

农村闲散土地的质量现状与对策研究

焦蓉婷

温州理工学院, 浙江 温州 325011

DOI: 10.61369/SSSD.2025080009

摘 要 : 随着城镇化进程加快, 农村闲散土地问题日益突出, 本文在阐释其概念及类型的基础上, 深入剖析了当前农村闲散土地质量现状, 揭示出土壤肥力退化、生态环境破坏、基础设施不足等方面的问题。针对这些问题, 笔者从政策体系、技术投入、多方协同等维度提出了系统性的应对策略, 旨在为农村闲散土地的高效利用与合理整治, 提供理论支撑与实践参考。

关 键 词 : 农村闲散土地; 土地质量; 土地整治; 乡村振兴

Research on the Quality Status and Countermeasures of Rural Idle Land

Jiao Rongting

Wenzhou University of Technology, Wenzhou, Zhejiang 325011

Abstract : With the acceleration of urbanization, the problem of rural idle land has become increasingly prominent. On the basis of explaining its concept and types, this paper deeply analyzes the current quality status of rural idle land, and reveals problems such as soil fertility degradation, ecological environment damage, and insufficient infrastructure. In response to these problems, the author puts forward systematic countermeasures from the dimensions of policy system, technical input, and multi-party cooperation, aiming to provide theoretical support and practical reference for the efficient utilization and rational regulation of rural idle land.

Keywords : rural idle land; land quality; land regulation; rural revitalization

土地作为农村发展的核心资源, 其合理利用对农村经济的繁荣和社会的稳定具有不可替代的作用。然而, 随着城镇化进程的加快, 农村人口向城镇转移, 农村土地闲置现象愈发普遍, 农村闲散土地的规模不断扩大。农村闲散土地不仅造成了土地资源的浪费, 还制约了农村的发展活力。在此背景下, 本文在深入研究农村闲散土地的质量现状的基础上, 提出针对性的解决对策, 对盘活农村土地资源、提升土地利用综合效率, 对推动农村经济可持续发展具有十分重要的作用。

一、农村闲散土地概述

(一) 定义

农村闲散土地主要是指农村无建筑物或建筑物已坍塌的宅基地、历史遗留工矿仓储废弃地、废弃坑塘沟渠、残次林地、利用粗放和布局散乱的其他建设用地、可开发利用的未利用地等^[1]。

(二) 类型

1. 废弃宅基地

因人口迁移、房屋倒塌等原因被废弃的宅基地。部分宅基地上的房屋年久失修, 甚至已经坍塌, 无人居住, 土地处于闲置状态^[2]。

2. 废弃建设用地

指的是不再使用的具有办公、教学或生产性质的场所。这些土地在之前主要适用于公共服务或是工商行业, 但是在社会发展的背景下, 出现了更多的优质的资源, 这也使以往的办公环境并

不适合现有的发展需求, 从而出现了土地闲置的情况^[3]。

3. 撂荒农用地

因农业生产效益低下、劳动力缺乏等原因, 被农民弃耕的耕地、园地、林地等农用地。部分偏远山区的耕地, 由于交通不便、土壤贫瘠, 耕种成本高, 产出效益低, 农民选择外出务工, 土地逐渐撂荒。

二、农村闲散土地质量现状

(一) 土壤质量方面

1. 肥力退化

长期的撂荒使得土壤缺乏有效的养分管理和耕作活动, 土壤中的有机质含量下降, 微生物群落失衡, 土壤肥力逐渐降低。例如, 部分撂荒耕地的土壤有机质含量较正常耕种的土地减少了

基金项目: 温州科技特派员专项项目 (X2023004)。

作者简介: 焦蓉婷 (1983—), 女, 高级工程师, 研究方向: 建筑环境、土壤环境, Email:49197446@qq.com

10% ~ 20%，土壤保水保肥能力减弱，对农作物的正常生长造成负面影响。

2. 土壤污染

部分农村闲散土地受到工业污染、农业面源污染的影响。一些靠近工业企业的废弃建设用地，受工业企业影响，土壤中重金属含量超标，导致土壤难以再用于农业生产；农业生产中过量使用的化肥、农药，也随着雨水冲刷等方式，污染了周边的闲散土地，对土壤生态系统造成破坏。

（二）生态环境方面

1. 植被破坏

很多废弃宅基地等闲散土地上的植被由于缺乏常态性的管理和维护，或是遇到自然灾害和人为破坏等问题，会出现植被破坏的问题。现阶段，部分地区的林地被非法砍伐，主要用于荒地的开垦以及其他项目的建设，这就可能会出现水土流失的情况，严重时会出现生态环境被破坏的情况^[4]。

2. 生物多样性减少

外界环境的变化，生态环境污染问题严峻，土壤质量下降以及植被被破坏，导致了很多生物没有适宜的生活环境，从而出现生物数量的减少^[5]。部分珍稀物种的栖息地遭受破坏，种群数量不足，这也不利于生态系统的稳定性发展。

（三）基础设施方面

1. 灌溉设施不完善

部分农村闲散土地的灌溉设施老化、损坏，无法满足农业生产的需求。一些农田的灌溉渠道年久失修，渗漏严重，水资源浪费现象突出，导致土地的灌溉效率低下，影响农作物的生长。

2. 交通不便

很多地区的闲散土地相对较为偏远，交通条件相对较差，道路比较狭窄和崎岖，道路通行存在问题。这种情况下，土地的开发和利用成了问题，会大大增加成本，并且不利于农产品的运输和销售，这就会导致土地利用价值难以得到有效提升。

三、农村闲散土地质量提升对策

（一）政策法规层面

1. 完善土地流转制度

政府应制定相应的制度和政策，完善农业生产服务体系，构建良好的投资环境，进一步提高农民种地的自信心。不仅如此，还应建立更加完善的农业生产服务体系，确保农民提高自身的劳动积极性，获得更多的投资效益，让更多农民种植耕地，减少闲置土地的面积^[6]。不仅如此，政府还应制定更加完善的土地流转制度，从而保障农民的基本权益。其中可以构建土地流转服务平台，为土地流转提供信息咨询和政策服务，提供一站式的服务机制，更好地保障土地资源的有效配置。例如，通过土地流转的方式，将荒地集中流转给种植大户或是农业企业，更好地实现规模化的经营，提高土地的利用率。

2. 制定土地整治激励政策

政府还应制定土地整治的激励政策，进而优化农业用地结

构，进一步提高土地使用的效益。为了提高土地利用的效益，应设置专项的补贴政策，对积极参与土地整治的农民、集体经济组织和企业提供更多的优惠和支持。不仅如此，为了提高土地利用的综合效益，还应根据区域的发展特点调整农业用地结构，精选产品，调整农作物和林业的结构，确保农产品的规模化生产，推动农业产业的高质量发展。

3. 合理布局农村闲散土地

在县域总体规划和国土空间总体规划过程中，应围绕着村庄节约集约用地，进而科学修订村庄布局的规划，引导土地空间资源的有效配置，合理安排农村生产、生活以及生态用地，构建连成片的散土地。还需要加大资金投入力度，制定出台闲散土地盘活利用的奖补办法，并规定相应的腾退土地的奖励标准，予以相应的奖励资金。与此同时，提高群众盘活闲散土地的收益分成，从而调动基层群众与闲散土地盘活利用的积极性^[7]。

（二）技术投入层面

1. 建立闲散土地质量监测体系

根据当前农村闲散土地的情况和特点分析，并探究这种问题的成因，应构建更加完善的质量监测体系，设置分层抽样+精准检测的体系，从而保障对土地的质量和有效监测。其中，可以监测土壤理化性质，包括 pH 值、有机质含量、氮磷钾储备、重金属含量、农药残留、立地条件等要素，进而形成一套整体、完善的监测机制，为闲散土地的精准利用提供有效保障^[8]。

2. 推广土壤改良技术

为了提高土壤的质量，应适当对土壤进行技术上的改良，有效利用有机肥、生物肥、绿肥还田、秸秆还田等方式进行技术改良，从而保障土壤提高质量，形成良好的土壤结构，获得良好的土壤肥力。而对于污染性的土壤则可以利用物理、化学、生物等修复技术降低土壤的污染物含量，确保土壤恢复被污染之前的状态，恢复其应用功能。

3. 加大农业科技应用

注重农业科技的发展，推广先进的农业生产技术，确保农业生产的机械化和智能化水平。在农业生产的过程中应进行农田种植保护、灌溉等操作，并利用卫星定位技术进行精准施肥，确保获得更多的生产效益，进一步降低生产的成本。除此之外，地区还应加大投入力度，发展节水农业，采用滴灌、喷灌等节水灌溉技术，提高水资源的利用率。

（三）多方协同层面

1. 政府、企业、农民合作

还应根据自身的实际情况构建完善的土地开发利用模式，并通过多方的参与确保土地的高效利用和开发。其中，政府、企业和农民应积极参与到土地开发利用的工作中。由政府负责搭建平台，制定相应的政策，保障后期开发工作的开展。企业则需要提供资金与技术，发挥市场的优势，投资一些具有潜力的农村闲散土地项目。农民则需要以土地入股或者劳动的方式获得开发的收益。例如，企业可以与农民构建合作的关系，从而开发具有品牌特色的地区农村旅游项目，将废弃的基地改造成观光园或是民宿，发展第三产业，保障多方的共同利益^[9]。

2. 跨区域合作

不同地区之间也需要进行合作，从而对土地进行有效治理，达到良好的治理状态。发达地区可以向不发达地区输入资金、技术和管理经验，进而帮助不发达的地区进行土地资源的高效利用。这种跨区域之间的合作，有助于更好地实现资源与优势的互补，进一步促进地区农业经济的发展。

3. 坚持因地制宜

在土地整治的工作中，应对村庄周边与大田连接的闲散建设用地实施增减挂钩项目，从而将闲置的宅基地和相邻的散乱土地统一复垦为耕地，腾出相应的土地指标，保障土地的收益。在综合利用类型上，将废弃房屋、坑塘、荒片综合治理利用，构建闲地经济，种植绿化苗木、果树、药材等，进一步增加村集体收入，收益由委员会进行分成。在发展类型上，利用闲散土地建设厂房、冷链仓储或对外租赁，有效对外进行招标，让更多的创业青年以租赁的方式来到乡村，将老旧房屋改造成精品民宿，建设相应的娱乐设施。在入股收益类型上，农户可以将整理出的闲散土地以及土地入股的方式交给农村股份合作社经营，并进行收益分红。在设施改善类型上，应拆除退出限制农房，收回限制的方式，建设停车场，进一步改善农村的基础设施^[10]。

4. 注重人员培训

为了保障对农村闲置用地的情况进行调查以及后期的开发和利用，应注重对工作人员的日常培训，提高农垦专业队伍的整体素质，进一步提高人员的业务技能，适时引入和应用全新的方法和技术，进而保障农村闲置土地的治理能够在经济上得到更大的发展，发挥出更多的作用和价值。

四、结论

综上所述，农村闲散土地的质量问题，与土地资源的合理利用息息相关，也与农村经济的可持续发展和乡村振兴战略的实施具有密切的联系。通过对农村闲散土地质量现状的分析，我们认识到当前农村闲散土地在土壤质量和基础设施等方面存在的问题。针对这些问题，我们从政策法规、技术投入和多方协同等层面提出了一系列应对策略。在未来的工作中，需要政府、企业、农民等各方共同努力，加大对农村闲散土地的整治和利用力度，提升土地质量，盘活土地资源，为农村经济的发展注入新的活力，实现乡村振兴的目标。同时，还需要进一步加强对农村闲散土地的研究，探索新的整治和利用模式，为农村土地资源的可持续利用提供更加科学、有效的理论指导和实践经验。

参考文献

- [1] 郭宗亮. 农村闲散土地盘活利用的问题与对策 [J]. 中国土地, 2022, (01): 55-56.
- [2] 山东省人民政府办公厅关于进一步推进农村闲散土地盘活利用的通知 [J]. 山东省人民政府公报, 2019, (01): 5-7.
- [3] 赵海峰. 农村闲散土地盘活利用潜力研究 [D]. 山东农业大学, 2021.
- [4] 孙乾. 枣庄市薛城区农村闲散土地利用问题与对策研究 [D]. 中国矿业大学, 2023.
- [5] 冯新平. 中小型规模畜禽养殖场污染物减排技术探讨 [J]. 当代畜牧, 2017, (06): 50-52.
- [6] 刘江, 张文明. 盘地与转租: 村社集体“土地经纪”角色的形成——基于山东省禹城市的组织化土地流转经验 [J]. 土地经济研究, 2023, (02): 55-78.
- [7] 王延斌. 山东聊城激活“沉睡的资源”闲散土地上种出“摇钱树”[N]. 科技日报, 2021-10-13 (007).
- [8] 李明, 张吉东. 闲散土地变成增收“聚宝盆” [J]. 农业知识, 2021, (17): 57-58.
- [9] 侯良川. “捡金豆”让闲散土地重发金光——商丘市睢阳区积极推进土地节约集约利用 [J]. 资源导刊, 2021, (04): 26.
- [10] 本刊记者. 山东推进农村闲散土地盘活利用 [J]. 农业知识, 2019, (01): 20-21.
- [11] 高德刚, 王彦雪. 提高土地利用效率 助推集体经济快速发展 [J]. 科学种养, 2018, (12): 15-16.