2019, 27(32): 242.
- [3]施照南. 加强与完善农村土地流转的措施探讨[J]. 山西农经, 2018(16): 9-11.
- [4]陈腾腾. 农村土地流转存在的问题及对策研究[J]. 知识经济, 2014(19): 11-12.
- [5]龚文虎. 农村土地流转中的问题及措施探讨[J]. 农民致富之友, 2014(14): 20.

作者简介: 李国英(1978.6-), 女, 毕业院校: 国家开放大学, 所学专业: 农村行政管理, 当前就职单位: 莱西市人民政府沽河街道办事处, 职称级别: 经济师(中级)。