

土地资源调查与土地利用规划的调查研究

姚海涛

江苏省淮安市自然资源信息中心

[摘要]土地作为先于人类社会而存在的自然资源,是生态环境的基本要素,在现阶段发展过程中,对土地资源的利用,要建立完善管理制度,提高土地资源配置市场的活力,给整个土地规划工作带来一定的帮助。基于此,本文对土地资源调查与土地利用规划的应用意义、存在的问题以及土地资源调查与土地利用规划调查的措施进行了分析。

[关键词]土地资源;土地利用;规划;调查

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.1483

土地资源是我国十分重要的生产资源,在实际的经济发展过程中对我国的促进十分巨大。为了进一步保证我国经济的可持续发展,保证人与土地之间的平衡,一定要对土地资源进行系统的分析,同时在进行土地调查的过程中也能够保证好我国土地资源与土地规划之间达到平衡。为了进一步实现我国土地资源的充分合理利用,要对土地资源调查与土地利用规划的调查进行科学合理的规划,这样才能够促进我国城镇化的发展,推动我国土地利用率的提升。

一. 土地资源调查与土地利用规划的应用意义

我国人口逐渐增长,人均用地也在逐渐减少,为了提高我国资源的利用率,必须要通过土地资源调查与土地利用规划来保证我国土地资源的合理开发和应用。土地资源调查能够对一个地区的土地资源进行全面的评价同时也要结合当地的环境,社会以及经济发展等多种因素进行考虑,才能够实现自然资源调查的科学性,通过系统的资源自然资源调查提供科学的数据,实现国家资源配置的全面性,同时加强与土地资源调查和规划之间的联系,也能够使土地资源调查更符合实际情况,减少在土地资源调查中的失误,避免出现不合理不科学等情况。

二. 我国土地资源规划存在的主要问题

(一) 政府在土地资源配置作用

经过查阅相关文献资料,了解到,政府在土地资源配置作用中失灵的表现主要包含有以下几个方面:一是,当政府行为与公众的目标发生不一致时,会发生政府失灵。一些工作人员凭借自己手里所掌控的土地资源特权,为了谋取私利,不按照正常的竞标流程规则分配土地资源,而是将土地资源给对自己有好处的企业,这就会造成土地资源使用利用没有达成优化配置,出现了不公平的使用情况。二是,当一些地区为了一味地片面追求经济利益,政府部门不停地审批通过企业开发土地资源,而忽视了对于土地资源的优化配置和可持续发展的深入规划思考,会造成土地资源严重浪费和污染,从而危害到人们自身的健康生存发展。这样的做法短期内会出现明显的经济增长,但是长期来看,必然会给该地区产生许多修护维护的资金产出,甚至如果自然环境得到极大危害,无论做出多少补救措施都无济于事。三是,政府部门出现“角色错位”现象。当政府部门参与到土地资源的开

发经营过程中时,必然会影响到市场的正常运转,这对于土地资源的优化配置是一种不公平的行为。

三. 土地资源调查与土地利用规划调查的措施

(一) 加强对土地资源的综合利用与管理

加强土地资源的调查和土地资源管理的力度,通过制度创新能够使当前土地利用的形态发生根本的转变,解决土地资源中存在的问题,这种方式能够推进我国城乡一体化的转型,同时也成为城镇建设中的重要力量。不断地加强土地资源的综合利用,对于土地资源的资金和使用情况进行明确,对在调查过程中使用科学的调查手段和调查方法这样能够为土地资源的利用提供充足的数据基础同时,我国当前很多土地资源出现了沙漠化现象,影响着土地资源的进一步利用,所以必须要重视对土地资源的保护和管理,通过密切的观察和在土地调查过程中的数据分析,对过度开垦情况进行系统的控制,也可以通过植树造林的方式来修复土地,促进当地的自然生态环境保护,也能够促进我国土地利用规划的科学性和合理性。

(二) 调整土地资源的管理政策

调整全国耕地总量动态平衡和“耕地占补平衡”政策。第三是应调整区域内部耕地数量平衡政策。充分发挥土地利用总体规划对各类用地规模的总量控制作用,控制土地供需的平衡,保障土地市场价格的合理性,并采取多种价格调整手段最大限度地增大土地利用的总体社会效益。加强对政府官员的管制,建立调控约束机制。合理确定土地收益在中央和地方之间的分配关系,建立一种少占或不占耕地的经济约束机制,是合理利用土地成为各级政府的自觉行为。推行可持续利用决策影响评价制度。应当预测城市化的发展和扩张,洞察城市发展的方向,合理规划城市建设用地,避免和其他用地冲突;对于闲置的、废弃的或不合理的占地,乡镇地区政府应当测量规划,收回闲置土地,清理非法占地。

(三) 充分发挥市场在土地资源配置的重要性

市场在土地资源配置过程中一直发挥着十分重要的作用,在早期土地资源配置过程中,由于管理制度较为僵化,未能充分的发挥市场资源的重要作用,导致土地交易存在问题。在未来发展过程中应当激活土地市场,充分的发挥市场在土地资源配置过程中的重要作用。比如说在各地对于产

权交易进行合理划分, 出台相关的管理制度, 确保其交易的透明性, 公开性和合理性, 避免隐形市场所带来的破坏。同时在土地价格进行确立的过程中, 需要根据自然情况, 粮价情况以及当地的经济情况进行合理的制定, 以此来保证农民土地资源的合理利用, 确保市场在土地资源配置过程中发挥着一定的作用。同时在土地改革制度的过程中, 需转变以往的二元土地制度, 真正的实现集中用地和国有土地之间的同地同权。总体上来看, 在未来发展过程中, 市场必然会在土地资源配置过程中发挥着越来越重要的作用, 激活土地市场, 让土地资源的规划与利用工作更加合理, 更加科学。

(四) 树立可持续土地利用观念

各级政府部门对生态环境加强控制, 防止土地出现退化。在开发利用土地资源时, 要始终遵循“人与资源协调发展”理念, 不但使其满足当前的发展需求, 而且避免对今后发展造成影响。一是将传统的思想观念进行改变, 对于各种问题不能片面看待, 例如过于追求利益或推卸责任等。另外, 科学合理的改造具有较低利用效率的土地生态系统, 确保其发展呈良性循环。对农业种植方面加大投入, 大力补贴农业种植, 对三农建设不断增强, 采取措施惩治抛荒土地, 使广大农民的积极性在各种经济诱导机制和产权制度中得到充分调动, 对土地加大投入力度, 避免土地出现退化。将土地利用的指标添加到地方政府绩效考核中, 将相应的奖惩制度建立健全。

(五) 加强土地权限的规范化管理

当前我国大部分土地资源仍然在农村地区, 这些地区的保护以及规划都不够合理, 并且我国当前土地政策也比较特殊, 很多人对土地过分利用, 缺乏对土地的进行规范与科学化。目前我国很多农村的土地都用于种植业, 林业这些土地的承包年限都比较长, 这样能够使土地资源调查与规划过程中更加了解实际的应用情况。土地资源调查对土地利用规划管理也有一定的影响, 土地资源进行开发和利用过程中一直都是各个国家的难题, 为了进一步保证自己国家的经济增长水平, 一般都会扩大土地资源的利用, 但是在土地资源调查时可能会没有全面的掌握这个数据, 这样就导致一部分土地资源没有得到科学合理的配置, 这种模式比较落后也对我国的经济发展和土地实际利用情况造成了一定的阻碍。

(六) 加强对土地资源的优化配置

为了能够减缓这样的危害性, 相关部门应该对一些不按标准排放生产废弃物, 对一些盲目追求经济效益, 而加大对土地资源使用大量化学用品剂量等单位采取加大处罚力度的措施。相关部门应该出台相应土地资源保护政策, 通过一些强制性举措, 以此限制一些建筑公司对于耕地, 土地的占用。对基本的农田, 森林, 湿地开展全面整体规划, 实行用养结合的方式。成立相关保护部门, 请教专业机构, 专业人士来对土地资源进行合理规划。从而避免土壤再出现污染

及水土流失等现象的发生。相信专业的部门, 专业的人员加入, 土地资源一定能得到优化配置。

(七) 完善土地运行配置机制

有限的农村土地资源只有借助于各种行之有效的配置机制, 才能实现与其他生产要素的优化组合, 从而使农村土地资源内含的潜在生产力转化成为现实生产力。由于我国土地交易市场的不完善, 政府更需要通过颁发政策文件等措施以弥补市场缺陷。积极培育完善土地市场, 发挥市场在土地资源配置中的主导作用, 强力推进国有土地使用权有偿使用有限期使用制度。要改变原有土地供给方式的“双轨制”, 由市场进行决定土地交易行为。在使用权方面, 要明确土地使用者的主体地位, 建立土地使用权能与土地价格相同的用地制度和土地使用权流转制度, 特别要确保农民土地使用权的安全和长期收益权的稳定。

(八) 建立完善的土地规划制度

在土地利用规划和土地资源可持续利用的过程中, 建立完善的土地规划制度也是十分重要的。我国的耕地资源日渐减少, 主要原因在于非法占地或者是化学工厂对土地资源造成严重的破坏。在未来发展过程中, 政府有关部门出台管理制度, 对于一些违法行为, 违建行为进行遏制。同时加大惩罚力度, 能够保护耕地资源, 确保土地资源的可持续利用。当然在未来发展过程中, 也需要根据各地区的实际情况进行动态管理工作, 建立更加符合实际情况的管理制度并及时的进行调整, 确保土地利用规划符合社会发展。

四. 结束语

综上所述, 土地资源是我国经济发展过程中的重要资源, 通过土地资源调查与土地利用规划的调查研究能够使我国土地得到科学的配置, 也能够对土地利用形态进行转型, 保证整个土地资源之间密切联系。在未来的土地经济发展过程中, 一定要重视土地资源调查的全面性精确性, 为土地利用规划提供科学的数据与技术基础, 同时也要不断创新土地的管理办法, 使我国土地利用模式得到根本的转变, 加强我国土地资源的利用, 实现我国经济的不断发展。

参考文献

- [1] 邵晓勇. 3S技术在我国西部国土空间开发中的应用初探[J]. 能源与环境, 2019 (01): 20-22.
- [2] 关金峰. GIS信息技术在国土资源管理中的应用[J]. 科技创新导报, 2018, 15 (34): 155+159.
- [3] 王生祯, 常建昕. 地理信息技术在领导干部自然资源资产离任审计中的应用[J]. 测绘技术装备, 2018, 20 (02): 43-47+42.
- [4] 陈铭, 关涛, 滕龙妹. 土地质量地球化学调查成果在浙江省土地利用规划编制中的应用研究[J]. 上海国土资源, 2018, 39 (01): 39-43.