

Analysis of the problems in the confirmation and registration of rural land right

Lei Chen

Lanshan District Natural Resources Bureau, Linyi City, Linyi, Shandong, 276000, China

Abstract

Rural land ownership confirmation and registration is the key to maintain the interests of farmers, to promote rural economic growth, this paper to our rural land approval registration effect as the analysis object, analyzes the difficulties in the workplace, approval boundary fuzzy, problems left over by history, inconsistent technical specification, the participation is low. In view of the focus of these sticking points, the measures to build a sound property registration policy framework, develop and innovate the work mode, strengthen technical support, and enhance the enthusiasm of public participation, research shows that take effective countermeasures to greatly improve the efficiency and level of land ownership registration, and strengthen the support of rural land reform.

Keywords

rural land; right confirmation and registration; problem; strategy

农村土地确权登记工作中的问题及解决策略分析

陈磊

临沂市兰山区自然资源局, 中国 · 山东 临沂 276000

摘 要

农村土地权属确认与注册是维护农民利益、推动乡村经济增长的关键举措, 本篇论文以我国农村土地确权登记的施行效果为分析对象, 分析了职场中凸显的难点, 确权界限模糊、历史遗留问题繁杂、技术规范不一致、群众参与度偏低。针对这些症结之焦点, 构建健全的产权登记政策框架、开拓创新工作模式、强化技术保障、提升公众参与热情的应对措施, 研究表明, 采取有效对策, 大幅提升土地权属登记作业的效能与水准, 强化农村土地改革支撑。

关键词

农村土地; 确权登记; 问题; 策略

1 引言

农村土地确权登记是维护农民土地权益、深化农村土地制度改革的基础性工作。随着我国城镇化进程加快和农村经济发展, 土地确权登记工作面临新的挑战。土地确权登记涉及农民切身利益, 是实现农村土地资源优化配置、保障农民土地权益的重要手段。近年来, 各地积极推进农村土地确权登记工作, 取得了显著成效, 但在实际工作中仍面临诸多问题和挑战。本文从实践角度出发, 深入分析当前农村土地确权登记工作中存在的主要问题, 并提出相应的解决策略, 以期为提高确权登记工作质量和效率提供参考。

2 农村土地确权登记工作中存在的主要问题

2.1 确权范围界定不清

土地权属界限模糊问题在农村土地确权登记工作中普

遍存在。由于历史原因和自然因素影响, 部分农村土地界址点、界线存在不清晰或争议的情况。特别是在山区、丘陵地带, 地形复杂导致界线确定困难。部分地区由于早期土地分配记录不完整, 加上自然灾害、人为改变等因素影响, 造成实地界线与权属文件记载不符。同时, 随着农村经济发展, 土地利用方式日益多样化, 出现了规模经营、土地流转等新情况, 使得土地权属关系更加复杂。一些地区存在土地细碎化现象, 地块面积小、分布散, 增加了确权登记的难度。也有不少地区因土地细碎化程度高, 导致测量工作量大、成本高、效率低。此外, 部分农村集体土地与国有土地、林地等权属不同的用地类型交叉, 界限不清晰, 也给确权登记工作带来困难。有的地区存在插花现象, 即一个村的土地被另一个村的土地包围或交错, 增加了权属界定的复杂性。随着城乡一体化进程加快, 城镇建设用地与农村集体土地的界限也日益模糊, 需要投入更多精力进行核实和确认。

2.2 历史遗留问题突出

农村土地承包制变化对确权登记形成挑战, 农村人口

【作者简介】陈磊 (1980-), 男, 中国山东临沂人, 本科, 从事土地管理研究。

流动趋势明显,家庭结构正经历演变,土地承包体系遭遇重大转型,众多农户因外出工作而长驻他乡,引发耕地闲置或非法流转;某些区域出现空置户籍、代耕作业现象,造成实际耕作者与土地承包者权益不匹配。此外,个别农户在土地承包有效期内去世、离异或分家析产,承包权继承及分割矛盾显现,此类情形让确权登记工作面临更多复杂性,历史成因的土地权属纠葛构成一大难点,若土地整治不合规、租赁协议不齐全、地界纠纷持续未解,牵涉多方面权益,需投入众多时光与心力进行周全协调。在我国农村土地体系改革阶段,某些区域政策执行存在疏漏,操作流程有待规范,产权纠纷难以平复,某些地方在土地租赁阶段遭遇违规变动、强制变动等情形,承包关系杂乱无章。土地承包权证管理存在不规范现象,遗失或损坏问题亦给确权登记工作增添困扰,岁月如梭之际,若干历史文献遭受破坏与散佚,确权登记的难度指数级增长,同时,某些地域呈现人地分离现象,承包地块与承包者分属不同村界,权属认定过程愈发繁复。

2.3 技术标准不统一

测绘规范的不统一性对确权登记质量构成重要挑战,不同地域测绘技术要求及实施细节各异,确权成效参差不齐,精确性与可靠性波动明显,某些区域受技术及资金投入不足所限,采纳经典测量工艺,精度不高;若干地区已引入先进测绘手段,由于规范未统一,数据水准参差不齐。同时,数据管理结构存在明显瑕疵,目前,众多区域尚未形成统一的数据管理基础,确权登记资料分散存储方案,有效共享与运用面临挑战,数据格式繁杂无章、更新机制不健全等问题,影响了确权登记成果的实用性和可持续性。

2.4 群众参与度不足

确权登记宣传力度不足,群众参与积极性偏低,不少区域对确权登记工作的价值认识不足,宣传效果流于表面,未能对民众进行政策内涵与工作流程的细致说明,社会各界对确权登记的实质、价值及具体要求理解不够充分,参与积极性不高。同时,某些区域的工作模式较为僵化,未充分兼顾民众的实际需求与接纳程度,工作进展受挫,群众参与受限,利益协调机制存在漏洞,在权益界定与注册实施阶段,往往需处理多边利益变动,若利益协调手段不足,易招矛盾,阻碍项目推进。数地处理土地权属争议之际,调解体系尚有缺陷,矛盾消除延迟,降低了公众参与的积极性,在项目推进阶段,个别地区工作人员态度生硬,服务态度欠佳,降低了群众的响应积极性。

3 农村土地确权登记问题的解决策略

3.1 完善确权登记政策体系

从根本上破解确权界限模糊及历史遗留难题,应当构筑完整的政策链条作为后盾,必须制定一套统一的国家土地归属标准,确立界址点及界线识别的规则体系,针对山区与丘陵地带,编制特定土地确权技术规范。破解土地细分化困

境,打造促进土地整理与权属明确相结合的政策模式,改进土地承包关系鉴定制度,应对外出就业、空置户籍、代耕作业等情形,明确产权鉴定与处理的实施步骤。探讨承揽权继承与分划事宜,须明确操作规程,规范界定继承人身份、权益划分等事宜,同步构建土地权属矛盾化解体系,成立专门的调解中心,制定争端裁决程序与要求,促进纠纷矛盾及时彻底化解。应设立分层次的决策体系,省级层面实施指导性方针,确立工作原则与总体规范;市县层面与本地实际相结合,编制详实实施办法与操作步骤,形成政策效果跟踪与适时调整框架,持续梳理政策实施中的难题,立刻改进修订。实现政策同步,保证确权登记措施与农村集体资产改革、宅基地改革等政策相融合实施,构筑跨部门互动平台,厘定自然资源及农业农村领域职能划分,协同工作效能,增强政策执行跟踪,设立责任追究体系,对政策执行不力、损害群众根本利益的行为实施严厉打击,形成定期督导监控机制,即时捕捉并修正政策执行中的瑕疵。形成全面的政策布局,夯实确权登记的制度根基,保障工作有规可依、有法可循。

3.2 创新工作方法

解决确权登记工作中低效、手段老旧的难题,全面推动工作思路与方法的创新升级,增强作业水准与效率,大范围实施测绘技术新方法,采用尖端 GNSS 设备进行界址点测度,运用无人机测绘技术执行大尺度地貌调查,借助三维激光扫描技术应对繁复地形。打造移动式地图绘制平台,配置携行式电子设备,达成现场数据即时抓取与后台数据即时加工,构建智能化数据操作平台,提高数据解析效率与精确率,实施工作模式变革,构建县级行政统筹、乡镇主体引领、村级具体落实的工作体系。县级负责统筹协调和技术支撑,乡镇负责具体组织实施,村级负责档案收集和群众动员。②建立网格化工作机制,将确权区域划分为若干网格,实行网格长负责制,确保工作不留死角。推行承包地块调查、权属核实、面积测算、成果确认一体化作业模式。建立工作协调机制,定期召开联席会议,协调解决重点难点问题。建立双随机、一公开检查机制,随机抽取检查对象和检查人员,及时公开检查结果。推行第三方质量评估,引入专业机构对确权登记成果进行独立评估。建立质量追溯机制,实现全过程质量控制。推行电子档案管理,建立档案数字化平台,实现档案的规范化管理和便捷查询。通过这些创新举措,能够有效提升确权登记工作的科学性和规范性,为工作顺利开展奠定坚实基础。

3.3 加强技术支撑

应对技术规范不统一、信息化水平偏低的问题现实,全力推进技术支撑体系全面升级,为确权登记任务提供坚实的技术后盾,制定一整套统一的技术规范,涉及测绘技术要求、数据采集规范、成果质量标准等。界定不同地形状况下的测量精确度规范,制定测绘技术规范与实施路线规划,制定数据收集准则,实施数据格式统一化措施,实现数据共享

互认,制定成果质量把控指标,确立质量监控要素及验收规范。强化技术教育及人才孵化,实施综合性的技术培训方案,增强员工专业技能与业务水平,构建技术人才库,打造一支精通现代测绘技术的专业人才梯队,推进确权登记信息化平台整合,设立全国数据共享与服务平台,实现产权登记资料的统一储存与管控。实施数据解析与分析项目,执行数据查找、归纳、剖析等服务,开发数据共享系统,打造与国土规划及自然资源管理平台的数据互通桥梁,增强网络数据安全措施,推出数据保存办法,持续实施数据备份与升级。构建应急指挥体系,拟定数据备份与恢复方案,筑牢数据安全堡垒,提升技术创新水平,研究确权登记技术革新与新型实践,推广运用三维立体模型及区块链等前沿技术,构建科技创新动力机制,鼓励基层单位实施技术升级,分享高效实践案例。全方位提升技术支持体系,为确权登记提供稳固的技术后盾,不断攀升工作品质与效率新高峰。

3.4 提高群众参与度

群众参与是确权登记工作顺利实施的核心动力,群众参与度欠缺情形,必须实施多项手段,唤起公众参与活力,引入现代宣传理念,采取民众欢迎的形式进行政策宣讲,以电视、广播、微信等多元传播渠道为载体,全面解读确权登记政策及实施要求。制作浅显易懂的宣传品,编撰图文结合的宣传手册,利于大众理解,派员深入基层村组,实施家庭访问宣传活动,面对面释疑解惑,构建精妙的利益对接体系,成立专门的利益调和机构,承担确权登记环节中的利益矛盾处理。确立透明度高的工作体系,促进群众全面认知、全面介入,提升公众参与水平,实施村民与户主代表协作模式,力促确权登记全面体现群众期望,推行定期巡访机制,敏锐捕捉民众心声,广纳民意。完善调解机制,构建村居调解、乡镇联动、县级行政仲裁的立体调解网络,汇聚调解高手群

体,强化矛盾调处水平,塑造群众监督机制,产权公开认定流程及实施成效,承受群众审视。构建群众心声传递渠道,高效处置公众的抱怨与提议,实施工作评议规程,定期实施群众对确权登记成效的评议机制,参照评审反馈提升工作,制定奖惩制度,对配合确权登记任务的村庄与农户实施奖赏,提升公众参与度。多管齐下,增强群众参与积极性,力求确权登记顺利进行,赢得群众的认同与积极协助,推动事业稳步前行。

4 结论

农村土地权益核实与注册构成一项复杂的多步骤工程,须在政策制定、技术革新、管理优化等多层面发力,巧妙应对工作挑战,构建政策体系是确权登记工作顺利进行的保障盾,制定完备的法律法规,设立工作实行的制度后盾。采用创新作业策略,确权登记效率得以显著提高,积极采纳前沿技术手段,构建协同作业的互动体系,技术强化是确权登记质量稳定的基石,必须实现技术标准统一化,推进信息管理平台现代化。公众参与热情的激发是确权登记工作成功的关键途径,强化政策宣传针对性,创新利益整合途径,采取相应策略,大幅增强产权登记作业的效能与品质,为农村土地制度改革打下坚实基础。面向未来职业生涯,创新引领,迈向新境,不断升级工作架构,推动农村土地权属登记迈向新阶段。

参考文献

- [1] 王咏梅. 农村土地确权登记颁证存在的问题及改善对策 [J]. 乡村科技, 2020, 11 (34): 48-49.
- [2] 艾比布·苏来曼. 农村土地承包经营权确权登记面临的问题及对策 [J]. 农业开发与装备, 2020, (05): 50+58.
- [3] 章丽华. 农村土地确权登记颁证工作的问题与对策 [J]. 农业工程技术, 2019, 39 (29): 10-11.