

我国城市土地资源管理的现状与应对策略

郭子鑫

西藏康桑地质工程有限公司

[摘要]随着我国经济建设速度的加快,很多商业用地及工业建设用地情况大量增长,使得土地的利用出现比较混乱的管理状态。对于土地利用的这种状况,应适时改变土地利用规划的管理办法,使城市土地的利用效率变得更高。土地利用的相关部门,要提前对城市土地的利用进行统一的规划,通过对土地实际利用的情况进行深入的分析,找到解决我国土地管理切实可行的方法。

[关键词]城市土地资源;管理现状;应对措施

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.08.1775

一、城市土地资源管理的含义

要明确城市土地资源管理的内涵,首先要对城市土地资源的含义进行明确。所谓城市土地资源,顾名思义,其主要是指归属城市管辖范围内的土地资源。是城市经济发展的基础载体。城市的建设与发展规划都要基于城市土地资源去开展,城市民众的生活、学习、工作也都要以此为基础去开展。此外,因城市的土地资源具有有限特征以及不可再生的特征,所以必须要得到合理的规划与利用,才能推动城市的可持续发展,让城市发展更加繁荣。在明确了城市土地资源的基本概念之后,才能够明确城市土地资源管理的概念。城市土地资源管理主要是指政府相关部门依照国家的土地资源开发相关法规针对城市土地资源进行合理规划、分配及监督的行为。城市的整体规划管理体系当中,城市土地资源管理是关键的一环,对于城市的发展有着直接影响。就现阶段的实际管理情况来看,对于城市土地资源管理的改革依然存在落实不到位的情况,需要不断完善城市土地资源管理相关的法律法规,才能达成管理目标,最大限度地提升土地的利用率,体现土地价值,这对城市的发展来说是有着重要意义的课题,对于城市经济、民众生活质量等都有着重要影响,所以也受到了社会的广泛关注。

二、我国城市土地资源管理的现状

(一)城市整体规划还不够合理

我国当前正处于经济建设最为紧要的一个阶段,加快经济建设,势必需要加强很多基础配套产业的建设,并征收大量的土地资源。对于土地资源利用与管理提出了更高的要求。既要保证经济建设的速度,也要保证土地利用节约集约。这种情况之下,地方政府的决定,往往是根据国家主要的建设方向走,大力发展经济。土地利用可持续规划的问题,往往服从于经济建设。归其主要原因是,我国的城市规划和土地利用规划没有很好地衔接,城市的长远规划未能更好地考虑未来的长远发展,土地利用规划专注于城市经济建设,土地开发强度急剧逼近极限值。

(二)城市用地紧张与土地浪费并存

在我国城市化发展快速推进的过程中,有的城市政府加强了对土地开发利用的强度,城市土地资源被过度地利用,城市土地生态系统的自我更新能力遭到了破坏。尽管我国城市用地面积增长的速度比较快,但城市人均占地面积仍低于世界平均水平。人地矛盾十分突出。目前城市地皮紧张、住宅拥挤、道路堵塞、交通不便、教育文化体育等基础设施无法满足市民实际需求。同时城市土地使用过程中的浪费现象十分突出,由于长期以来在计划经济体制下土地资源无偿划拨或无偿使用,造成了很多城市土地出现了多征少用、早征迟用,甚至征而不用、甚至征而不用的奇怪现象,一些城市不顾中央和上级政府的要求和国家有关政策法规的规定,擅自乱征乱批土地,很多城市盲目开发开发区,出现“开而不发,围而不用”的现象,导致了大量土地资源浪费。

(三)城市土地资源紧张和浪费并存

在城市化的过程中,城市人口必然会增多,城市的住房也要扩建,住房的扩建需要土地资源的支持,城市的土地资源也会减少,城市要容纳那么多的人口,其土地资源的利用

率就要提高,城市的土地资源也在变紧张。城市土地资源紧张的同时,也存在着土地资源浪费的现象。这与城市的土地资源管理有关,在城市做规划的时候要考虑城市的布局,什么地方应该怎么样发展,布局的功能是什么。很多城市未考虑到城市未来的发展,只考虑了当下,造成了很多土地利用不合理,在城市发展后,不合理的部分又被重新拆除,最后没有发挥土地资源的价值,土地资源被浪费了。

三、现代城市土地资源管理策略分析

(一)建立科学的土地管理体制

科学的土地管理体制,能够更好地发挥土地最大利用效能。当前我国土地资源管理体制还不够健全,使得城市建设还存在很多问题,现在的土地资源管理中有很多违法违规的情况,就是缺少一个科学的管理体制进行综合的管理,出现了很多人为原因,置政策法规的权威性于不顾的情况出现。因此,要想使我国的土地资源得到更加合理的应用,必须建立科学的土地管理体制。并制定相应的监督机构,保证土地利用的合法性,使我国的土地资源管理能够得到更加长效的执行。

(二)完善相关责任法规体系

首先,城市当地的政府部门需要对城市土地资源规划管理的相关政策以及法律体系进行完善以及调整,保证法律体系的健全性以及有效性,确保相关部门能够做到有法可依。对于城市内现存的土地资源管理体系以及相关法律法规,相关部门可以深入分析,对其进一步完善优化,加强整体工作的力度以及强度。其次,政府部门需要做好城市土地资源管理的宣传活动以及普及活动,促使广大城市居民能够意识到该项工作的重要性,促使当地的房地产开发商能够客观开发项目,不会存在盲目状态。再次,在法律法规建设完毕,并且投入应用之后,政府部门一定要加强政策的执行力度,能够公正、客观地对相关人员形成管理以及约束,保证制度的权威性以及有效性。同时,为了保证城市土地规划项目的科学实施,政府工作人员可以对当地的土地规划项目发展状态进行了解,以实际情况为基础,拟定标准、统一的管理准则,达到行之有效的管理状态。

结束语

综上所述,当前现代市场的规模正在不断拓展,其中的结构以及体系也在不断完善,系统的完善必定会引起其中因素的复杂性变化。所以,在对现代城市土地资源实施管理时,相关部门必须要做好合理的排布以及规划,对相关的责任体系、审批程序以及管理制度进行逐一的完善和调整,保障土地资源能够达到合理分配和合理供应状态,促进城市化建设的稳定推进。

参考文献

- [1]郑峰.现代城市土地资源管理[J].合作经济与科技,2020(20):111-113.
- [2]周黎明.我国城市土地资源管理的现状与应对策略分析[J].住宅与房地产,2019(30):208.
- [3]王诗雨.我国城市土地资源管理的现状与应对策略[J].农家参谋,2019(10):195-205.