

Research on Land Management Technology Support in the New Normal

Faqing Zhao Zhenlian Li

Natural Resources and Planning Bureau of Linyi City, Shandong Province, Linyi, Shandong, 276000, China

Abstract

From November 9th to 12th, 2013, the Third Plenary Session of the Eighteenth Central Committee of the Party was successfully held in Beijing. China has entered a new normal after the Third Plenary Session of the 18th Central Committee. The reform route proposed in the conference includes six leading cities such as price, finance and taxation, finance, administration, land, and household registration. The Third Plenary Session of the 18th CPC Central Committee put forward new ideas for the reform of China's land management system, proposed new measures for China's land management, and attracted the attention of many people who are concerned about reform. However, with the development of China's economy and the increase in people's living needs, the scarcity of land has become increasingly apparent. In response to this situation, since the Third Plenary Session of the 18th Central Committee of the CPC, our bureau has been promoting the new normal of land management, constantly strengthening innovation in land management, protecting the basic interests of the people and promoting the development of China's economy. This paper gives a detailed explanation of the "Research on Land Management Technology Support in the New Normal State".

Keywords

new normal; land management; management technology; land use; reform

新常态下的土地管理技术支撑工作研究

赵发庆 李振莲

山东省临沂市自然资源和规划局, 中国·山东·临沂 276000

摘要

2013年11月9日—12日,在北京顺利召开了党的十八届三中全会。十八届三中全会后中国进入了新常态,会中提出的改革路线包括了价格、财税、金融、行政、土地和户籍等六大领域,而“土地问题”又是热点之一,所以十八届三中全会对中国土地管理制度的改革提出了新思路,对中国的土地管理提出了新措施,吸引了很多关心改革的人们的眼球。但是随着中国经济的发展和人民群众居住需求的增加,土地的稀缺性日益显现。针对这种情况,我局自十八届三中全会以来,一直在推行土地管理的新常态,不断加强对土地管理的创新,保障人民群众的基本利益,促进中国经济的发展。本文就“新常态下的土地管理技术支撑工作研究”做了详细的解释说明。

关键词

新常态; 土地管理; 管理技术; 土地利用; 改革

1 引言

中国是一个具有五千年文明史的农业大国,可以说在任何时代最重要和最根本的资源都是土地。从19世纪80年代开始中国开始实行现行的土地管理制度,但是在新形态提出后,出现了很多问题,也不能满足现在经济发展的需要。而且随着社会的发展,很多人都放弃了农业生产而选择外出打工,这样以来就把很多土地浪费了。所以,这必要各级管理部门正确认识新常态,顺应新常态,不断创新土地资源的管理模式,掌控新常态下土地管理工作的新趋势。

2 新常态对土地管理工作的要求

在新常态背景下,土地管理工作的重心是土地整改,各部门要相互配合,以实现土地资源可延续操纵(《中共中央关于全面深化改革多少重大问题的决议》)中国也一直在尽力周全建成小康社会,短板主要在农村地区,这就需要各部门全面落实土地整改工作,发挥土地整改对农村投资与消费的拉动作用^[1]。同时监管部门要加强监督,帮助各部门高效的进行新常态下土地管理的改革。

3 中国土地管理制度的主要现状

3. 土地管理制度不健全不完善

3.1.1 土地产权制度不健全

目前在中国的土地产权办理中,缺少完美的土地产权办理制度,致使没法对土地的实际状况举行有用的节制,也没法举行有用的办理。

3.1.2 土地价格体制不完善

土地的地价的标注不明确,致使基准地价体系体例不完善。缺少动态的土地资源调剂系统,直接造成了土地基准价与实际呈现很大的误差。

3.1.3 土地产权制度不完善

其实长期以来,土地的产权制度一直存在着很大的问题。具体表现为在法律上对农村土地和农民团体的界定不清楚,由于中国的民法明确规定任何所有权的性质都属于财产权力,并且权力的主体是为自然人、法人和非法人组织构造。但是对农民集体这个概念没有做出明确的解释,也就是说虽然农民集体看起来像是一个权利主体,但是它既不是自然人,也不是法人,而且更不是非法人组织。

3. 土地管理缺乏法律支持

中国是一个法制化的国家,一直坚持“依法治国”。但是,在中国的法律中,很少有法律条文明确的写着土地储备管理工作,这就导致了土地储备管理工作缺乏法律支持。缺少法律支持,在土地工作执行上就会出现一定的问题。另外,中国的相关部门对“土地”这一内容不能很好的理解,造成了中国对其不能很好的立法。这样以来土地管理工作不能在良好的法律环境中得以发展,在没有足够的法律支持下,土地管理工作就走的较为艰难。

3. 土地管理模式相对落后

虽然中国的土地管理模式经过了一系列的改革,但从整体来看,管理模式还是相对落后,并且中国的土地管理制度相对比其他国家来说实施的较晚,各方面的管理制度还有待完善。另外,在新常态的发展时期,国家对制度的创新不足,土地制度的核心部分还没有进行改革,导致现有的管理模式不适应新的经济发展^[2]。

3. 土地管理不重视生态问题

什么是生态问题?说到底生态题目便是生态均衡题目,

人与大自然之间的均衡,社会与大自然之间的均衡。但是近年来中国对土地没有节制和没有约束开发和利用已经打破了这种平衡,造成了严重的生态危机。而这类生态危机不单单要挟着当代人的生存和成长,同时也要挟着儿女的生存和成长。

4 新常态下土地管理的创新

4. 改革土地管理就要加强土地基础制度建设

在临沂市 2017 年前三季度国土资源管理形势分析报告中表明:前三季度,全市供应土地 600 宗,面积 1292.17 公顷。因此加强土地基础制度的建设刻不容缓。首先是健全土地产权制度,明白产权的主体,并且要在现有的条件下实现土地及其附着物的同一挂号,同时在这个基础上加速推动土地产权颁证。其次要完美土地的计划轨制,成立土地的分级系统体例,并且要真正扶植河山空间开辟的管束系统。末了要成立真正的土地查询拜访轨制,周全监视土地资源的开辟和操纵,只有这样才能不浪费每一寸土地,才能利用好每一寸土地。

4. 改革土地管理就要加强法律的支撑

新常态下土地管理的创新必须有法律的支撑,要想对土地管理进行改革,就应该立足中国当前土地管理的现状,构建良好的土地管理的法制环境。可以在中国现有的土地法律基础上颁布更加详细和更加符合时代发展的《中华人民共和国土地法》,有了法律支撑的土地管理才能越走越远。

4. 改革土地管理就要强化土地管理模式

4.3.1 做好土地产权的基础工作

其实不动产的类型很多,而且产权性质也比较复杂,因此在进行不动产的登记时存在较大的难度。针对这类环境,各级部分要统一做好区域内部的土地产权挂号事情,按照新形态的请求,紧紧掌控请求和技术标准,落实土地产权的登记事情。

4.3.2 做好土地利用规划与调整编制工作

基于新形态的背景,各级部门要根据新形态的具体内容,做好土地利用规划的落实工作,同时根据各区域发展的实际情况,做好土地规划的工作。各部门要认真钻研土地的各项指标,公道拟定土地打算方案和土地调配办法,落实土地整治计划事情。

4.3.3 做好土地整治与扶贫开发工作

各部门要切实落实好新形态政策的落实事情,增强农村土地管理,做好贫困地区扶贫开发事情。可以增强贫困地区的土地整治项目,增强土地管理,充分发挥土地管理手艺的感化,做好新常态下城乡土地管理工作,确保土地整治方针的实现,增进城乡资本的合理流动^[1]。通过对旧有土地制度的改革,调动了广大农民群众参与土地改革的积极性,全面激发了社会领域的活力,从而推动了政治上层建筑的变革,进而为新中国全面的政治制度和经济制度的建设发挥了基础性的推动作用。

4. 改革土地管理就要加强耕地保护与土地节约利用的工作

各部门在开展土地管理工作时,要加强对耕地的保护,尽量少破坏生态平衡。同时查询拜访故意进行耕地毁坏的数据资料,为法律监察部门提供精确并且典型的判定材料,以加强对不法毁坏耕地行动的赏罚力度。为了提高土地利用水平,帮助人们树立节约土地和持续发展的理念,提高土地利用水平。

5 土地改革对中国的影响

5. 使全面小康社会顺利进行

其实在2008年10月12日的中共十七届三中全会中,就通过了中共中央关于推动农村改革成长多少重大问题的决议。《决定》指出:“付与农民加倍充实而有保障的土地承包经营权,现有土地承包干系要保持稳定并久长稳定”。写了然完美土地承包经营权,依法保障农民对承包土地的拥有、利用、收益等权力,增强土地承包经营权流转办理和服务,建立健全土地承包经营权流转市场,依照依法自愿有偿原则,许可农民以转包、出租、交换、让渡、股分互助等情势流转土地承包经营权,形成了多种模式的适度规模经营。农村对这次改革都非常高兴,他们以为土地被农民承包后,不单有了占有、

利用、收益等权力,还可依照依法自愿有偿原则以各种形式流转土地承包经营权,农民成为了承包土地的主人,建立了人民当家作主的基层政权。

5. 推进了现代化建设

新常态下,中国的经济飞速发展,也带动了各个方面一起发展。在这种情势下,中国开始进一步加快改造传统农业生产方式的步伐,进一步从根本上加快农业现代化发展的改革。农民在土地上有了很大的自主权,为农业现代化成长供给了更广阔的空间。国家也公布了一系列的政策,表明了国家当局鼎力庇护农业、农村、农民的意图,竭力发展中国的现代化的农业的决心。

6 结语

土地管理关系着人民群众的根本好处,关系着国家民族的焦点好处。因此在新常态背景下就要加强和促进土地管理的创新,做好土地基础制度的完善,要进一步土地管理的立法和执法,落实先进的土地管理模式,加强耕地保护与土地利用工作等,全面落实土地整改工作,提高土地管理效率,促进区域经济发展,实现产业升级。要尽力阐扬土地管理的主体作用,增进政府角色的转型。要释放土地的能量,挖掘土地流动的市场,要加强土地管理各项制度的建设,加快土地管理创新的步伐。

参考文献

- [1] 十八届三中全会发布的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》
- [2] 刘欣,王晶,当前土地管理改革现存问题及政策建议 [D]. 经营管理者 2014(20).
- [3] 姜建明,新常态下土地利用管理工作的几点思考.