

关于做好国有建设用地供后监管 以促土地资源节约集约利用的思考

李帅帅

广州市交通规划研究院有限公司

摘要：国有建设用地供后监管是土地资源节约集约利用的重要手段。在建立健全国有建设用地供后监管机制的过程中，应当注重监管的全过程和全方位，及时发现和纠正土地违法违规使用行为，保障土地资源的可持续利用，促进城市和乡村土地资源的合理配置和利用，这样才能有效实现社会以及生态的可持续发展。

关键词：国有建设用地；供后监管；土地资源节约；思考

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.12.045

引言

土地资源是人类社会发展中最重要的资源，随着经济社会的发展、城市化进程的加快、土地资源逐渐紧缺，因此，如何合理地利用土地资源是相关部门应该重视的问题。国有建设用地作为土地资源的重要组成部分，在供应后的监管环节扮演着至关重要的角色。因此，建立健全国有建设用地供后监管机制，促进土地资源的节约集约利用，已经成为当前和未来的重要任务。本文将从国有建设用地供后监管的意义出发，深入探讨如何做好国有建设用地供后监管以促土地资源节约集约利用的思考。

一、国有建设用地供后监管的重要性

国有建设用地是指由政府或其委托的相关部门依法划拨或出让，专门供用于建设用途的土地。在中国，国有建设用地供应具有重要的战略意义，它直接关系到国家经济和社会的发展。然而，随着城市化进程的不断加速，国有建设用地的供应与后续管理已经成为一个亟须解决的问题。国有建设用地供后监管的重要性体现在以下几个方面。首先，国有建设用地供后监管可以有效保障国家土地资源的合理利用。在土地供应过程中，及时进行监管，可以防止企业或个人滥用土地，避免浪费和损失。其次，国有建设用地供后监管可以促进城市规划的科学实施。通过监管，可以确保土地利用符合城市规划，避免城市建设出现混乱和无序。最后，国有建设用地供后监管可以保障人民群众的利益。监管部门可以及时回应群众关注的问题，维护人民群众的权益，避免因土地利用问题引发的社会不稳定。总之，国有建设用地供后监管是十分重要的。政府应当加强对土地供应和后续管理的监管力度，做好土地利用的规划、管理和保护工作，促进城市化进程的有序推进，为国家经济和社会的持续发展提供有力支撑。

二、土地资源节约集约利用的现状和挑战

土地资源是人类生产和生活的重要基础，也是国家发展的重要战略资源。然而，随着城市化进程不断加速，土地资源的节约集约利用已经成为一个亟须解决的问题。目前，我国土地资源的利用方式存在一些问题。第一，部分地区存在土地过度开发和浪费的现象。由于一些地方政府的盲目追求GDP，导致很多土地被开垦、破坏，造成了严重的生态环境问题。第二，土地利用效率较低。由于政府主导土地供应，经常会出现土地闲置或者利用率低的情况，造成土地资源的浪费。第三，土地利用权的不合理分配。土地的集中占有和不公平分配，使得一部分人的土地资源占有量明显过大，而另一部分人则面临着土地资源短缺的问题。针对上述问题，我国政府已经采取了许多措施来解决以上问题，首先，就是全面加大对土地利用的监管，制定相关的管理条例，对滥用、浪费土地资源的行为进行打击。其次，就是根据土地的整体利用情况以及城市发展现状进行统一的部署与规划，合理划分土地利用区域，有效促进土地资源的合理利用，提高土地利用效率。再次，就是促进土地利用权向市场化的方向转变，即政府通过市场化手段，使土地的流转更加规范化，同时，提高土地资源的整体利用率。总而言之，这些措施是解决土地资源相关问题的有效途径，也是实现可持续发展的必经之路。政府应当采取更加积极的态度，制定更加严格的政策措施，促进土地资源的合理利用。同时，社会各界也应当共同参与其中，共同推动土地资源的绿色利用，为人民群众创造更加美好的生产和生活环境^[1]。

三、国有建设用地供后监管的内容和方式

（一）监督审批程序

监督审批程序是国有建设用地供后监管的关键步骤之一。在土地审批过程中，监督审批程序可以有效地防止违法违规行为的发生，保障土地资源的合理利用和保护。具体来说，监督审批程序主要包括以下几个方面：首先，监督审批文件的合法性。在土地审批过程中，审批文件的合法性是最基本的要求。监督部门需要对审批文件的制定程序、内容和程序等方面进行审核，确保所有审批文件都符合法律法规和规划的要求，避免出现不合法的审批文件。其次，监督审批文件的完整性。审批文件的完整性是指审批文件应当涵盖所有必要的内容，包括土地用途、面积、位置、产权等，以及项目的环境影响评价、公示、听证等环节。（如图1）监督部门需要对审批文件的完整性进行审核，确保所有必要的内容都被包含在审批文件中，以充分反映土地项目的真实情

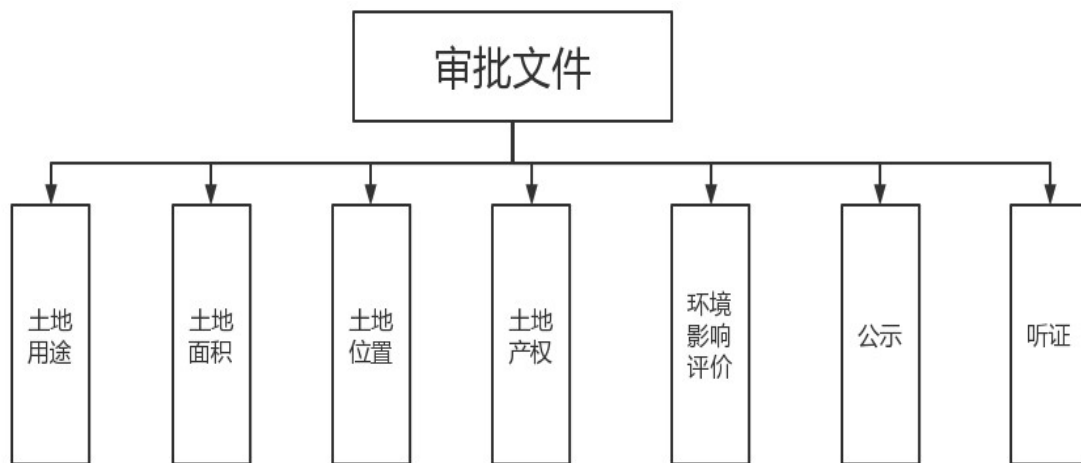


图1 审批文件的完整性

况。最后，监督审批文件的准确性。审批文件的准确性是指审批文件所反映的土地项目信息应当真实、准确、完整。监督部门需要对审批文件的内容进行核实，确保审批文件中所反映的土地项目信息与现实情况相符，避免虚假信息误导决策^[2]。

（二）土地出让合同执行情况监管

土地出让合同执行情况监管是国有建设用地供后监管的重要组成部分。土地出让合同是土地出让的重要依据，而土地出让金的支付和土地开发建设等情况则是土地出让合同的关键内容。对土地出让合同的执行情况进行监管，可以有效地防止违法违规行为的发生，保障土地资源的合理利用和保护。具体而言，监管部门应该从土地出让金支付、土地开发建设、以及其他合同内容执行等方面进行监管。只有加强对土地出让合同执行情况的监管，才能有效防止违法行为的发生，促进城市化进程的可持续发展。

（三）土地规划和用途变更监管

土地规划和用途变更是国有建设用地供后监管的重要内容，确保其合法性对土地利用具有至关重要的作用。监管部门需要从以下几个方面进行深入分析：首先，需要对土地规划的合法性进行监管。监管部门应该遵循国家法律法规和规划要求，确保土地利用规划的合理性和科学性，以达到最佳的土地利用效果。其次，需要对土地用途变更的合法性进行监管。监管部门应该按照国家法律法规和规划要求，审查土地用途变更的申请和审批过程，确保其合法性并考虑土地资源的可持续利用和生态环境的保护等因素。最后，需要对土地规划和用途变更的执行情况进行监管。监管部门应该对土地规划和用途变更的执行情况进行监管，确保其有效执行，并及时处理违法违规行为。加强土地规划和用途变更的监管工作，有助于促进土地资源的合理利用和保护，为城市化进程的可持续发展提供有力支持^[3]。

（四）土地使用年限管理

土地使用年限管理是国有建设用地供后监管的重要

内容之一，旨在确保土地的合理利用和保护。该管理工作涉及两个方面，一是对土地使用年限的守法性进行管理，二是对土地使用年限的延期手续进行管理。对于土地使用年限的守法性，监管部门需要确保土地使用者在规定的土地使用年限内使用土地，避免其超期使用或其他违法行为的发生。针对这一点，监管部门需要加强对土地使用年限的执行情况进行监管，并及时采取相应的处罚措施，以维护土地资源的合理利用和保护。关于土地使用年限的延期手续，土地使用者在土地使用年限到期前需要向土地管理部门申请延长土地使用年限，并按照规定程序进行审批。监管部门需要对土地使用年限的延期手续进行严格管理，确保土地使用者按照规定程序进行申请和审批。同时，监管部门还需要对土地使用年限的延期条件进行审核，确保延期条件符合国家法律法规和规划要求。除此之外，还需要对土地使用年限的管理情况进行全面的跟踪和监管。监管部门不仅需要土地使用年限到期前的情况进行监管，还需要对土地使用年限到期后的处理情况进行监管，确保土地使用者按照规定程序进行处理。通过加强土地使用年限管理工作，可以有效地促进土地资源的合理利用和保护，为城市化进程的可持续发展提供有力支持。

（五）土地使用效益评估和监测

土地使用效益评估和监测是国有建设用地供后监管中至关重要的一项工作。其主要目的在于评估和监测土地的利用率、资源节约情况以及环境保护等方面。具体而言，需要通过不同的指标对土地使用率、建筑面积与用地面积的比例、绿化覆盖率等进行评估和监测，以发现土地利用中存在的问题和隐患，并及时采取措施加以改进。同时，还需要对土地使用的资源利用效率和节约情况，如单位建筑面积能耗、水耗等进行评估和监测，以确保资源的合理利用。此外，还需对土地使用的环境保护情况进行评估和监测，如单位建筑面积排放物的浓度、噪音等级等，以确保环境保护措施的有效性。只有通过严格的评估和监测程序，才能够及时发现问题，为

土地利用提供科学依据和决策支持,推动经济社会发展和城市化进程的可持续发展。

四、促进土地资源节约集约利用的措施

(一) 打破“大开发”思想,实现精细化管理

当前,我国土地资源利用存在着“大开发”思想的影响,导致土地资源浪费和环境破坏。过度的土地开发不仅会消耗大量的自然资源,还会对生态环境造成破坏,给人们的生产生活带来负面影响。因此,需要打破“大开发”思想,实现土地资源的精细化管理,避免土地过度利用和浪费。精细化管理是指通过科学规划、科学管理等手段,实现对土地利用的精细化监管和调控,避免过度开发和浪费,促进土地资源的可持续利用。精细化管理需要从土地规划、土地利用、土地保护等方面入手,实现对土地资源的有效管理和利用。

(二) 加强土地利用效益监测和评估,优化土地利用结构

加强土地利用效益监测和评估是优化土地利用结构、促进土地资源的集约利用和可持续发展的关键。需要建立科学的评价体系,对土地利用效益进行量化评价;加强对土地利用效益的监测和分析,及时发现问题并采取解决措施;建立健全的制度机制,提高土地利用效益的管理水平和科学性;通过评估和监测,实现优化土地利用结构,引导和管理土地利用,促进土地资源的合理配置和集约利用。

(三) 推动城乡统筹,促进城乡土地资源配置优化

推动城乡统筹是促进土地资源集约利用和可持续发展的关键。需要从城乡规划、土地供需平衡、土地利用方式等多个方面入手,进一步优化土地资源的配置,使城乡土地资源的配置更加合理。具体措施包括加强城乡规划的协调和统筹,努力促进土地供需之间的平衡,同时,坚决杜绝土地资源的浪费;推广集约用地和循环经济模式,逐步实现土地的再利用。通过以上做法进行城乡统筹,能够在一定程度上优化城乡土地资源的配置优化,并实现城乡的协调、稳定发展。

(四) 加强土地保护和节约集约利用的法律制度建设

加强土地保护和节约集约利用的法律制度建设,是为了提供法律保障和规范土地资源的合理利用。需要完善土地管理、利用和保护等方面的法律法规,并加强对土地资源的监管和执法力度。同时,要积极地宣传土地资源可持续利用的理念,并推广相关技术,不断提高土地资源的利用率,另外,要十分注意土地产权的保护,从而确保土地资源的合理利用与分配。这些措施将有助于加强土地保护和节约集约利用的法律制度建设,确保土地资源的可持续利用和保护。

五、建立健全国有建设用地供后监管机制的意义

建立健全国有建设用地供后监管机制是推动经济社会发展的有效途径,对于土地资源的可持续利用有着重

要意义,可以从以下几个方面体现出来。

(一) 保障土地资源的可持续利用

保障土地资源的可持续利用是国家可持续发展战略的重要一环。国有建设用地是土地资源的重要组成部分,因此建立健全国有建设用地供后监管机制非常必要。通过监管机制对土地利用情况进行跟踪和监督,可以及时发现和纠正土地违法违规使用行为,从而减少土地的浪费。

(二) 促进城市和乡村土地资源的合理配置和利用

在城市和乡村土地资源的合理配置和利用方面,国有建设用地供后监管机制也发挥了重要作用。监管机制可以及时发现和调整土地利用结构中的不合理和低效问题。例如,优化城市和乡村的土地利用结构,全面优化城乡土地资源的配置,使土地的利用率得到有效提升,成为社会发展的后备保障。

(三) 推动经济社会发展和城市化进程的可持续发展

建立健全国有建设用地供后监管机制也能够推动经济社会发展和城市化进程的可持续发展。一方面,通过土地资源的高效配置能够使土地资源的利用率更高,节省经济建设开支,另一方面,土地资源供给的增加为城市化提供了充足的土地资源。例如,推动城市化进程中的土地集约利用与节约利用,可以有效减少土地浪费,提高土地利用效率,为经济社会发展和城市化进程提供可持续发展的土地支持。

因此,建立健全国有建设用地供后监管机制是保障土地资源可持续利用、促进城市和乡村土地资源的合理配置和利用以及推动经济社会发展和城市化进程的可持续发展的重要手段之一。

六、结束语

在土地资源紧缺的背景下,做好国有建设用地供后监管,促进土地资源的节约集约利用,已经成为我们必须面对的重要课题。只有通过严格的监管机制和有效的措施,才能从根本上促进土地资源的可持续利用,并为经济社会的发展和城市化建设提供坚实的资源保障。因此,我们应当积极探索和实践,努力提升国有建设用地供后监管的水平,为实现土地资源的更加合理、高效、可持续利用作出自己的贡献。让我们携手共进,共同致力于土地资源的可持续利用,共同推动人类社会的可持续发展。

参考文献

- [1] 韩波. 关于做好国有建设用地供后监管以促进土地资源节约集约利用的思考[J]. 农村实用技术, 2019(08): 110.
- [2] 徐冬, 刘艳花. 睢县成立国有建设用地批后监管中队[J]. 资源导刊, 2014(05): 24.
- [3] 李秀莲, 宋增涛. 关于国有建设用地批后监管的思考与对策[J]. 现代经济信息, 2013(21): 150.