

新农村建设背景下的 湖北省农村居民点土地整理

徐唐奇, 张安录

(华中农业大学土地管理学院, 湖北 武汉 430070)

摘要:从农村居民点土地整理与新农村建设的共同内容出发,探讨两者之间的关系,据此对湖北省农村居民点土地利用现状进行分析,找出其中存在的土地利用效率低、规模小、功能不齐全、环境差等问题。通过进一步分析发现农村居民点土地整理进展缓慢,存在自然条件、资金投入等方面的制约因素。在此基础上,提出了统一规划、同步实施、统一管理的对策,并从拓宽筹资渠道、完善法律法规、抓好小康示范村建设等方面提出了一些配套措施。

关键词:土地整理; 农村居民点; 新农村建设; 湖北省

中图分类号:F301.2(263)

文献标识码:A

文章编号:1009-4210(2008)03-035-07

农村居民点土地整理因其在优化农村居民点布局、改善农民生产生活条件和实现耕地总量动态平衡中的重要作用而成为近年来土地整理工作的重点之一。其作为提高农村居民点用地效率,促进土地集约、有序利用的重要手段,对于加快农村社会经济发展、改善农村生态居住环境具有无可替代的作用。因此,新农村建设为农村居民点土地整理提供了良好的契机,而且两者之间具有紧密的联系,处理好两者的关系,在新农村建设过程中积极稳妥地开展农村居民点土地整理,必将对新农村建设和农村社会经济的全面发展产生推动作用。

1 居民点土地整理与新农村建设

1.1 共同内容

社会主义新农村建设就是要围绕“生产发展,生活宽裕,乡风文明,村容整洁,管理民主”的要求解放和发展农村生产力,增加农民收入,整治村容村貌,改善农民生活环境,提高农民生活质量,加强

农村精神文明和民主法制建设,构建农村和谐的社会环境。而农村居民点土地整理主要是通过村庄改造、归并和再利用,使农村建设逐步集中、集约,提高农村居民点土地利用强度,促进土地利用有序化、合理化、科学化,改善农民生产、生活条件和农村生态环境^[1];是农村社会经济发展到一定阶段,对土地利用由粗放型向集约型转变的客观要求,也是实现农村城镇化,发展农村经济和现代乡村社区的必然选择^[2]。

1.1.1 村庄的重新规划与建设。社会主义新农村建设既包括硬件建设,又包括软件建设,硬件建设的核心就是根据农村社会经济发展的要求和农民物质、文化生活的需要,按照布局合理、规模适中、功能健全、基础设施配套以及节约用地的要求,规划建设一批社会主义新型村庄。在建设新型村庄的同时必然要对原有村庄进行搬迁、归并或改造,促进人口的集中,提高农村基础设施和公共服务设施的共享率和规模效益,这同样是农村居民点土地整理的重要内容。

收稿日期:2007-11-09

作者简介:徐唐奇(1983-),男,硕士研究生,从事土地资源经济、土地制度与政策研究。

1.1.2 农业生产设施建设。为了解放和发展农村生产力,改善土地尤其是耕地的生产条件,提高土地综合生产能力,就必须对农业生产基础设施进行配套建设和完善,对田间道路、农田水利、农田防护和生态保护工程进行规划和建设。通过农村居民点土地整理,对农村居民点内部老宅基地、闲置土地、废弃地、村庄搬迁合并腾出的土地及少量未利用的土地进行调整、合并与平整,使田块面积扩大、形状更加规则,从而符合规模化、机械化生产和产业化经营的要求,为实现农业现代化创造条件。

1.1.3 生活基础设施配套建设。目前我国,尤其是中西部地区的村庄普遍存在基础设施不完善、功能不全的问题,而基础设施缺乏或不完善,严重制约了农村居民生活质量的提高和农村社会经济的发展,因此加强基础设施建设,包括村庄内部道路、供水、排水、电力、绿化、垃圾处理以及村庄对外交通、通讯等设施,从而完善村庄功能,为农村居民提供一个安全、舒适、方便的生活环境。

1.1.4 村庄环境治理。受农村社会、经济条件的限制,有些村庄的功能本身就不完整,加上缺乏有效管理,造成了我国农村自然环境污染和村庄环境的恶化,很多村庄的环境质量日益下降,因此,新农村建设和农村居民点整理必须加强村庄环境治理,改善人居条件,以改水、改路、改厕和村庄绿化为主线,逐步将村庄改造建设为基础设施完善、公共服务设施配套、村貌整洁、景观优美和生活舒适方便的居住区。

1.1.5 土地权属调整与土地分配。土地整理涉及到众多权利主体之间的土地权属调整和利益分配。在土地整理增加的农用地和建设用地的分配和利用中,保障农民的参与、决策权力,保护农民的合法权益,使农民在集体经济组织中的地位和权益得到充分体现,这也是农村民主管理的基本要求和重要内容,对于扩大村民参与集体决策、全面实现民主管理、构建农村和谐干群关系具有重要意义。

1.2 两者的关系

土地整理与新农村建设之间的传导机制可以概括为:搞好土地整理,就实现了农村土地资源数量、产能和价值的增加,这是新农村发展的资源基础;加强了资源基础建设,就能够帮助实现粮食增产、农民增收和农业增效,这是解决三农问题的核心;解决了三农的核心问题,就能够帮助改善农民

生活、农村生态,这是社会主义新农村建设的出发点和归宿^[3]。

1.2.1 居民点土地整理是新农村建设的客观要求。首先,开展土地整理,改善农业生产条件,提高农业综合生产能力,是增加农民收入、实现社会主义新农村建设目标的重要途径;其次,通过农村居民点土地整理,合理调整村庄的总体布局,鼓励农村人口向建制镇和中心村迁移,逐步积聚人口,使单个村庄具备一定的规模,产生较大的规模效益,从而更有利于未来村镇公用设施建设和经济的进一步发展,促进农村现代化进程;第三,开展居民点土地整理,进行迁村(坟)腾地,整治归并村庄,整理、复垦闲置或废弃宅基地,不仅可以增加耕地面积,而且可以改善村容村貌、促进乡风文明;最后,农村居民点整理,可以协调居民点内部各种要素的关系及其与外部环境的联系,合理配置自然、经济和社会资源,全方位改善农村居民点环境,塑造新的农村居民点景观^[4],起到保护和改善农村生态环境的作用。

1.2.2 新农村建设为居民点土地整理提供了良好的契机。

(1)新农村建设为农村土地整理提供了难得的政策机遇。2005 年年底中央召开的农村工作会议明确提出了“三个高于”的原则,即 2006 年国家财政支农资金增量要高于上年,国债和预算内资金用于农村建设的比重要高于上年,其中直接用于改善农村生产生活条件的资金要高于上年;同时还要求“抓紧制定将土地出让金一部分收入用于农业土地开发的管理和监督办法,土地出让金用于农业土地开发的部分和新增建设用地有偿使用费安排的土地开发整理项目,都要将小型农田水利设施建设作为重要内容,建设标准农田”。这些支农政策为农村居民点土地整理带来了难得的机遇。

(2)新农村建设为农村土地整理提供了较好的外部环境。中央提出社会主义新农村建设指示后,各地区、各部门,相继出台了一系列政策措施:财政部提出“十一五”期间将较大幅度增加农业综合开发投入,着力加强农业基础设施建设,改善农业生产基本条件;交通部提出“十一五”期间将新建农村公路 120×10⁴ km,基本实现全国所有具备条件的乡镇、建制村通公路;水利部提出将优先解决一亿农村群众饮水安全的问题,加快大型灌区节水改

造和配套建设,实施中部地区低洼地排涝工程;农业部启动了新农村建设示范行动、粮食综合生产能力增强行动等“九大行动”,这些都为农村土地整理创造了良好的外部环境^[5]。

1.2.3 新农村建设为实现居民点土地整理目标创造条件。农村居民点土地整理的主要目标是增加耕地,改善农业生产条件。为了增加耕地面积,必须对农村居民点中闲置的、利用不合理的、利用效益低的土地进行调整、归并,缩小农村居民点的规模,引导居民点合理布局;为了改善农业生产条件,提高土地质量和产出率,就必须加强农业基础设施包括农田水利、田间交通运输、农田防护工程的建设,而工程建设又必须考虑合理布局、减少工程量和投资、提高利用效益的问题,还要考虑满足农业机械化作业和规模化经营的要求,因此就需要对整理区内的土地进行统一规划、调整。农村居民点土地整理不可避免要对村庄进行归并、整治和改造,而这些内容正是新农村建设的核心,新农村建设通过改造旧村、建设中心村为实现居民点土地整理目标创造条件。

1.2.4 同为全面建设小康社会的紧迫任务。要实现共同富裕,就得缩小城乡差距,加快农村社会经济发展。农村居民点整理使农村的各种资源在较大

程度上得到合理利用,直接为土地的集约化和规模化经营创造条件,促进当地经济的发展^[6]。通过新农村建设、旧村改造、迁村并点,不仅能够扩大有效用地面积,提高土地的利用率和产出率,增加农民收入,而且通过基础设施的建设与完善,还可以改善农村生态环境和农民的物质文化生活条件,提高农民生活质量,加快农村社会经济发展;而成功的农村居民点用地整理反过来又可增强农民的发展意识,促进农村经济的发展,保护并改善农村环境,从而增加农村内在吸引力,扩展农村发展的空间和潜能。

2 现状和存在的问题

2.1 土地利用现状

2.1.1 居民点用地状况。2004年湖北省农村居民点用地总面积为712383.06 hm², 占全省土地总面积的3.83%, 占全省建设用地总面积的52.56%。其中,天门市农村居民点用地占市域总面积的比例最高,其次是仙桃市;占本区域土地总面积的比例最低的是神农架林区。占本地区建设用地总面积比例最高的依次为恩施州、天门市和仙桃市,农村居民点用地具体情况见表1。

表1 2004年湖北省及其所辖各市农村居民点用地状况

行政单位	总面积 (hm ²)	用地面积 (hm ²)	占土地总面积比例 (%)	占建设用地总面积比例 (%)	占全省农村居民点 面积的比例(%)
湖北省	18588843	712383.06	3.83	52.56	100.00
武汉市	854908.83	40947.97	4.79	31.15	5.75
黄石市	458285.34	20481.80	4.47	45.07	2.88
十堰市	2367440.6	42365.35	1.79	50.53	5.95
宜昌市	2122700.30	59363.82	2.80	52.71	8.33
襄樊市	1972441.00	86647.25	4.39	53.41	12.16
鄂州市	159353.96	8447.31	5.30	47.43	1.19
荆门市	1196899.50	58631.72	4.90	43.58	8.23
孝感市	892272.23	53531.11	6.00	57.35	7.51
荆州市	1406868.00	93210.77	6.63	55.32	13.08
黄冈市	1744663.30	80626.96	4.62	37.43	11.32
随州市	961493.95	38053.24	3.96	55.98	5.34
咸宁地区	974983.91	25652.30	2.63	41.16	3.60
恩施州	2406125.46	50248.41	2.09	78.68	7.05
省农林系统	51054.19	1427.81	2.80	60.53	0.20
仙桃市	251983.27	19918.73	7.90	67.99	2.80
潜江市	192950.90	10837.73	5.62	51.50	1.52
天门市	252834.63	21180.79	8.38	71.97	2.97
神农架	321583.26	809.98	0.25	49.95	0.11

2.1.2 居民点规模。数量庞大、规模小,占地多。2004 年全省共有 101 个县(市、区)、964 个乡镇、27634 个行政村、217278 个村民小组;平均每平方公里 0.15 个行政村,5.7 个自然村。根据武汉精诚土地科技发展研究中心对湖北省城乡结合部、平原、丘陵和山区农村居民规模所做的典型调查结果,全省农村居民点规模呈现明显的区域差异:城郊结合部与平原地区的农村居民点规模相对较大,其中平原地区农村居民点平均用地规模最大,为 2.53 hm²,丘陵地区的农村居民点规模比平原小,而山区居民点的平均用地规模仅为 0.39 hm²(表 2)。

表 2 湖北省农村居民点调查样点平均用地情况

地区	居民点面积 (hm ²)	总户数 (户)	居民点 (个)	平均用地面积 (hm ²)	平均户数 (户)
山区	114.50	1986	292	0.39	6.80
丘陵	562.43	4275	348	1.62	12.28
平原	250.38	3421	99	2.53	34.56
城乡结合部	124.39	2524	58	2.14	43.52
合计	1051.69	12206	797	1.32	15.31

表 3 湖北省农村居民点调查样点户均用地和人均用地情况

地区	土地总面积(hm ²)	农村居民点面积(hm ²)	总户数(户)	总人口(人)	户均用地面积(m ² /户)	人均用地面积(m ² /人)
山区	3885.76	114.50	1986	6153	576.52	186.08
丘陵	6927.81	562.43	4275	16895	1315.63	332.90
平原	2119.50	250.38	3421	14630	731.89	171.14
城乡结合部	1070.74	124.39	2524	10722	492.82	116.01
合计	14003.81	1051.69	12206	48400	861.62	217.29

2.2.2 居民点规模小、功能不齐全。2004 年全省平均每平方公里有 0.15 个行政村,5.7 个自然村;平均每个行政村有 38 个自然村。通过对全省 797 个自然村的调查,平均每个自然村用地规模为 1.21 hm²,平均每个自然村仅有 16.51 户人家。规模较小的自然村,住房形式单一,功能落后,基本上只有居住功能;规模相对较大的居民点中也只有一些小型商业零售点,但没有文化娱乐、生产服务配套设施、农副产品加工厂。全省有 3021 个行政村无卫生室,占全省行政村总数的 14.19%。

2.2.3 居民点布局分散,基础设施建设成本高。由于大部分地区农村居民点规模小、布局分散,尤其是山区和丘陵地区存在大量点状居民点,这就造成了在同一行政村内组与组之间、户与户之间的间距大,给水、排污、电力、电讯、绿化都缺乏规划布

局,配套性与共享性差;道路、水电、通讯、有线电视等基础设施建设的管线长,损耗大,成本高,给建设和管理带来了很大的难度;教育、文化、卫生、环保、家政等社区服务落后甚至尚为空白,不能满足收入不断增加的农民对生活质量提高的要求。

2.2 存在的问题

2.2.1 土地利用效率低,用地浪费现象严重。2004 年农村居民点用地面积为 712383.06 hm²,人均面积为 202.40 m²。根据 8 个样点县市区调查,28 个行政村,共有农户 12206 户,农村人口 48400 人,居民点用地面积 1051.69 hm²,户均用地 861.62 m²,人均用地 217.29 m²(表 3),比《湖北省土地管理实施办法》规定的 140 m²的标准高出 77.29 m²,土地浪费现象严重。

2.2.4 居民点环境质量差。农村虽然有较为纯净的空气,但由于受经济条件的制约和传统习惯的影响,多数居民点的设施简陋,生存环境较差。农村居民点普遍建设简单、内部功能布局不合理,道路、排污等基础设施缺乏,住房大多都是农民自行修建,设施简陋,结构不合理,安全隐患大,且牲畜棚紧邻住房,排水、排污等处理简单,居住环境较差。许多村庄至今尚未消灭露天粪坑,环境“脏、乱、差”问题十分严重,而且工业污染,尤其是白色垃圾在一些村庄也越来越严重。

3 居民点土地整理现状和制约因素

3.1 现状

《湖北省土地利用总体规划(1997-2010年)》对城乡居民点用地的规划目标是“到2010年,城乡居民点用地总规模减少 $3.82 \times 10^4 \text{ hm}^2$,其中,农村居民点用地由 $71.36 \times 10^4 \text{ hm}^2$ 调整到 $57.77 \times 10^4 \text{ hm}^2$,人均用地由 173.7 m^2 降至 159.0 m^2 左右”。实际上,1996-2004年农村居民点用地面积仅减少 1200 hm^2 ,只占规划目标 $13.59 \times 10^4 \text{ hm}^2$ 的0.9%;年均减少 150 hm^2 ,是规划目标 $0.97 \times 10^4 \text{ hm}^2$ 的1.54%。农村居民点减少总量与减少速度,与上轮规划目标相差甚远,这说明全省农村居民点土地整理进展缓慢,效果不理想。

从农村居民点土地整理实施情况来看,全省农村居民点整理投入不足,整治难度大。许多村民在经济好转后逐步自行出资向中心村或是规划新居民点搬迁,搬迁后的老宅基地没有进行复垦利用,形成许多“空心村”;由于管理不到位,一户多宅的现象也比较普遍。而且,湖北省目前大多数村集体经济状况差、农民家庭不富裕,严重制约了农村居民点整理的进程。如天门市岳口镇健康村按照土地利用总体规划和村镇建设规划,该村9组60户农户统一搬迁至规划居民点建房,2003年初开始实施在年底共有56户搬迁到规划点建房,至今还有4户农户因经济条件困难仍居住在原有自然村,使居民点整理工作难以开展。

3.2 制约因素

3.2.1 自然条件。其影响主要表现在两个方面:①影响居住人口的分布和人们的居住方式,从而影响土地的整理潜力和新农村建设的进展。山区的农村居民点因其所处区位偏僻,土地人口承载力小,居住人口少,整理潜力小,人口集中难度大,居民点搬迁、缩并困难;而山麓地带农村居民点大都处于山脚和平原地区,人口居住密集,可整理潜力比山区大,而且整理难度小,要求资金投入较少;②影响整理后的土地利用方向,从而影响土地整理的效益和农民参与的积极性。山区农村居民点用地整理腾出的用地主要用于园、林地用途,而平原地区农村居民点整理后腾出的用地可用作耕地,也可作乡镇企业的发展用地,效益更加明显。

3.2.2 政府资金投入和地方经济发展状况。农村居民点整理是一项系统工程,受到地区经济发展水平、建设用地供需关系、农民生产生活习惯和生活习俗等诸多因素的制约。其中,资金是制约农村居民点整理的瓶颈^[7]。目前由于筹资主体和渠道单一,资金难以保障,制约着湖北省农村居民点土地整理的实施。据测算,一个200人左右规划较好的村庄,基础设施的投入就要30多万元,拆旧补偿要40多万元^[8]。在当前国家财政有限,各种社会公益事业投入不断增加的情况下,农村居民点整理需要的资金很大一部分要由地方财政和村集体经济组织承担,地方经济发展状况就成为制约居民点土地整理的重要因素。而且要想让农民的建房欲望形成现实的建房能力,在很大程度上取决于农村经济的发展状况,即农村经济状况越好,农民建新房的能力越强,对农村居民点土地整理和新农村建设就越有利。

3.2.3 农民的居住习惯和思想认识。农村居民点土地整理受到村民居住习惯的影响。由于部分群众受封建思想束缚,每个自然村由一至几姓家族组成,对拆祖传老屋有抵触情绪,从而影响了中心村建设和居民点整理工作的开展。村民生活方式、习惯不允许,自古以来的风俗习惯,同姓集居,早已深入人心,难以改变,农民的封建宗族意识和安土重迁的思想是影响搬迁的主要原因之一,从而影响了居民点整理和村庄搬迁、改造的进行。同时,由于小农思想和宗族意识的存在,农村实行土地承包责任制后,宅基地私有化在农民的认识中十分严重,给宅基地的集中管理和村庄的规划建设造成很大阻力,村民对宅基地寸土必争,使农村居民点土地整理和村庄改造步履维艰。

4 对策与建议

4.1 建设与整理同步

在时间、内容和工作程序上,新农村建设与农村居民点土地整理都具有高度一致性,应当统一规划、同步实施,制定相互协调的支持政策,形成资金、人力、物力的合流,同步推进。

4.1.1 以新农村建设为目标,统一规划。开展农村居民点土地整理和新农村建设,首先必须制定一

个科学、合理的规划,避免基础设施和公共服务设施的重复投资建设,避免资源和资金浪费,实现资源优化配置和社会资源共享。要按照“生产发展、生活宽裕、乡村文明、村容整洁、管理民主”的目标要求,依据农村实际,本着方便群众生产和生活的宗旨,编制村建规划和居民点整理规划,实现居民向中心村和小集镇集中、乡镇企业向工业园区集中、农田向规模经营集中的空间布局调整^[9]。

4.1.2 同步实施,统一建设。农村居民点整理和新农村建设具有诸多共同内容,而且在时间、工作程序上具有高度一致性,因此,农村居民点土地整理应与新农村建设同步实施,形成资金、人力、物力的合流,这样可以节约投资,缩短建设时间,更快更好地发挥居民点整理和新农村建设的社会、经济、生态效益。而且短期内新农村建设的改善农民生活质量上的效果更加明显,更容易让农民接受,因此可以借助新农村建设的契机,大力开展农村居民点土地整理,为农村社会、经济的持续长远发展奠定基础。在实施过程中,要按照统一规划进行统一建设。

4.1.3 明确目标,统一管理。必须使各级政府明确目标和责任,把农村居民点土地整理当成新农村建设的主要任务,把耕地总量动态平衡、土地整理、村庄改造作为各级政府工作绩效考核的主要内容,建立统一领导机构,专门负责居民点整理和新农村建设工作的指导、协调、管理、考核、验收等。行政村、乡(镇)政府、市(县)政府协调配合,形成以行政村为主体、由乡镇政府组织实施,市县政府宏观调控和引导的纵向工作机制,同时农、林、水、民政、供电、广电、电信部门要密切配合,提供有效服务,共同推动农村居民点土地整理和新农村建设的顺利进行。

4.2 配套政策与措施

4.2.1 多元化筹资,保障资金需求。由于农村农业生产基础设施和公共服务设施薄弱,居民点整理工程复杂,新农村建设和农村居民点整理需要大量资金投入,如果单一由政府财政拨付或由农民自己承担,资金就难以保障。因此必须实行多渠道融资:公共设施建设,凭着“谁投入谁受益,谁享用谁负责”的原则,由各户共同承担一部分,同时适当增

加国家财政投资,以体现财政的公共性;对于商业服务业、工业等用地,可以公开招标、拍卖等方式出让使用权,增加的收入用于公共设施建设或作为宅基地回收、房屋拆迁安置资金;在经济较发达地区可鼓励企业、个人捐资兴建公共设施;土地整理折抵指标有偿调剂使用费、耕地开垦费、土地闲置费、新增建设用地有偿使用费留地方部分等资金,应优先用于居民点土地整理。这样通过国家、集体、企业、个人多方努力,共同筹措农村居民点土地整理资金。

4.2.2 加强管理,建立健全长效机制。制订和完善农村建设用地管理制度,加强对农村宅基地的管理,严格控制农村新增建设用地,把个人建房使用土地面积与土地承包责任制挂钩,超占的建房、庭院等用地面积作为承包土地面积落实到户,促使农民自觉地节约用地;对新的建房户要严格执行“一户一宅”的规定;对一户多宅的用地,逐步实施拆迁、复垦;对于两栖人口和进城的农村人口在户籍管理部门确认转变为城镇人口后,收回农村原有宅基地;村集体对收回的宅基地可以实行集体内部流转,将多宅和空置房转让给需要建住宅的村民,并将该宗地划给该户村民使用,不再为其另批宅基地。同时要加强政府财政投资和农民筹集资金的管理,对资金、项目进度和质量进行全程监督,使有限的资金发挥最大的作用、产生最大的效益。

4.2.3 建立和完善相应法律、法规。土地整理是一项复杂的系统工程,涉及到自然、社会、经济、工程等各个方面,每一过程的实施都要有相关的条例、规章,如迁村和并中的不同区域置换标准、不同质量的土地置换标准以及损失补偿标准;土地整理的投资、收益和分配问题,以及土地整理过程中出现的违法犯罪事件的处理等,这些问题的解决都依赖于法律、法规的健全和完善^[10]。而农村居民点土地整理涉及面更加广泛,除了以上问题,还涉及到宅基地权属、房屋产权、拆迁补偿以及农民生存保障和权益保护的问题,实施过程中涉及利益主体多、权益关系复杂,这就必须要有健全的法律法规,保障农村居民点土地整理和新农村建设依法、有序开展,在保护农民权益的基础上促进农村社会经济

的全面发展。

4.2.4 加强宣传教育,抓好小康示范村建设。开展土地国情、土地管理、土地开发利用与耕地保护等方面的宣传教育,提高相关部门领导和村民对农村居民点土地整理的意义的认识水平;通过土地政策、法规的宣传和国情、乡情教育,提高村民合理用地的认识 and 责任感,增强开展农居点用地整理的紧迫感和自觉性,为农居点用地整理从心理上和思想上排除障碍;广泛宣传国家关于建设社会主义新农村、促进农村社会经济发展、解决“三农”问题的方针政策,充分调动农民参与居民点整理和新农村建设的积极性。在广泛宣传的基础上选择有代表性及有一定经济基础、村级领导班子较强的村庄开展试点,抓好小康示范村建设,通过典型引导、辐射周边村庄,稳步推进农村居民点土地整理和新农村建设工作。

参考文献:

- [1] 陈百明. 土地资源学概论[M]. 北京: 中国环境科学出版社, 1999. 294-297.
- [2] 陈美球, 吴次芳. 论乡村城市化与农村居民点用地整理[J]. 经济地理, 1996, (6): 97-100.
- [3] 樊闽, 贾文涛. 新农村建设视野下的土地整理[J]. 中国土地, 2006, (3): 11-13.
- [4] 杨庆媛, 张占录. 大城市郊区农村居民点土地整理的目标和模式研究[J]. 中国软科学, 2003, (6): 115-119.
- [5] 刘宗连. 新农村建设背景下的农村土地整理[J]. 中国土地, 2006, (9): 18-19.
- [6] 武子宁, 路紫. 河北省村庄改造研究[J]. 河北科技师范学院学报, 2004, 18(4): 50-53.
- [7] 欧名豪, 刘琼, 等. 整理居民点 建设新农村[J]. 江苏农村经济, 2007, (4): 25-27.
- [8] 陈晓平. 加大旧村改造力度 加快新农村建设进程[J]. 国土资源通讯, 2005, (22): 43-44.
- [9] 彭开丽, 张安录. 新农村建设中农村居民点用地整理的战略思考——以湖北省大冶市为例[J]. 农业现代化研究, 2007, 28(1): 24-27.
- [10] 韩荣青, 郑新奇. 济南市农村土地整理模式与措施探讨[J]. 山东师范大学学报(自然科学版), 2002, 17(2): 31-34.

Land Consolidation of Rural Residential Areas in Hubei Province in New Socialist Countryside Construction

XU Tang-qi, ZHANG An-lu

(College of Land Management, Huazhong Agricultural University, Wuhan 430070, China)

Abstract: This paper discusses the relationship between the land consolidation in rural residential areas and the building of a new socialist countryside, based on which the paper analyzes the situation of rural residential land use in Hubei Province and reveals the problems in land consolidation of rural settlements, such as low efficiency of land use, small-scale of residents, incomplete functions and poor surroundings. Further analysis discloses restrictive factors in terms of natural condition and investment. The paper puts forward such countermeasures as unified planning and management and simultaneous implementation, and suggests broadening financing channels, improving laws and regulations, and promoting model building.

Key words: land consolidation; rural settlement; construction of new socialist countryside; Hubei Province