

强化土地资源管理实现节约集约用地的措施建议

杨武宾

上海市松江区规划和自然资源局永丰所 上海 201699

[摘要]随着近几年社会经济发展步伐的加快,人口数量的增加以及环境污染等问题的发生,给土地资源管理带来新的挑战,因而在此背景下,加强对土地资源的管理十分重要,通过节约集约用地,提高土地资源应用的高效性。基于此,本文就围绕如何通过强化土地资源管理,实现节约集约用地展开深入探究,以期提高土地资源管理效率,满足社会可持续发展要求。

[关键词]土地资源;管理;节约集约用地;措施

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.2160

随着现代社会经济不断发展,城市规划问题越发受到关注,其中就包括土地资源管理。为提高土地合理利用效率,实现节约集约用地目标,需要有关部门充分认识到做好土地资源管理工作的重要性,针对存在的问题应及时做好对策。

一、土地资源利用情况

(一)土地资源利用率较低

自改革开放以来,我国社会经济不断发展,对土地资源利用也越发注重。在此背景下,土地利用率显著提高。但是结合经济建设情况,出现较多的问题,致使土地资源利用率开始降低。如,有些地区存在过度占地、圈地等情况,使得土地资源浪费严重,难以得到高效利用^[1]。

(二)耕地面积在减少

众所周知,我国国土面积广阔,且人口众多。伴随近几年社会经济快速发展,促进城市化进程加快,而这造成土地资源出现浪费情况。在有些农村地区经济建设中,存在明显不合理情况,进而导致土地资源利用率较低。

二、土地资源利用存在的主要问题

通过深入了解,目前土地资源利用面临的问题主要集中在:环境问题严重、土地资源使用量失控和缺乏科学化的管理方式等方面^[2]。针对这些问题,相关部门需进行深入研究,积极改变管理和规划方案,为实现节约集约用地创造良好条件。

(一)环境问题严重

环境问题一直都是土地资源利用中常见的问题。结合实际,我国不少地区存在相同问题,即过度利用土地或森林滥砍滥发,从而造成土地水土流失、沙化现象问题愈发严重,这给生态环境造成极大的影响。

(二)土地资源使用量失控

随着近几年社会经济发展步伐的加快,推动城市工业化深入,而这使得城市对用地需求越来越大。另外,城乡建设规模也在逐渐扩大,导致相关部门在土地利用方面开始出现多个方面,如结构过于失衡、土地资源数量失控等。

(三)缺乏科学化的管理方式

针对土地资源管理中面临的问题,多集中在管理工作落实不到位、管理方式不合理等方面。在当前城镇化发展趋势下,住宅和工业用地面积在不断扩大,而农业耕地面积则在减少。部分地区在土地资源管理方面认识不足,没有按照

政策将农民耕地补偿等政策落到实处,进而给农民享有的合法权益造成损害。另外,有些企业为了实现高效益,则会在土地资源开发阶段,不经过审批而直接对其进行开发,这导致城镇用地与农业用地矛盾愈发突出^[3]。

对于土地资源管理体系中,不好地方存在不合理问题。其中,有地方土地管理部门缺乏科学合理的管理机制,未根据具体情况完善现有的管理制度。而有些地方虽然有针对土地管理工作制定相应的制度,但是未进行有效落实,使得工作人员在土地资源管理方面还在采用过去方式,这与现代土地资源发展不相符,同时也在一定程度上影响管理质量。

三、土地资源规划管理中应遵循的原则

(一)科学规划原则

土地资源在城市与地区经济发展过程中占据重要地位,因而对土地资源合理开发和利用十分重要。众所周知,土地资源属于不可再生资源,任何对土地资源滥用或不保护行为,会带来不可逆转的影响^[4]。因而相关部门需结合各类规划协调制度,对相关规划和编制体系做好梳理,以此保证各个管理环节得到有效衔接。

(二)法治原则

法治社会在促进我国市场经济体制建立和完善中发挥重要作用。而在土地利用和管理中,也应立足这要方向发展。对有些地方政府土地管理规范方面存在的随意性问题,需特别注意,以免土地资源成为经济利益牺牲品。另外,相关部门在进行土地利用规划工作中,对相关制度进行配置时,首先要确保土地利用规范的公开性,以此能够让公民依法参与到土地资源管理中。

(三)激励原则

激励性制度能够充分发挥出土地规划和用途管理,具体而言就是在原先的管制对象上,落实经济激励制度。对这种方式具有的优势,主要体现在以下几个方面:一是,有效改善政府与土地市场之间的关系,促使市场调节作用更好发挥。二是,管理手段更为柔性,有效转变以往对立关系,进而成为平等的关系。三是,促进土地资源管理方式朝向自我激励方向发展。在这种激励性管制方式下,可有效降低行政成本。

四、关于强化土地资源管理,实现节约集约用地的具体策略

为深入强化土地资源管理,提高对资源利用效率,实现节约集约用地,相关部门则需要做好多方面工作,具体包括:树立节约用地、集约用地的规划理念、积极完善土地生产产权机制、做好土地资源管理的有效规划、落实节约资源战略目标,科学完善土地管理体系、加强对土地耕地资源的保护力度等。

(一) 树立节约用地、集约用地的规划理念

关于节约集约用地,具体表现在三个方面:其一,节约用地,在项目建设中要考虑到对土地的节省,尽可能的不过多占用或少占地;其二,集约用地,在建设用地方需加强投入产出的强度,以此能够进一步提高对土地利用的集约化程度;其三,结合具体方式,即整合、置换和储备等,对土地投放数量进行科学把控,同时还要注重对用地结构、布局的改善。在整个土地资源管理工作中,节约用地主要是结合有关政策、技术手段等,降低社会发展给土地产生的影响。而集约用地则更加注重土地结构和布局的合理性,通过适当增加生产要素或提高土地利用等方式,保证土地利用综合效益达到合理要求^[5]。这两者之间具有密切关系,因而相关部门在土地资源管理要正确认识这方面,并树立良好的用地规划理念。

(二) 积极完善土地生产产权机制

为了能够有序推进土地资源管理和节约集约用地工作,有关部门必须要注重对土地生态产权机制的完善,以此为后续相关工作开展奠定良好基础。对于如何落实生态产权机制,首先需要解决有关生态价值产权的问题,同时还要严格按照标准和要求,约束土地资源的开发和利用。在整个管理工作中,若存在生态产权不明晰现象,相关部门必须要结合具体情况,建立完善的机制,以此保证土地资源有效转化为生态资产的形态。通过科学实施生态补偿机制,能够更为全面的发挥出生态资源具有的价值,进而提高对土地资源集约化管理效率。

(三) 做好土地资源管理的有效规划

在现如今社会发展环境下,要想更好实现节约集约用地,相关部门则需加强对土地资源管理科学规划,对土地资源与经济发展之间存在的矛盾,应做好相应的解决工作。另外,相关部门还应注重自身职能的强化,严格按照标准要求,对土地资源进行集中管理,不断提高土地资源利用率。作为土地资源管理部门,应对城市、农村的土地资源利用情况进行全面审核和分析,并在此基础上制定出具体的审批流程,以此保证土地资源应用的规范性与合理性。在推动经济发展过程中,需加强对耕地的保护,这样做主要是为避免耕地出现污染和浪费情况,从而满足社会可持续发展要求。

(四) 落实节约资源战略目标,科学完善土地管理体系

土地管理问题与地区经济发展具有密切联系,要想促进地区经济可持续发展,则必须要重视土地管理问题,并进行解决。结合实际,现阶段我国土地资源利用效率不高,不少

地区在城镇化建设中过多占用耕地,甚至还有出现破坏耕地的现象。针对这一问题,土地管理部门有必要不断完善现有的土地管理制度,根据面临的问题,制定科学合理的制度。在城镇化建设期间,相关人员需做好对土地使用方案的规划,确保其具有可行性,减少对资源的过度浪费。另外,对不需要征用的土地,应不予以征用,而对已经征用的土地,要加快建设进度,以免使得其长期处于闲置状态,导致资源浪费。最后,工作人员在管理期间,还要立足有关规定和政策上,对土地使用情况进行全面监督,确保城镇建设符合相关要求,从根本上维护群众享有的合法权益。

(五) 加强对土地耕地资源的保护力度

相较于城市土地资源,城镇土地更为特殊,需要有关部门对农用土地和非农用土地进行合理应用,之后还要对其进行合理管理。在管理工作中,相关部门需考虑到经济发展、地区发展等方面需求,建立合理的管理制度,对盲目扩张和不合理利用土地资源情况进行严格控制,从而对耕地资源进行有效保护。与此同时,相关部门还要注重城市外延规模的控制,以免出现盲目征地情况。另外,相关部门应根据实际情况,适当增加对耕地的投入,如种植新品种、兴修水利等,这样可进一步提高对耕地资源的利用,切实实现对土地资源保护的目。在对土地资源保护工作中,还需要相关部门做好监管工作,积极引入监督机制,主要对土地资源开发和利用进行重点监督。监督部门在监督过程中若发现不合理问题,要及时与土地管理部门进行沟通,对存在不合理开发行为立即叫停。

结语

综上所述,在社会经济发展过程中,对土地资源需求比较大。为提高土地资源利用效率,实现节约集约用地目的,相关部门需对土地资源利用存在的问题予以深入分析,之后根据具体情况和需求,选择合理措施进行,以此能够进一步强化土地资源利用效率,推动地区经济发展。

参考文献

- [1]刘鹏,王大林.探讨土地资源管理中节约集约用地的作用与策略[J].建筑工程技术与设计,2018(14):4679.
- [2]王丽华,祁星娜.节约集约织锦绣,和谐共赢谱华章——西宁经济技术开发区生物科技产业园国土资源管理工作纪略[J].青海国土经略,2017(3):6-8.
- [3]何群.保耕地优空间促改革——海盐县打好“三场战役”主动适应国土资源管理新常态[J].浙江国土资源,2017(6):39-40.
- [4]陈勤,王慧,殷洪斌.新时代加强镇域国土空间规划与土地资源管理的研究——以江苏省句容市宝华镇为例[J].江苏城市规划,2019(12):17-19.
- [5]刘超琼,陈燕.关于新形势下土地资源管理现存问题分析及解决措施探讨[J].建材与装饰,2019(21):180-181.