

Study on the coordination mechanism of rural real estate and natural resources right confirmation in the rural revitalization strategy

Yongqiang Ye

Natural Resources Bureau of Xiaoyi City, Lvliang, Shanxi, 033000, China

Abstract

In the context of the rural revitalization strategy, the confirmation of rights for rural immovable property (such as homesteads, contracted land, and collectively-owned construction land) and natural resources (such as forest land, grassland, and water bodies) is intertwined, involving multiple aspects such as property rights, resource utilization, ecological protection, and increasing farmers' income. Currently, the registration of ownership has not been fully integrated, leading to issues such as low efficiency in resource allocation, inadequate ecological compensation, and damage to farmers' rights. To address this situation, this paper explores the construction path of a collaborative mechanism for the confirmation of rights for rural immovable property and natural resources from both theoretical and practical perspectives. The paper first analyzes the shortcomings of the current confirmation system, then outlines the necessity and domestic and international experiences of building a collaborative mechanism, and proposes optimization suggestions in three areas: institutional design, technical support, and interest coordination. The study suggests that by establishing a linked registration platform, improving laws and regulations, implementing an ecological compensation mechanism, and promoting digital management, it is possible to achieve clear property rights, optimized resource allocation, and sustainable rural development.

Keywords

rural revitalization; rural real estate; natural resources; right confirmation; coordination mechanism

乡村振兴战略中农村不动产与自然资源确权协同机制研究

叶永强

孝义市自然资源局, 中国·山西 吕梁 033000

摘要

乡村振兴战略背景下,农村不动产(宅基地、承包地、集体建设用地等)与自然资源(林地、草原、水域等)确权工作相互交织,涉及产权归属、资源利用、生态保护和农民增收等多个层面。目前,权属登记尚未完全融合,导致资源配置效率低下、生态补偿不到位、农民权益受损等问题。针对这一现状,本文从理论与实践角度出发,探讨农村不动产与自然资源确权的协同机制构建路径。文中首先分析现行确权体制存在的不足,随后梳理协同机制构建的必要性与国内外经验,并提出制度设计、技术支撑与利益协调三方面的优化建议。研究认为,通过建立联动登记平台、完善法律法规、实施生态补偿机制和推进数字化管理,可实现产权清晰、资源优化配置和农村可持续发展。

关键词

乡村振兴;农村不动产;自然资源;确权;协同机制

1 引言

落实乡村振兴战略过程中,农村资源确权是基础性工作,关涉土地承包经营权、宅基地使用权、集体建设用地使用权及林权、草权等多种资源形式。现行制度中,各类确权业务虽然都统一到不动产登记局,但仍需进行权属细化和平台融合。宅基地权益虽基本完成登记,但与林地、湿地、水域等生态资源的界定尚未完全对接,缺乏统一的行业标准与

信息平台。另一方面,近年推行的“三权分置”改革在农地承包经营权、经营性建设用地承包经营权与使用权确权方面虽已取得阶段性成果,但生态资源如林地、草地的确权进度相对滞后。权属界定不清不仅妨碍资源的合理利用,还影响生态补偿和农村集体经济发展。为破解此困局,必须构建农村不动产与自然资源确权协同机制,使产权登记与管理在城乡统筹、生态保护与农民收益之间实现平衡与共赢。本文以此为目标,结合国内外经验,提出相关对策建议。

【作者简介】叶永强(1974-),男,中国山西孝义人,本科,高级工程师,从事自然资源确权、不动产登记研究。

2 现行确权体制的问题分析

2.1 权属分散与部门分割

实践能力是计算机应用类人才核心竞争力的重要体现。然而,目前多数职业院校仍以课堂讲授为主,实践课时比例不足,实训设备相对陈旧,难以满足学生对高端软件、智能硬件等实际操作的需求。同时,校内模拟环境与真实企业场景存在差距,学生在校所学技能难以快速迁移到企业环境中。由于资金和资源限制,一些院校缺乏与企业合作的实训基地和项目实践平台,学生在校期间缺少真实项目经验,影响了其综合素质的培养。此外,部分教师缺乏行业实践经验,难以提供足够的技术指导,使得实践教学效果不佳。因此,应通过更新实训设备、加大校企合作力度、引入企业项目以及培养具备实战经验的教师队伍,来提升学生实践能力,实现校内学习与企业需求的无缝对接。职业院校可通过设立校内创业实验室、项目孵化基地等方式,引进真实商业案例供学生实践,并与行业协会建立长期合作机制,定期邀请企业专家开展讲座与指导,帮助学生掌握最新技术动向与行业标准,从而更好地锻炼实践能力、提升就业竞争力。

2.2 法律法规体系不完善

我国对农村土地承包经营权、宅基地使用权、集体建设用地使用权的法律规定相对健全,而在自然资源(林地、草地、湿地)确权方面,法律法规尚未形成系统。相关法律如《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国草原法》《湿地保护条例》等虽对资源使用和保护提出明确要求,但未能与农村不动产登记制度充分对接,虽然已有相关方面的文件和技术指引,但仍需要继续加强。比如,同一林地不同地区的承包权、经营权登记流程和权利界定存在差异;部分草地在登记时被误判为荒地或集体建设用地,无法享受应有补偿。与此同时,湿地保护与农业发展往往发生冲突,地方政府在发展经济时倾向于调整湿地用途,而原有法律未能针对权属变更提供明确路径。一旦涉及生态补偿、用途变更或权属纠纷,就常陷入“法无可依”“权利无保障”的尴尬局面,难以及时妥善解决矛盾。为此,有必要继续推出更具指导性的法规或政策文件,现在林地、草地和湿地已纳入不动产统一登记体系,但仍需继续增强明确各类资源的权属界定、登记流程、使用权限以及补偿机制,确保确权工作的统一性与连贯性。为农村生态资源的可持续利用和生态补偿提供有力法治保障。

2.3 信息化水平不足

实现不动产与自然资源协同确权,需依托地理信息系统(GIS)、遥感监测、区块链等技术手段,构建全面、动态的资源数据库。但目前,多数地区的信息化平台尚在建设初期,不同资源类别的数据来源多样,缺乏统一接口,无法实现数据的互联互通。数据质量参差不齐、更新不及时且存在格式不统一等问题,难以支持高效的协同管理与实时核验。基层机构在确权过程中仍依赖人工测量与传统纸质资

料,不仅费时费力,还易出现测绘偏差,严重影响权属界定的准确性和公信力。信息化水平的滞后成为制约权属准确性和协同效率的瓶颈,需要加快构建资源共享平台、统一标准与数据更新机制,推动技术在基层的落地与应用。

3 协同机制构建的必要性与理论基础

3.1 强化产权清晰的经济学逻辑

产权清晰是提高资源配置效率的前提。产权经济学强调,明确的产权能够减少外部性、降低交易成本,提高资源的使用效率。农村不动产与自然资源若能在同一平台上实现协同确权,当农户或集体在经营、流转、生态补偿时,可有效避免因权属不明而引发的纠纷,使资源配置按照市场或集体决策更有效率。协同机制能够将各要素资源纳入统一的产权框架,实现权益联动,减少无谓损耗。

3.2 生态经济学与可持续发展视角

生态经济学强调,人类经济活动必须服从自然规律,实现经济发展与生态保护的协调。在农村地区,土地、林地、水源等自然资源与农业生产和生态系统密切相关。协同确权机制能够在法律和技术层面统筹资源属性,促进生态系统价值的显性化,推动生态补偿机制与农户收入的挂钩。在此框架下,乡村经济发展不再以破坏生态为代价,而是通过资源合理利用与生态修复相结合,实现乡村可持续发展。

3.3 国内外制度经验借鉴

国际上一些国家在处理农业用地与生态保护资源确权时,注重建立统一的权属平台。例如,加拿大将森林权与耕地权信息纳入共同数据库,提高数据透明度与协同管理效率;德国在宅基地与乡村绿地保护中,制定专门的法律条款,实现自然保护区与农村建设用地的协同监管。日本则通过集约化土地整合与农村综合规划,明确土地利用的多重功能,保证生态、生产与居住需求平衡。我国可借鉴这些经验,将多部门分散管理的权属信息整合到统一的数字平台,通过法律衔接和技术对接,实现确权流程的联动。

4 农村不动产与自然资源协同确权的构建路径

4.1 信息化平台与技术支撑

搭建数字化确权平台是协同机制的技术支撑。应整合GIS、遥感、无人机测绘、区块链等先进技术,实现空间信息的高精度采集与即时更新。平台在技术设计上应满足“多源数据入库、实时更新、互联互通”的要求,将农村不动产与自然资源信息进行集约化管理。通过平台可实现权属查询、用途监管、流转交易、生态补偿等功能,确保数据可靠性与透明度。此外,应培训基层人员掌握操作技能,提高信息采集的精准度,确保确权结果与实际情况高度吻合。

4.2 利益驱动与生态补偿机制

构建利益共享机制,激励各方积极参与协同确权。政府应建立生态补偿基金,将农地承包经营权与生态服务功能价值进行挂钩,对林地保护、湿地修复、生态林业给予补贴。

对于确权后因生态保护导致耕地利用减少的农户，应给予财政补偿或转型扶持政策，将权益分配与生态效益挂钩。在收益分配方面，可通过集体经济组织主导的经营模式，将出租林地、草地资源产生的收益分配给村民，提高农村集体经济收益。此外，对参与生态修复的农户提供技能培训与旅游发展支持，使其能够通过发展乡村旅游和特色农业增加收入，从而形成资源保护与增收并重的良性循环。

5 协同机制构建的实施策略

5.1 加强跨部门协作与监管

要打破部门壁垒，建立以自然资源部、农业农村部、住建部等为主导的跨部门协同机制。成立省级、县级资源确权联席会议，定期会商确权进度、协调政策衔接与资源分配，确保宅基地、林地、草地、湿地等资源确权工作同步推进。推进“多证合一、一站式服务”改革，将各类权属证书整合为统一证书，实现群众只跑一次腿。加强对确权工作的监督检查，建立第三方评估机制，对确权质量进行动态监测，并将评估结果向社会公开，接受监督与反馈。

5.2 完善配套财政与激励措施

政府财政应向确权工作倾斜，设立专项资金用于资源调查、确权录入与信息化平台建设。对资金不足的地区，要通过中央财政转移支付和省级专项补助进行支持。建立多元化激励机制，对确权工作中表现突出的基层组织与个人给予表彰与奖励，并对参与生态修复、实现生态增值的集体经济组织给予奖励。推动金融机构创新农村普惠金融产品，为确权所需的测绘、调查与修复提供低成本贷款，减轻基层组织和农户的经济压力。

5.3 强化基层组织与群众参与

基层组织在资源确权与管理中扮演重要角色，要充分发挥村委会、村民小组等基层组织的桥梁纽带作用。通过培

训村干部和群众代表，使其了解确权政策与程序，增强参与积极性和维权意识。在确权过程中，应组织村民代表参与调查与审核，保障群众的知情权与参与权。建立确权公示与群众意见反馈机制，将权属调查结果在村组村公开，接受群众监督与提议，消除争议与质疑。不断完善沟通平台，使群众意见能及时传递给相关部门，提高确权工作的透明度和公信力。

6 结语

农村不动产与自然资源确权协同机制的构建事关乡村振兴战略能否有效实施。建立统一的法律法规体系、搭建数字化协同平台、完善生态补偿与利益分配机制，以及加强跨部门协作与群众参与，是解决当前权属不清、资源利用低效、生态保护不到位等问题的核心举措。通过持续推进协同确权与管理，不仅能够切实保障农民合法权益，还能优化农村资源配置，实现经济发展与生态保护双赢。未来，应不断完善政策环境与技术支撑，推动基层组织在确权和资源管理中的作用，以协同机制为纽带，为乡村振兴注入持久动力。

参考文献

- [1] 陈爱华.乡村振兴背景下自然资源管理创新策略探析[J].新农民, 2024,(33):7-9.
- [2] 激发自然资源改革活力动力更好服务保障吉林高质量发展[J].新长征,2024,(11):33-35.
- [3] 宋颖.乡村振兴视域下河北省乡村旅游用地的法律困境与破解路径[J].山西农经,2024,(20):38-43.DOI:10.16675/j.cnki.cn14-1065/f.2024.20.012.
- [4] 陈美球.全域土地综合整治支撑乡村振兴用地要素保障:机理与策略[J].上海国土资源,2024,45(03):144-149.
- [5] 慕楠.国家级乡村振兴重点帮扶县乡村振兴用地政策困境与建议——以四川凉山彝族自治州为例[J].资源与人居环境,2024,(08):50-53.