

浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理

刘万兵 王艳
六安市土地储备中心

摘要：自然资源是人们赖以生存的基础资源，其中土地资源是我国社会发展中的重要资源，这种土地资源在实际应用的过程中尚且存在着较为明显的缺陷，其整体利用率较低。因此，土地规划管理工作是非常重要的。基于此，本文对如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理进行了探索分析。

关键词：提高；土地资源利用率；土地规划；管理

最近几年，我国社会经济水平正在不断提升，人们的整体生活质量也有了很大的提升，在这样资源短缺的时代背景之下，土地资源的利用重要性得到了尤为的凸显，尤其是对于我国城市而言，土地资源的利用不均也会在一定程度上制约我国社会的整体发展。因此，为了可以有效提升土地资源的利用效率，要着重提升土地规划管理水平，这也是现阶段我国土地资源管理工作在实际展开过程中的一个重点内容。

一、土地资源规划管理问题分析

（一）土地结构存在不平衡的情况

现阶段，我国在展开土地管理工作的时候，还存在着较为明显的土地资源闲置以及浪费的情况，这也直接导致了土地结构的不平衡，尤其是从农业用地以及建设用地等方面展开的实际情况来看，往往还存在着诸多的矛盾，从而直接致使了土地资源的整体利用率低下^[1]。同时，从现阶段我国土地利用的实际情况来看，尚且存在着明显的土地乱占情况，这也导致了土地资源利用缺乏合理性，从而影响了土地利用的效果。土地结构是否科学合理会在很大程度上影响到我国社会经济的发展情况，对于我国部分地区而言，部分项目存在对土地资源利用过于盲目的情况，导致了土地最终的利用效果很难得到保证，过度圈地现象的存在就会直接影响到土地结构的整体平衡效果^[2]。

（二）土地资源闲置浪费问题较为严重

从现阶段我国土地资源利用的实际情况来看，尚且还存在着土地资源闲置明显的情况，基于这种土地利用的情况来看，致使我国出现大面积的闲置土地，使得土地的整体利用率下降。我国国土面积广阔，并且地质结构具有多样性的特点，如果土地资源闲置的情况普遍存在，这对我国社会经济的综合发展会产生很大的影响。主要是由于土地利用不当而导致了一些地区的土地资源被过度开发，还有一些地区的土地资源正处于闲置的状态，使得土地资源的整体利用率低下。

（三）固化管理不合理的情况依然存在

由于我国国土面积广阔，土地资源对于社会经济发展有重要贡献，土地资源的规划是否合理也会直接影响到土地资源的利用情况，我们都知道，对土地资源进行固化以及管理可以有效提升土地的利用价值。但是，由于土地资源的规划管理工作在实际展开的过程中往往会涉及到多个环节，对相关规划设计工作人员的自身专业素质有很高的要求^[3]。但是从现阶段我国土地资源规划管理工作展开的实际情况来看，尚且存在着很多的问题，其主要体现在土地资源的规划方案不科学，并且相关奖励机制的建设还不够完善，这都会在很大程度上造成土地浪费的情况出现。从现阶段我国所实行的相关土地资源管理法应用情况来看，法律法规中所包含的内容并不全面，并且其整体执行力度较小，很难起到理想的规划管理效果。针对这种情况，我国正在拟定修改土地管理法相关内容。

二、提升土地资源利用率的规划管理措施

（一）对土地结构进行优化

想要有效提升土地资源利用率，首先应该对土地结构进行优化，这是非常重要的。现阶段我国很多地区都存在土地资源结构

不平衡的情况，这也使得土地资源的整体利用率受到了一定的影响，需要对其进行长期、系统的土地优化管理才能够有效提升管理效果，起到优化管理的作用，这对维持我国整体土地资源结构的平衡也是有很大帮助的。针对现阶段所存在的土地资源结构平衡性较差的情况来看，应该主要对耕地占用中存在的矛盾进行针对性处理，对于我国很多地区而言，都存在着征地占用土地不合理的情况，使得占用耕地面积逐渐增大，对周围的自然环境以及生态环境产生了很大的危害^[4]。尤其是对于一些情况较为特殊的地区来说，在进行土地结构优化管理工作的时候，当地的自然资源管理部门应该积极与农林部门进行沟通以及合作，进一步提升植树造林的力度，使得森林覆盖率得到提升，这样也可以使土地利用的综合合理性得到提升。对于建设用地来说，自然资源管理部门还应该进一步加强审批控制的力度，从而保障土地应用的合理性得到有效体现。对于建设用地来说，还应该进一步加强控制力度，保证在城市发展的基础之上，避免出现耕地资源过度占用的情况。因此，要对建筑工程施工的范围进行控制，在具体的施工建设过程中，还需要对建设用地的面积进行提升，这样可以使土地应用价值的最大化得到体现。

（二）提升对土地资源的保护力度

综合现阶段我国土地资源利用的实际情况来看，土地闲置的情况较为严重，这也成为了致使我国土地资源利用不合理现象出现的关键因素，因此，在这样的时代背景之下，加强对土地资源的保护力度成为了促进我国社会经济平稳发展的重要举措。对于一个国家而言，土地资源是有限的，但是土地的开发利用情况是否合理对于国家今后的发展起到了决定性的作用，我们甚至可以认为土地的价值是有限的，这不仅体现在对土地的开发以及利用上，更加体现在对土地资源的保护上，加强土地资源的保护力度是保证我国社会经济平稳发展的重要举措之一^[5]。从现阶段我国土地资源的利用实际情况来看，资源浪费以及土地资源遭到破坏的情况依然存在，这与相关执法部门的执法不严有直接关系，因此，执法部门应该充分意识到自身的职责，意识到自身岗位运转对土地资源管理工作展开的重要性，应该进一步加强对违法占用土地资源现象的控制力度，避免这样的情况出现。首先，当地自然资源管理部门应该提升对土地资源合理利用的法律法规宣传力度，让当地居民清晰的认识到哪些土地资源的利用属于违法行为，这样可以使得土地资源管理工作的展开更加顺利，同时也降低了土地资源非法利用发生的几率。对于那些具有较高利用价值的土地而言，应该注意对其进行合理开发，使其价值得到充分体现，应该在相关工作人员当中建立起奖励机制，从而使人员的工作热情得到有效提升，使得土地资源保护工作展开更加顺利。

（三）践行土地资源开发使用集约化的理念

从现阶段我国土地应用的实际情况来看，土地开发范围较为广阔，但是所创造的价值却并不十分明显，这与土地资源开发的分散性有直接关系。因此，在今后对土地资源进行开发利用的过程中，应该注意对集约化的土地资源运用理念进行更好的体现，这样也方便土地资源统一管理工作的展开。随着我国社会经济的不断发展，我国科技水平也有了很大的提升，类似于油田企业等商业运行会应用较大的土地面积，通过集约化开发管理的方式可以有效提高土地资源的利用率，起到了节约用地的作用，降低了开发以及管理成本^[6]。同时，应用集约化的土地资源非法应用方式也可以有效起到促进当地生态环境可持续发展的作用，同时也在很大程度上减小了土地污染出现的可能性。集约化土地管理方

（下转第12页）

表3 村庄分类及发展策略表

村庄类型	主导产业	发展策略
集聚提升类	农业、工业、旅游业	辐射带动邻近村庄发展，实现对其他村的人口集聚，共享基础设施和公共服务设施，产业引领带动。
城郊融合类	工业、旅游业	深挖交通区位优势，加强基础设施互联互通，加快公共服务设施共建共享，提高为城市发展服务和承接城市功能外溢能力，为近郊旅游、农业体验游、农业观光游等的发展奠定基础。
特色保护类	自然资源型	依托高山、湖泊、湿地等自然风景区、自然资源、田园景观，保护村庄自然环境、生态本底，推动村庄建设融合发展。
	人文资源型	依托古镇、传统村落以及其他具有地方文化、传统建筑、历史遗迹，保持村庄的空间形态肌理、乡土文化的保护，保护特色村落的完整性、原真性和延续性。
	产业资源型	依托产业园区、种植基地、养殖基地、特色产业带，发展地方特色产业；依托工业园区、科技园区、物流园区，发展传统工业同时，引进新能源产业，做大多强产业加工及物流储存；依托乡村旅游发展，以休闲、旅游、服务为主，充分挖掘地方资源优势，完善服务配套设施建设。
协调发展类	-	统筹考虑村庄的生态环境、自然资源、人口特征、经济发展，以村庄为本体，以功能整合、环境整治为重要抓手，在保护环境的基础上，引导其盘活区域内部闲置资源，提升村庄发展面貌，改善村民居住生活环境。

通、旅游资源、产业发展等方面，区位是最基本的发展条件。

(2) 依据基础发展

由于地理环境、区位条件等因素的限制，村庄发展水平差异较大，优先发展基础条件较好的村庄，能有效地以点带面辐射带动周围村庄发展。

(3) 依据特色引导

在强调“文化自信”的时代，注重对特色小镇、传统村落、历史遗迹、非遗文化的保护，保持其原始风貌，保留原有村庄肌理，传承村落精神因子，留住记忆，留住乡愁。

五、结论与讨论

(一) 村庄类型

依据人口规模、相对区位、产业特色、资源禀赋、现状条件等因素，按照集聚提升、融入城镇、特色保护、协调发展的思路，将宜居村庄主要分为4大类3大型。

(二) 发展时序

依据不同类型村庄现状基础条件，实行差异化的政策举措，分步实施、精准发力、逐步深入，分类别有序推进村庄发展。

将产业发展规模较大、辐射带动能力较强、交通便利、资源丰富、基础和配套服务设施条件较好的村庄打造成先行村，率先

完成聚居点建设、公服配套和基础设施的完善，结合村庄资源特色，打造高效率生产空间、优质生活空间以及宜居生态空间，使之成为一批乡村振兴的样板。

(三) 未来展望

南部县作为人口大县，地域广、资源多，地形地貌复杂，区域发展差异大，在治理与发展等方面面临极大挑战。如何统筹优化，需要进行全区域、全要素、全过程的考虑。

参考文献

[1] 邢成举, 罗重谱. 乡村振兴: 历史源流、当下讨论与实施路径——基于相关文献的综述[J]. 北京工业大学学报(社会科学版), 2018, 18(05): 8-17.
 [2] 杨晓军, 宁国良. 县域经济: 乡村振兴战略的重要支撑[J]. 中共中央党校学报, 2018, 22(06): 119-124.
 [3] 王少博. 生活圈视角下泾阳县乡村社区基本公共服务设施配置研究[D]. 长安大学, 2015.

作者简介:

陈广玲, 女, 研究生, 工程师, 主要研究方向为村镇规划与建设。

(上接第08页)

式在实际践行的过程中还需要当地政府积极配合。

(四) 实施土地资产的信息化管理

随着我国信息技术水平的不断提升，信息技术开始融入了我国多个行业的发展当中，土地资源管理工作在展开的过程中也应该积极与信息技术进行结合，尤其是对于大型的占地工程来说，应该定期展开土地清查工作，并且对土地资源利用的情况进行核实。其次，对于传统的土地资源信息档案来说，往往是应用人工或者半人工的方式进行操作，其整体工作效率较低，并且准确程度较差。在进行土地资产信息建设的时候，应该积极与信息化技术进行结合，采用一地一档的方式中展开工作，这就会涉及到大量的原始数据分类以及留存，信息化技术的应用可以使土地资产信息管理的效率以及准确性得到有效提升。

结束语

土地资源的开发利用情况对我国社会经济的整体发展起到至关重要的作用，因此，要对土地结构的平衡情况进行精准把握，因此，在对土地资源进行开发利用的时候，还应该注意做好土地

资源的管理工作。土地是人类社会生存以及发展的根本，人们应该清楚的意识到这一点。本文着重从优化土地资源结构、提升土地资源保护力度、践行土地资源集约化发展理念以及实施土地资产的信息化管理等几个方面进行对策分析，希望对我国土地资源规划管理工作的展开起到一定的参考作用。

参考文献

[1] 朱儒颂, 吕龙波. 浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理[J]. 建筑工程技术与设计, 2018, 14(9): 3525.
 [2] 金龙. 浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理[J]. 建筑工程技术与设计, 2018, 26(2): 29.
 [3] 乔如峰. 浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理[J]. 区域治理, 2018, 11(15): 73.
 [4] 周妍. 浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理[J]. 黑龙江科技信息, 2017, 17(1): 289.
 [5] 张立. 浅谈如何提高土地资源利用率加强土地规划与管理[J]. 科技创新与应用, 2016, 29(30): 167-167.