

土地管理三维思维与土地空间资源认知

张璞

武汉市勘察设计有限公司

摘要: 本文从城市进一步发展的三维新概念和土地三维空间利用的总体趋势出发,详细分析了三维空间思维方式在土地管理工作中的重要作用的原因,并分析了其明显特点更多的土地空间。运用文献检索和综合考虑的方法,详细分析了多空地的常用方法。分析了土地概念的基本特征,并对土地与空间进行了探索,其他资源管理模型系统和技术的实现,以及促进土地实际数据解决问题的作用。土地管理模式的立体化思考,符合社会的快速发展和土地利用的大趋势,它是具体实践土地管理的理念和创新需求。

关键词: 土地管理; 三维利用; 三维思维; 土地空间资源

一、引言

土地是现代人类生产和生活的主要载体,生产力的发展、土地其他材料的形式、包容性和理解性、应用技术等功能和整体面貌也在短时间内得到了发展和演变,给管理体制和工程建设技术带来了明显的变化。在工业化、城镇化进程中,随着社会和国内经济等因素的集聚,很容易导致土地和优质资源的严重短缺。在经济背景下,高强度、非常复杂的基础功能一直坚持二维投影图思维方式,而一直以来注重中国传统管理思想和理念以及各种技术面的工程项目资源不得不支持一些土地利用行为管理工作的实施,并且寻找新的思路和相应的土地管理技术,继续保持立体思维模式。

二、土地管理三维思维的现实

土地日常管理的理论基础和各种技术,在一定程度上支持了都市圈的扩张和土地利用,并继续坚持二维平面思维模式。除了城市的进一步发展和对其立体化土地利用的不断探索,很难维持实际的日常管理。因此,有必要拓展三维空间思维模式的内涵,拓展一块土地利用管理的科学理论和几种方法。在当前形势下,科学的土地日常管理理论是建立在土地的必然性、社会空间和土地利用面的基础上的。^[1]

三、土地空间资源管理的基本框架

在土地资源的管理上,要把土地资源利用作为短期目标,更多的空间是通过效率调整的,小空间是整体调整的。两者之间的关系是管理和活动的大目标。主要针对管理的概念、理论基础、核心技术和系统。它是从二维向立体的突破进一步发展,在理想化的实际情况下,深入了解土地和空间质量资源的程度,详细分析其意义,需要对土地及各类空间资源与土地质量资源的关系进行分类,针对分类方法,最终确定其与体内其他物质(如水、气、物种)的永久关系。从理论上讲,我们应该建立土地分割的理论基础,土地是以土地租赁为基础的集中反映和典型空间特征的理论体系的核心体系,是地理分异的理论基础和土地所有权的科学理论。^[2]系统的构建是基于各种立体思维方式,试图通过探索土地管理模式的大部分理论基础。

(一) 技术层面

从技术角度看,研究适合优质国土空间的资源特点,要具有智能技术科研、综合评价、专项规划等核心技术的三维智能技术。要研究以3D知识产权为核心地位的3D知识产权领域相关核心技术,不断探索3D产权单元的丰富内涵和典型特征,研究3D属性的相关组织、数据编码和测量结果技术,帮助建立最终的三维属性数据模型结构,直观表达各种技术和平台查询、检索和维护最新更新的技术实现、管理模式方案、规范性和两个

标准。

(二) 评估计划

比如,在现行的土地利用规划中,考虑到土地立体利用的适宜性和各种土地、空间资源的供给,将土地利用面积、绿地公园面积、土地利用的总体结构和管理内容全部扩展到土地生产力上,公园绿地数量及整体空间配套等。土地面积基于三维空间和三维空间发展模式下大都是基本要素的基本运行机制和充分空间运行机制,对绿地数量和土壤进行分析。根据三维空间的总体空间发展模式,分析了充足的土地空间和各种资源配置的管理工作和技术要点。因此,有必要探索多种监管制度的监管模式、监管结构和投资布局。比如,要建立立体化总体空间意义的主要评价指标体系,并与土地等资源配置(如整体空间研发)、投资收益评价研究、长期规划编制等衔接起来,与立体化不相适应并基于空间二维平面小空间优化升级控制技术、综合管理意义等。制定空间总体规划指标值、基本标准及其技术,深入开展立体化空间协同发展,不断探索,完善并充分协调地下室小空间的立体化进一步开发,节约资金和土地。

(三) 相关制度

在制度方面,要注重制度建设下的立体思维,从充分的土地面积、优质的资源所有权、统筹规划、供给管理等方面进行思考。重点是如何界定和登记小空间的范围和所有权主体,如何对其进行管理和调整有横向和立体的分割,以及如何处理因分割而产生的权利冲突、公共交通与经济基础和自由的权力关系,二者之间的关系与现有的其他单位的划分依据及所有权变动规律有关。在规划管理方面,需要帮助建立一套非常适合各方综合管理的空间,然后利用具有自身特点的具体规划系统将其与空间相结合,如何将规划管理嵌入到一块土地、足够的空间和优质的资源中纳入城市规划体系的内容,包括如何对现有面积进行微调,达到土地合理利用的目标。

以土地利用为核心的土地规划体系已转变为立体化、空间化的长期规划体系。二维利用的重点是如何调整统筹管理模式的关键指标,如何与现行使用标准衔接,如何对路权和照明设备面积的内容进行管理,而未来地表空间的规划与协调是二维利用的重点,比如在供应短缺管理的其他方面如何控制地下空间和地上空间的规划建设,关键是如何全面构建一个适合立体化、空间充足的立体化审批监管体系。其次,设计了产业的审批流程和出让合同的终结点,两种混合使用的方式和标准,现行的土地出让制度和联动,最后以足够空间、优质资源所有权的立体思维来界定一块土地,规划供应与管理系统的。

结论

基于标准二维思维模式的土地与管理理论体系和常用方法,将为城镇化快速发展提供支撑,并继续发挥良好作用。但是,城市的整体发展,导致在法律规定、制度的建立、各种技术等方面都更加复杂。基于三维思维模式、大城市快速发展现状、各种土地资源的相对稀缺性、土地利用立体化的发展趋势,结合对土地的三维平面显著变化分析,可以更进一步提高对土地基本空间特征的认识。

参考文献

- [1] 郭仁忠,罗平,罗婷文. 土地管理三维思维与土地空间资源认知[J]. 地理研究, 2018, 37(04): 649-658.
- [2] 罗平, 土地管理三维思维与土地立体化利用管理技术. 广东省,深圳市数字城市工程研究中心, 2016-12-29.