

新时期土地资源管理与土地利用综合规划浅析

任丽媛

朝阳区自然资源局

【摘要】土地资源是城市建设和发展不可或缺的基础资源之一。近年来,随着我国城市化进程的不断加快,土地资源日益紧缺,在利用和规划上存在一些问题,导致土地资源矛盾加剧,无法满足日益增长的用地需求。土地问题已经成为国家发展过程中亟待解决的关键问题。合理的土地资源管理和综合规划不仅能满足城市发展的用地要求,还能最大限度地提高土地资源的利用效率,杜绝滥用。可以看出,土地资源管理和综合规划对社会和经济发展具有积极影响。新时期,相关人员应正视土地管理与规划中存在的问题,积极采取有效措施,充分发挥土地管理与规划的作用,不断优化其效果。

【关键词】新时期;土地资源管理;土地利用;综合规划

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.046

土地是国家和社会发展的重要资源,目前我国的城市化进程不断加快,也产生了越来越多的人地资源的矛盾,人们对土地资源的需求越来越大。面对发展过程中土地资源供给能力不足的问题,加强土地资源管理工作的重要性得到凸显,如何提升土地资源的利用率成为目前发展中的重要研究课题。新时期,需要在土地资源的综合利用方面进行提升,从而保证社会的稳定化发展。

一、新时期土地资源管理的重要意义

当下的社会发展与建设工作中,对于土地资源的要求越来越高,暴露了土地资源短缺的问题,突出了在土地资源浪费和污染情况下的人地矛盾。提升土地资源的管理水平和合理利用土地资源的技术能力是十分重要的工作。随着我国城市化的进程进一步加快,在经济发展中经济结构等也发生了很大的改变,我国土地资源的高效利用有助于提升经济发展速度、绿色化发展程度。与此同时,城市化进程给城市建设带来的环境污染问题也是不容小觑的,资源的浪费和环境破坏,已经对整体发展起到了限制作用,生态环境的破坏代价巨大。加强土地管理工作也可以在一定程度上治理土地污染的问题,降低环境破坏程度,从而促进土地的合理、高效利用,保证国土资源的可持续发展,促进人与自然和谐相处。

二、我国土地资源管理中存在的问题

1. 对土地资源利用的规划缺乏长远性。很长一段时间内,我国缺乏对于土地资源合理管理与利用的政策,故而在土地管理工作方面缺乏了制度方面的保证,对于诸多土地建设的相关工作管理力度不够,造成了土地资源浪费和污染。我国已经进入了市场经济发展和制度化的社会发展阶段,政策方面的工作依然具有滞后性的特点,与市场灵活变化的情况相差较大,具有一定的不适应性。在长期的发展中,虽然对于土地资源的政策进行了各种改变与完善,但是与经济和市场的市场发展速度相比依然相差甚远,无法与市场进行匹配的政策,使得土地资源利用过程产生了阻碍。例如,城市建设规划中没有对各类土地类型和建设用地进行合理的规划,造成了重复建设的问题,造成了土地资源的浪费。管理工作中,管理人员的能力不足、管理工作不具有长久性的特

点,使得管理目标很难实现,也对土地的可持续利用方面产生了不利的影响。

2. 对土地利用不合理的现象缺乏有效监管。土地资源的管理与利用工作中,通常采用集中化的管理方法,缺乏对于各类土地资源的分类利用工作,管理工作缺乏针对性。土地混用的现象是在土地资源利用中出现的不良现象,使得投资工作成本大大提升,不利于城市的整体布局规划和长期发展,同时在生态环境方面产生十分不利影响。例如,工业区与居民区混乱分布的现象,就使得工业污染的治理和管理工作受到阻碍,环境污染难以治理影响到人们的正常生活环境。另外,交叉的布局不利于城市管网的优化设计,出现工业污水、生活污水混合排放的现象会产生难以治理的问题,进行分别的管网设计将会增大市政工程的成本。从土地利用的角度进行分析,土地资源的合理利用应该使其发挥各自的作用,规划混乱将肥沃的耕地当作工业用地的现象,就导致了土地资源的利用过度、产生严重的环境污染的现象,土地的自我修复能力和生态功能都受到了影响。我国的国土资源十分丰富,但是可充分利用的人均土地面积却严重不足,人们生活水平提升加重了人地资源的矛盾,一味地疯狂扩张是不可取的行为,需要加强规划工作。监督管理工作的缺失导致了土地利用不合理现象的加剧。

3. 土地资源规划与其他资源的规划工作相脱节。土地资源的整体规划和设计的工作是一项具有综合性的工程工作,与农业、水利、工业等多个部门都有着密切的联系,土地资源的管理工作需要确定整个地区或城市发展的目标以及做好协调性的分析工作。只有在土地资源分配合理的情况下才能够进行优质的开发与利用工作,完全发挥土地的价值。政府部门在进行土地资源的管理工作时,还需要加强与其他管理工作部门的联合工作,使得各个部分的发展都能够充分进行。当前,农村劳动力进城务工的现象十分普遍,导致城市人口暴增、农村劳动力缺失的现象,大量的耕地被限制,而耕地具有零散性的特点,管理难度大,因此农村闲置土地的管理工作也是需要加强的重点工作。农村劳动力的大量迁移使得农村耕地的管理问题日益突出,应该加强各个部分土地

资源的管理,提出有针对性的措施,做好综合性的工作。

三、新时期土地资源管理与土地利用综合规划的策略

1. 引入评估机制。引入先进的土地评估机制,能够提升土地利用水平。因此,要有效提高土地利用效率,就要提升土地资源规划工作的科学性和有效性,积极引入先进的评估机制。新时期,修订土地利用规划工作要结合前期土地资源利用情况,全面分析当前土地资源状况,为后续的管理及规划工作提供依据,提升规划的目的性及科学性,遵循当地区域发展规律,进而提升土地规划和管理水平。

2. 健全土地管理制度。为落实好土地管理及规划工作,相关部门要依据国家相关法律法规,制定健全的土地管理制度,对造成的土地资源浪费问题进行妥善解决。在土地管理规划工作中,管理人员应立足当地土地资源的具体情况,全面掌握土地利用状况,制定与区域实际相适应的土地资源利用及管理制度,以便更好地发挥制度的优越性。在城市发展过程中,要基于土地管理制度对土地开发利用进行规范,改善盲目的土地规划问题,充分利用好土地资源,促进城市发展和土地资源协调发展。

3. 提高土地管理人员的业务素养。土地管理人员是落实土地资源管理的主体。现阶段,部分土地管理人员对土地资源管理及利用缺乏正确、全面的认识,缺乏先进的管理理念,专业能力不足,缺乏丰富的专业知识,不利于工作的有序开展,影响工作效果。因此,要提升土地管理有效性,就要提升土地管理人员的综合素养和专业水平。相关单位要积极组织基层土地管理人员进行学习培训,提高政治站位,提升综合素养,拓展专业知识,加强专业技术能力,进一步提升土地管理水平,使土地资源得到有效运用。另外,土地资源管理对国家发展具有重要影响。制定科学合理的长远目标及规划,能够提升土地资源利用及规划的合理性。有关土地资源管理部门需要明确土地流转现状,分析目前存在的问题,采取有效的法律手段,保护人们的合法利益。

4. 加强管理监督工作。土地资源在城市建设以及社会经济发展中发挥着重要作用,所以要加强土地资源管理工作,科学合理地利用土地。首先,应整体规划土地资源,有效进行土地管理,逐渐缓解城市建设发展与土地使用之间的矛盾,实现二者的协调发展。其次,土地资源管理部门要充分认识土地管理工作的必要性及重要性,明晰权责,加强使命感,落实土地监督工作。在土地资源供给过程中,要提高要求,控制供给,实现集中管理,促进土地科学利用。第三,应加强土地用地的审查工作,及时发现审查工作中的问题和不足,并针对性地实施管理。同时,有关部门应提升审批标准,坚持对用地项目进行严格考察,坚决遏制违反规定用地行为,坚持符合标准才批准用地的原则,严格落实好审批工

作,为国家土地的有效利用奠定良好基础。

5. 加强土地集约节约利用。土地集约节约利用不足,容易导致浪费。对此,相关部门应提高对农田土地资源保护的重视程度,促进土地资源的集约节约利用。针对农田土地资源制定有效的土地利用整体规划及城乡规划,严格明确耕地保有量控制指标,统一安排不同类型、不同区域的用地,保护好基本农田的同时严格控制非农业建设占用农用地的情况,提倡集约节约用地。政府部门可采取价格机制方式对土地进行调控,通过征收土地增值税、城镇土地使用税、耕地占用税等提升土地集约利用的动力。此外,应该科学规划城市土地,有效布局城市用地,结合空间限制因素与土地用途,缓解城市的用地压力,提升土地利用效率。要提升土地利用效率,就要定期普查存量建设用地资源,制定鼓励盘活存量土地资源的措施,树立长远集约节约利用理念,科学布局耕地以及建设用地,保证生产经营的同时控制好建设用地的总量,完善土地利用结构,发挥建设用地的作用。同时减少对耕地的占有量,确保耕地红线。最后,要对空置、闲置以及利用率低的土地资源进行整合,盘活闲置土地。合理运用城市地下空间,积极挖掘建设用地潜力。针对利用率较低的城镇土地,应具体规划用途,并有目的地组织落实。

6. 强化土地资源管理。在土地规划前落实好土地管理工作,可妥善解决土地管理工作中的问题。具体而言,严格依据土地资源管理条例合理进行土地利用及规划,简化管理流程,优化和健全特殊地区的服务质量和有关通道。新时期背景下,要不断提升相关人员的责任意识,不断优化土地管理利用方式,科学合理地开展土地资源管理及综合利用工作。

7. 制定完善的管理措施。在土地资源管理工作中,相关人员应深入理解土地资源管理,积极探索有效的管理手段及措施,不断提升管理效能。同时,要改进土地资源管理途径,提升土地管理的实效性,严格把控土地管理质量,进一步提升土地利用效率。另外,要进一步优化流程,把控好土地资源利用的各个流程,形成合理的机制,优化土地政策,使其与土地利用协调发展,确保土地科学利用。

总之,土地资源是一项重要的社会资源,其在经济社会发展中发挥着重要的作用。但是,当前,随着城市化进程的加快,各个城市普遍面临着土地资源紧缺的问题,因此,城市发展中土地资源的管理与规划能够在一定程度上缓解土地紧缺问题,促进城市经济社会的可持续发展。

参考文献

[1]卡德尔丁·吐尔地.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].南方农机,2019,50(19):100.

[2]束应成.对新时代土地资源管理与土地利用综合分析[J].现代经济信息,2019(28):91.