

快速城市化进程中土地集约利用的战略与战术研究

王磊

贵州省毕节市纳雍县自然资源局

摘要：随着工业化，城市化进程的不断加深，我国要始终为其提供充足的资源保障。因此在发展过程中，保持耕地和粮食安全之间的平衡成为我们需要重点考虑的问题，而从当前我国的实际情况来看，城市的土地供给在很大程度上决定了城市土地集约化的利用，而城市化的迅速发展也推进了城市土地集约利用的进程。与此同时城市土地不合理的利用也使得土地集约利用变得至关重要。因此，本文从四个方面探讨了快速城市化进程中土地集约利用的战略与战术意义，希望能为我国在该领域提供一些参考和意见，从而在此基础上，更好地推进我国的城市化发展进程。

关键词：快速城市化；土地集约利用；战略；战术研究

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.003

前言

经济的快速发展，使得我国的土地资源日益紧张，因此国家近年来开始在城市规划设计中通过土地的集约利用，来缓解这一问题。如果说水资源是人类社会赖以生存和发展的基础，那么土地资源就是为人类社会提供发展和生存的空间，所以两者在人类社会的重要性是一样的，都是推动我国经济社会发展的重要力^[1-2]。而土地的集约问题，一直是我国经济发展过程中急需解决的一个现实问题，并且我国一直致力于向经济强国迈进，因此，工业化，城镇化进程的推进的过程也是我国经济发展的关键时期，而土地资源作为工业化，城镇化发展的基石，它的作用和地位是其他生产要素无法替代和比拟的^[3]。一直以来，我国经济的快速发展都是以消耗大量的物质资源来实现的，因此，不管是水资源、林业资源还是土地中的耕地资源，都是我国经济发展的重要支撑，并且在此过程中，耕地面积的缩小也会带来粮食安全的挑战，因此如何平衡各方面的关系，成为我们当前一道必须克服的难关^[4-5]。

一、城市土地供给的有限性决定了城市土地集约利用的客观性

土地作为人类社会生产生活的重要物质资源，任何生产建设活动都需要它。因此，社会要想进步，人类要想生存，就离不开对土地资源的开发和利用。而随着经济的快速发展和人们生活水平的逐渐提高，对土地资源的需求量也越来越大，因为不管是科研活动、文化建设，还是城镇发展、工业生产都需要土地资源的支持，

而当这些人类活动所占用的土地资源超出土地自身的承受范围时，就会造成严重的人地矛盾和资源紧张，而追其根源就是土地供给的有限性。当前土地供给的有限性不仅是土地供给和需求之间的矛盾，其还体现在生态的差异性，质量的区别性上以及位置的稳定性上。因此，正因为土地供给的有限性，人们才应该更合理的开发和利用土地资源，从而在此基础上协调各方之间的平衡和发展。

二、城市化的快速发展决定了城市土地集约利用的必要性

改革开放后，我国不管是工业化，还是在城市化都发展迅速，而2020年我国的城市化率已高达64%，并且根据当前的城市建设和经济发展的水平来看，预计我国的城市化率将在2050年达到71%，而这样的数据让我们很难想象在1978年，我国的城市化率仅为18%，由此可见，我国这几十年来，城市化发展的速度是非常惊人的。并且国外经济专家曾说过，21世纪最有影响力的事件，除了科技的迅猛发展以外，就是中国的城市化。而纵观中国几十年来的城市化发展，虽然我国的起步较晚，并且最初的城市化水平非常低且发展缓慢，但是经过不断的发展和努力，我国的城市化已有了突破性的进展。而从客观角度来说，我国目前的城镇化水平与欧美等发达国家还是有一定的差距，这也说明我国的城市化水平还可以进一步提高。当前城市化快速发展的同时，也会导致人地矛盾越来越突出，所以我国必须使城市土地的集约利用与城市化齐头并进，这样一来，一方面可以有效缓解人地矛盾，另一方面还能推进城市化发展进程。而随着工业化和城市化的进一步提升，也使得其在众多领域都需要土地资源的保障。并且在城市化的发展过程中，大部分占用的土地资源都是耕地，因此城市化发展规模的进一步扩大，也导致耕地资源的骤减。

近年来，由于我国工业产业结构的不断调整和优化，使得其对土地资源的消耗日益减少，而这虽然在一定程度上减少了土地资源的压力，但是面对当前的发展局势，我们依然不能掉以轻心，仍然要在保护耕地资源的基础上，来推进城市化和工业化。这是因为我们既要缓解人地矛盾，解决人民的吃饭问题，还要致力于经济的发展，以造福子孙后代，因此站在民族和国家的全局上，我们仍要致力于城市土地化的集约利用，从而在维系社会稳定的同时，实现国家的全面发展。

三、城市土地利用结构的不合理决定了城市土地集约利用的必然性

土地的利用结构都直接反映了城市各用地单位用地的比例关系，因此土地的利用结构也直接影响着土地的实际利用效果。所以如果实行不合理的土地利用结构，就会进一步加剧我国土地资源的紧张，从而激化社会矛盾。一直以来，我国的城市土地利用结构都存在一些不合理的问题，具体表现为：像一些党政机关，专职院校，工业等一些并不需要占用大面积土地的单位和企业却始终占据着城市的中心和繁华地带，因此这样不合理的状态，使得土地的产出率非常低。除此以外，我国城市内部的用地结构也存在不合理的现象，具体体现在城市工业用地的所占比重过大，而城市的绿化及交通建设用地所占比重却偏小。并且我国城市工业用地的比例已达到十个百分点以上，而住宅，商业，交通等却只有3到10个百分点。由此可以看出，城市工业用地比例非常高。而城市用地结构的不合理也会导致城市的房源紧张，交通拥挤，从而使得城市中心发展动力不足，进而导致城市生态环境进一步恶化，最终使得城市土地の利用效益呈下降趋势。而对比国外，国外的城市绿地平均都在10%以上，交通建设高达30%，城市的工业用地更是不足10%，所以通过数据的对比可以看出，我国土地利用率低且资源浪费严重，而这也是我国交通拥挤，生态恶化的主要原因。

四、城市环境质量的不断恶化决定了城市土地集约利用的迫切性

虽然当前我国的城市发展一直保持着高增长的态势，但是因为一直以来，我国都通过资金的大量投入，能源、资源的高度消耗，工业废气等的高排放来为城市化提供强有力的物质支持，而这样的发展模式，势必会带来生态环境的进一步污染和破坏，从而严重威胁人类的生存和发展。与此同时，随着城市化进程的不断推进，大量农村人口涌入城市，使得城市的人口密度不断增大，这就给城市的土地资源和生态环境带来了更大的压力。因此在这样的背景下，我国的农村人口正加速流失，从而导致我国各乡镇普遍存在居住人口较少，房屋土地利用低的现象。而这种情况的出现，也会导致乡村的人口逐渐向城镇及其外围聚拢，随着时间的推移，各村镇的住宅区域会逐渐形成空心化，从而使得土地资源被严重浪费。

随着人口数量的不断增加，城市的基础设施建设也开始跟不上城市的发展脚步，特别是在生态环境的保护和治理上明显“心有余而力不足”。除此以外，我国还有很多基础设施建设已陈旧老化，因此随着城市化的进一步加深，这些基础设施急需更新换代，但是由于在

发展过程中不断有新的问题出现，使得在城市化的发展链条上始终无法做到有效连接。再加上，生态环境的进一步恶化，生活污水和工业废水的随意排放，城市垃圾的随意堆放，使得城市的生态系统面临着更加严峻的挑战，因此近年来城市的空气质量，居住环境都在进一步的退化，而以上这些都是生态环境供给予城市化发展矛盾的具体表现。因此，面对这样的发展局面，我国提出了大城市、小城市以及城市周边的小城镇要做到协调发展，以增强城市用地的承载能力。并按照循序渐进，节约资源，集约利用，合理开发的原则，来进一步推进城市化发展。并且在党的十九大报告中曾指出，要想走出一条具有中国特色的城市化道路，就需要以城市群为主体，来构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。由以上可知，党和国家已经把城市土地集约利用当作一个重点研究的课题，并且已经上升到战略层面的高度上。因此从战略、战术角度来说，要想合理利用土地资源，解决众多的矛盾，就要提高城市土地集约利用的水平和效率，同时在科学发展观的指导下，进一步协调土地利用结构和经济增长方式之间的关系，并在此基础上，适当的调整经济结构，以解决我国这些土地问题，进而通过加强宏观调控，进一步缓解人地紧张，从而实现经济的可持续发展，进而全面提升我国的发展水平。

五、结语

综上所述，通过对城市化进程中土地集约利用的战略与战术的进一步研究，我们可以通过建立土地用途管制制度，来严格控制城乡建设对耕地资源地占用，并通过盘活存量土地，来促进土地的集约利用，从而在此基础上实现对耕地资源的有效保护，与此同时，通过土地的集约利用，不仅可以优化和调整工业的产业结构，还有利于农业的可持续发展，所以，我们要正视土地集约利用的意义和作用，从而更好地推进我国的城市化。最终通过对城市土地集约利用问题的深入探讨与研究，来建设我国的城市化，提高我国的经济发展水平，增强我国的综合国力，从而扩大我国在世界上的影响力，进而使我国能更快地成为世界上的“经济强国”。

参考文献

- [1] 郝寿义. 中国城市化快速发展期城市规划体系建设[M]. 武汉: 华中工业大学出版社, 2005. 21.
- [2] 吴良镛. 面对城市规划“第三个春天”的冷静思考[J]. 城市规划, 2002, 26(2): 9 ~ 14.
- [3] 肖金成, 等. 工业化、城镇化过程中土地的管理与运用[J]. 宏观经济研究, 2006(4): 7 ~ 13.
- [4] 倪杰. 我国城市化进程中土地集约利用问题及对策[J]. 经济纵横, 2006(11): 40 ~ 41.