

城市化进程中的土地资源浪费问题及对策探讨

吴俊 高云

杭州华耕土地规划设计咨询有限公司

摘要：本文分析了城市化进程中土地资源需求与消耗、土地资源浪费的概念、城市规划与土地资源浪费、城市扩张与土地资源浪费以及土地占用与浪费的问题，阐述了城市化进程中土地资源浪费的影响，包括资源环境问题的加剧、生态环境的恶化和社会经济问题的引发。最后，本文提出了加强城市规划和土地利用管理、推动城市建设和发展方式转型、引导社会各方参与资源保护和环境治理等对策，以应对城市化进程中土地资源浪费问题。

关键词：城市化；土地资源；浪费

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2022.20.002

引言

随着经济的快速发展和人口的增长，城市化进程在世界范围内不断加速。城市化带来了一系列社会和经济发展的机遇和挑战，但同时也对土地资源的需求和消耗带来了巨大的压力。在城市化进程中，土地资源浪费问题日益凸显，严重影响了资源环境和生态系统的稳定和可持续发展。为此，必须加强城市规划和土地利用管理，推动城市建设和发展方式转型，引导社会各方参与资源保护和环境治理，共同应对城市化进程中的土地资源浪费问题，实现城市的可持续发展。

一、城市化进程对土地资源的需求与消耗

随着城市化进程的不断推进，城市人口不断增加，城市规模和范围也不断扩大，对土地资源的需求和消耗也随之增加。城市化过程中，人口密集的城市需要大量的土地用于住宅、商业、交通、公共设施等用途，同时也需要大量的农田用于粮食生产和农产品供应。城市化过程中还需要进行城市建设和基础设施建设，如道路、桥梁、公园、水利工程等，这些都需要大量的土地资源。

随着城市人口的不断增加，城市土地的需求也在不断增加。城市化过程中，由于城市土地的有限性，城市土地资源的供给不足，导致土地的价值和价格不断上涨。因此，城市用地的需求和消耗成为城市化过程中的一个重要问题。为了满足城市的需求，政府往往采取土地开发和征用的方式获取土地资源，同时也会采取城市更新和土地整合的方式来合理利用现有的土地资源。

城市化进程对土地资源的需求和消耗是城市化进程中的重要问题。随着城市化进程的不断推进，如何合理利用和管理土地资源，成了一个亟待解决的问题。政府和社会各界应当加强城市规划和土地利用管理，推动城

市建设和发展方式转型，引导社会各方参与资源保护和环境治理，共同保护和利用好有限的土地资源，实现城市化和可持续发展的良性互动。

二、城市化进程中的土地资源浪费问题

（一）土地资源浪费的概念和特点

土地资源浪费是指在城市化进程中，土地利用不当或不合理，导致土地资源的浪费。土地资源一旦被浪费，就难以恢复原状，严重影响了土地资源的持续利用和保护。土地资源浪费常常与城市化进程中城市规划、建设和管理等方面的问题有关，涉及城市空间利用和规划。土地资源浪费形式多样，包括未利用的空地、未充分利用的用地和建筑、违规占用的土地等。土地资源浪费不仅影响城市的可持续发展，也会对生态环境、资源利用和社会经济等方面产生深远影响。

（二）城市化进程中的土地资源浪费问题

（1）城市规划与土地资源浪费

在城市化进程中，城市规划是关键环节之一，它直接影响城市土地利用的方式和效率。城市规划是为了促进城市发展和提高城市功能而制定的一系列规划和指导性文件，是城市土地利用和城市建设的基础。然而，不合理的城市规划也是造成土地资源浪费的一个重要原因。城市规划中土地用途的划分不合理。城市规划部门对土地用途的规划过于粗略，不区分土地的优劣和适宜用途，导致土地资源被低效利用或浪费。例如，城市规划中将大量土地划分为工业用地或居住用地，但并未考虑到该土地是否适宜用于这些用途，也未对土地的环境和地理条件进行充分评估。城市规划中存在重复和交叉用地。由于城市规划部门和土地管理部门之间的职责划分不明确，或者不同城市规划之间的协调不足，导致同一块土地被划分为多个用途，造成土地资源的重复利用和浪费。城市规划中的土地用途变更审批不规范。由于城市规划部门和土地管理部门存在不正当利益关系，或者审批程序不规范，导致土地用途变更的审批过程中存在不当行为，使得土地被非法用于其他用途，从而浪费了土地资源。

（2）城市扩张与土地资源浪费

城市扩张是城市化进程中不可避免的过程之一，但是在城市扩张的过程中，如果没有有效的规划和管理，就会导致大量的土地资源浪费。城市扩张过程中，往往会将农村地区的耕地和自然资源占用，以满足城市用地的需求。这样不仅会造成大量的土地资源浪费，还会对当地的生态环境和农村经济造成严重影响。地方政府

在城市扩张过程中，往往没有严格的规划和管理，导致城市建设“一盘散沙”，出现“大开发、大浪费”的问题，很多土地被占用后并没有得到合理利用，形成了许多“半空城”。城市扩张往往需要大量的新建筑和基础设施，这些新建设的过程中，往往会消耗大量的土地资源。同时，旧城区的土地资源也因为城市扩张而被大量浪费，老旧建筑被拆除后，没有得到合理的再利用，土地资源被浪费掉。

（3）土地占用与浪费

城市化进程中，土地占用与浪费是一个非常严重的问题。土地占用是指用于城市建设、道路、铁路、机场、工业园区等公共设施建设的土地，这些土地的占用往往需要从农田、林地、草地、湖泊、河流等自然生态环境中获取。而土地浪费是指在城市化进程中，由于城市规划和管理不规范，导致土地资源的低效利用和浪费现象。土地占用和土地浪费经常同时发生，导致城市用地严重浪费，产生的后果往往是难以挽回的。城市化进程中土地需求量的急剧增加，导致土地资源的供给予需求之间出现严重的失衡。城市扩张、工业发展和基础设施建设需要大量的土地，而城市内部的土地供给能力有限，土地的供求矛盾越来越尖锐，土地资源的消耗和浪费问题就日益突出。城市规划和土地利用管理的不规范，导致土地资源的低效利用和浪费。城市规划是土地资源利用的基础，但城市规划往往不够科学合理，规划方案没有充分考虑土地资源的利用效率和节约，容易出现土地利用不合理、浪费严重的情况。土地利用管理不规范、执法不严格也是导致土地资源浪费的原因之一。政府部门在土地占用和征收过程中，缺乏对土地资源的保护和管理意识，导致土地被过度占用和浪费。政府部门在土地征收时，缺乏对土地资源的科学评估和严格限制，导致土地资源的大量浪费。因此，解决城市化进程中土地资源占用和浪费的问题，需要加强城市规划和土地利用管理，提高土地利用效率和节约水平，实现城市用地的合理规划 and 科学利用。同时，政府部门应该在土地占用和征收过程中，充分保护土地资源，加强对土地资源的科学评估和严格限制，避免土地被过度占用和浪费。

三、城市化进程中土地资源浪费的影响

（一）资源环境问题的加剧

城市化进程中土地资源的过度消耗导致了城市周边地区的生态环境的恶化，包括水土流失、土地沙漠化、湖泊干涸等现象。人类活动对土地和水资源造成了很大的破坏，导致了水质的下降、空气污染的严重、垃圾的增加等环境问题的加剧。土地资源的浪费也给社会经济带来了很大的损失，浪费了大量的自然资源，增加了社会的经济负担，也影响了城市的整体竞争力。城市化进程中，土地资源的浪费也会对居民的生活造成很大的影

响，导致居住环境的恶化、交通拥堵、城市环境的恶化等问题。

（二）生态环境的恶化

随着城市化进程中土地资源的大量开发和利用，许多生态系统遭受破坏，生态环境也遭受了严重的破坏和恶化。城市化进程中的土地资源浪费导致了水土流失、水源污染、土地退化等问题，严重影响了生态环境的健康状况。城市化进程中土地资源的大量开发和利用导致了水土流失的严重问题。在城市化进程中，往往会对原有的自然生态系统进行破坏，例如砍伐森林、填平湖泊、河流整治等，这些都会导致土壤失去保护层的覆盖，土壤质量下降，从而出现严重的水土流失问题。城市化进程中土地资源的大量开发和利用还会导致水源污染的问题。城市建设和发展过程中，许多污水排放、工业废水排放等问题随之而来，这些都会直接或间接地污染地下水、地表水等水源，进而导致水资源的减少和污染加剧。城市化进程中的土地资源浪费还会导致土地退化等问题，影响生态环境的健康状况。在城市化进程中，往往会对原有土地进行破坏和改造，导致土地退化、荒漠化等问题。这些问题会进一步影响生态环境的恢复和健康状况。

（三）社会经济问题的引发

城市化进程中的土地资源浪费不仅会对生态环境造成损害，还会引发一系列的社会经济问题。土地资源浪费会导致土地价格上涨，进而影响到房地产市场的稳定发展。由于城市化进程中的土地资源浪费，土地供给量减少，土地价格上涨，土地成本的增加也会影响到房屋的开发和销售，加剧了房地产市场的波动和不稳定性。土地资源浪费还会引发资源的短缺问题。城市化进程中大量的土地资源被浪费，会导致资源的短缺和供需失衡，进而导致社会经济问题的出现。例如，由于土地资源浪费，导致重要的资源无法得到有效利用，进而影响到经济的发展和社会的稳定。土地资源浪费还会引发城市内部的不平衡发展和贫富差距扩大等问题。由于土地资源浪费，导致城市内部土地利用的不平衡和资源的不合理分配，进而导致地区的经济发展相对滞后，贫困人口增加，进而导致贫富差距的扩大和社会矛盾的加剧。

四、城市化进程中土地资源浪费的对策

（一）加强城市规划和土地利用管理

（1）完善城市规划和土地利用政策

为了应对城市化进程中的土地资源浪费问题，需要加强城市规划和土地利用管理。完善城市规划和土地利用政策是关键。政府应该制定并落实有效的城市规划和土地利用政策，以促进城市发展和土地资源的合理利用。其中，城市规划要遵循城市可持续发展原则，通过科学合理的土地利用，保障城市基础设施的合理布局和交通运输的便利化，同时也要考虑到环境保护和资源节

约的问题。土地利用政策要贯彻节约集约利用原则，合理安排城市用地，推动土地资源的有效利用和保护。政府应该加强对城市规划和土地利用的监管和执法，严格控制违规用地和土地开发行为，避免土地资源的浪费和滥用。政府还可以适时调整和优化城市规划和土地利用政策，根据城市发展需要和社会经济状况，及时调整城市用地和土地利用方案，以保障城市可持续发展。政府还应该加强城市用地管制和资源节约。政府可以采取一系列措施，如设立土地利用指标和评估标准，加强土地开发的监管和评估；探索建立土地节约和保护的经济和法律制度，鼓励和引导城市用地的节约和保护。政府还可以通过提高土地出让金和土地使用费，鼓励企业和个人合理利用土地资源，减少浪费和滥用。

(2) 加强城市用地管制和资源节约

政府可以加强对土地使用权出让的管理，严格规范土地出让流程，确保土地的合理利用。同时，政府还可以采取土地招标等方式，控制土地供应量，降低土地价格，从而遏制过度开发和浪费。政府可以加强对城市用地的监管和管理，制定严格的城市用地规划和开发方案，对土地的利用强度和方式进行限制，防止城市用地的浪费和滥用。政府可以推动城市建设和发展方式转型，从资源消耗型转向资源节约型。具体来说，可以在城市规划中增加绿地、公园、广场等公共空间，提高城市绿化率，减少土地的硬化和覆盖。政府还可以推动循环经济发展，鼓励资源的再利用和回收，提高资源的利用效率。政府可以建立健全的土地资源管理制度，加强对土地资源的统一管理和监督，规范土地使用行为，减少土地资源的浪费和损耗。政府应当提高公众的参与度，加强社会宣传和教育，鼓励公众参与城市规划和土地利用的讨论和决策。通过社会共治的方式，促进城市用地的合理利用，遏制土地资源的浪费和滥用。

(二) 推动城市建设和发展方式转型

(1) 推动城市紧凑化和绿色化发展

制定和完善城市规划和建设管理规定，推动城市紧凑化和绿色化发展，提高城市用地利用效率，减少土地资源浪费。在城市规划中注重公共空间的建设，打造多功能、高效率的城市空间。加强公共交通的规划、建设和运营管理，提高公共交通设施的覆盖面和使用率，降低居民私人用车的需求，减少交通拥堵和污染。通过建设多功能综合体和城市中心区，将商业和住宅区紧密结合起来，减少人们的通勤距离，提高城市空间利用率，减少土地资源浪费。鼓励和引导企业和个人采用绿色建筑和节能技术，推广可再生能源的利用，降低建筑物能源消耗和污染排放，提高城市的绿色化水平。加强城市生态环境保护 and 修复工作，建立城市生态保护和恢复体系，提高城市生态环境质量，实现城市生态环境的可持

续发展。

(2) 建立循环经济体系，实现资源高效利用

建立循环经济体系是城市化进程中解决土地资源浪费问题的关键对策之一。循环经济是一种以资源高效利用为基础，通过回收再利用和资源共享等方式，实现经济、社会和环境可持续发展的经济模式。城市垃圾处理方式多为填埋和焚烧，造成大量有机物质和资源的浪费。建立废弃物品回收利用体系，将可回收的废弃物品收集、分类、加工，再利用于生产和生活，可以实现资源的高效利用，同时也减少了环境污染。城市化进程中，能源消耗量大，需要大量的水、电、燃气等资源供给。通过推广节能环保技术，可以减少能源的消耗，实现能源资源的节约和高效利用。城市化进程中，交通拥堵和排放污染已经成为重要的环境和社会问题。通过优化城市交通结构，鼓励公共交通和非机动车出行，可以减少道路拥堵和尾气排放，降低能源消耗，实现城市交通资源的高效利用。城市化进程中，能源消耗量大，而传统能源主要依靠燃煤和石油等化石能源，对环境和健康造成严重的污染和危害。发展再生能源，如太阳能、风能、水能等，可以实现清洁能源的利用，减少对传统化石能源的依赖，实现能源资源的高效利用。建立循环经济体系，不仅可以实现资源的高效利用，也有利于经济的发展和环境的改善。

五、结论

城市化进程对土地资源的需求与消耗带来了严重的土地资源浪费问题，包括城市规划与土地资源浪费、城市扩张与土地资源浪费、土地占用与浪费等方面。这些问题不仅导致资源环境问题的加剧，生态环境的恶化，还引发了社会经济问题，给可持续发展带来了极大的挑战。因此，加强城市规划和土地利用管理，推动城市建设和发展方式转型，引导社会各方参与资源保护和环境治理是解决土地资源浪费问题的重要对策。必须采取切实有效的措施，实现城市化进程与土地资源的高效利用和可持续发展的有机结合。

参考文献

- [1] 卢育红. 土地资源管理存在的问题与对策探究[J]. 现代营销(下旬刊), 2019, (05): 7.
- [2] 夏怡. 盘活闲置农村宅基地 杜绝土地资源浪费[J]. 吉林农业, 2015, (09): 63-64.
- [3] 刘多多. 如何在城镇化建设中保护土地资源[J]. 国土资源导刊, 2014, 11(09): 73-74.
- [4] 张念. 城镇化背景下资源节约集约型土地税收制度研究[D]. 中国地质大学(北京), 2014.
- [5] 杨红军. 杜绝土地资源浪费促进城乡统筹发展[J]. 才智, 2011, (32): 332.