

提高土地资源利用率加强土地规划与管理的途径研究

杨建军

峡江县自然资源局

摘要:不断加快的城镇化进程对土地资源的占用越来越多,使得耕地面积大幅度缩水,这从很大程度上是对土地资源紧张与管理粗放等问题的体现。近年来,土地资源的变化成为研究的热点,我国也出台了一系列的土地规划与管理政策,面对严峻的挑战,提升土地资源利用率成了今后土地规划与管理的重点,对未来经济与社会的发展有重要价值。

关键词:土地资源;利用率;规划与管理

一、引言

经济快速发展的大环境中,城镇化建设的进程不断加快,对土地资源的占用也随之大幅度增加。但是,从整体角度来看,我国土地规划与管理尚存在些许问题,如建筑用地利用率过低、耕地因被过度占用而面积缩水等,这不仅影响到了赖以生存的粮食安全,更因不合理的建设而带来巨大的经济损失,最终构成对我国经济发展持续性的负面影响。而针对问题提出土地资源利用率提升的探索与研究,不仅能够加快生态平衡建设的进程,更能够为经济持续、健康发展提供基础性支撑,从杜绝土地浪费的角度来做好土地规划与管理。

二、土地规划与管理概述

从本质上来看,土地规划就是对土地资源的宏观控制,是按照土地资源的质量、数量,在充分考虑经济技术条件和社会发展程度的基础之上,在经济与农业之间进行土地的合理分配,构建土地利用结构,从空间层面上对不同用地进行配置,以实现土地资源的综合规划与合理利用。进行土地规划的主要目的就是土地资源的利用进行优化,维护人类的生存利益;主要职责是按照供与需的预测,追求供需平衡,引导持续发展。

土地管理,就是国家为了维护土地、合理利用土地,利用经济、行政、技术、法律等综合性的手段,对土地资源进行组织、计划、协调与控制的活动。按照土地管理相关的法律法规,土地管理需要对土地利用做出整体规划,同时对行政执法及规划落实情况进行检查与监督,并处理土地权属纠纷,对土地违法行为进行严格查处,主要目的是规范土地的开发、保护与利用。

土地规划与管理必须严格遵照法律制度的规定,结合各地区土地利用的实际特征与情况,在深入调查与科学分析的基础上,制定出科学的、可行的土地开发、利用与管理方案,真正做到土地资源的科学决策、合理规划及有序管理。

三、当前土地规划与管理过程中存在的问题分析

(一) 规划欠缺合理性

合理规划作为土地资源合理利用的前提条件而存在,然而,据调查分析,土地资源的规划仍然存在着许多不合理之处,如土地规划人员未能准确把握土地利用实况,只是依靠原有的信息和数据来作出规划决定,而原有的信息并不能全面反映土地资源的利用现状。另外,土地规划各相关部门之间缺乏有效的沟通,对多数预留地缺乏监管,而有些地方城市为了加强经济建设而主动寻求投资,这就失去了调整土地的主动权。

(二) 土地利用结构的科学性不足

现阶段,在城市化建设的过程中,最为突出的问题就是建筑用地的分散性太强,造成严重的土地资源浪费,而政府为追求经济发展目标,对建筑用地的批准存在着任意性,长期这样下去就会导致土地利用结构无法实现基本的平衡,更谈不上土地利用集约化的实现,同时较之于城市土地,农村土地闲置的现象愈发普遍,土地资源利用率持续降低。

(三) 耕地面积不断减少

城市化水平提升使得城市发展对土地资源和劳动力的需求越

来越高,很多原本是耕地的土地被用来建设,这与我国人口众多需要保证耕地数量的实际情况相违背,严重者可能会引发社会不稳定的问题。同时,劳动力大量由农村向城市转移,大量的耕地无人利用,即便种植了农作物,也因缺乏科学管理而丧失预期的效益,最终影响的是耕地的整体效益。

四、提高土地资源利用率,加强土地规划与管理的途径

(一) 以合理改造促进土地质量提升

要想有效提高土地资源利用率,首先要做到的就是提升土地本身的质量,针对土地资源做好优化性改造,这样才能确保土地利用效益的最大化。针对不同类型的土地,要坚持因地制宜原则,按照土地本身的性质、特征与价值制定不同的优化改造方案,立足于实际将土地资源的价值充分发挥出来,例如,对不良土质的耕地进行改良,进行合理的开垦、灌溉与施肥,同时建立合理的树立工程,保证耕种质量与数量的提升。

(二) 强化对土地资源的保护

保护土地资源要从治理闲置与浪费问题着手,在保护过程中,要严厉打击违法利用土地资源的行为,通过实施客观公正的奖惩措施,对优化土地、高效利用土地的行为进行奖励,而对浪费土地、破坏耕地的行为施以严厉的大计。土地管理部门应当对土地利用的情况进行检查、监督,利用地理信息系统进行土地利用数据的采集、分类与整理,对违规占用耕地的单位和个人进行查处,最大限度避免土地资源的浪费,实现保护的最好效果。

(三) 对土地结构加以优化

平衡的土地结构,能够为不同土地资源的最大效果发挥提供保障。在优化土地结构的过程中,主要针对违规占用耕地的问题,通过严格的执法尽可能完整地保留耕地,在土地流失严重的地区,要加强森林保护与管理,强化土地管理与林业部门、农业部门的协调与合作,保证森林的覆盖和耕地的保护,真正促进土地利用率的提升。针对建筑用地,要严格按照程序进行用地审批,对占用耕地的用地项目一律不批准,同时督促开发商通过提升施工水平来避免分散用地的现象,更好地保证建筑用地价值的利用。

(四) 加强土地管理信息化建设

土地规划与管理也应当顺应时代的发展,从技术层面上提升管理水平,在管理实践中,要充分借助先进的信息技术,对土地规划与利用的各种信息、数据进行采集、整理,根据不同的土地类型和资源特点,运用大数据手段进行分析,以此为基础制定土地资源开发与利用的科学方案,还可以运用信息数据系统进行土地资源的模拟利用,降低土地闲置和浪费现象的发生概率。

五、结语

土地资源利用率是关乎人类生存、经济发展和生态平衡的大事,通过强化土地规划与管理,合理开发、利用与保护土地,结合实际特征,对珍贵的土地资源进行结构优化、合理改造,借助先进的信息技术手段,实现高效的管理、科学的规划,这样才能真正为经济的持续发展与社会的稳定进步提供有利的条件。

参考文献

- [1] 郭珊. 土地资源规划管理中存在的问题以及提高利用率举措[J]. 农家参谋, 2019(13):6.
- [2] 刘士君, 毛小平. 提高土地资源利用率、加强土地规划与管理的对策[J]. 绿色环保建材, 2018(06):87+89.
- [3] 邓春根. 浅谈如何加强土地规划与管理提高土地资源利用率[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2018(32):66-67.