

土地资源管理与土地规划研究

董少君

寿光市土地储备中心

[摘要]当前,由于我国城市化步伐的推进,使城市建设期间对于土地资源的需求量不断增加,为了促进土地资源管理进程,我们需要改进中国的土地资源管理政策,实施土地资源信息和智能化,从而提高中国土地资源管理的效率。基于此,本文对土地规划与管理的主要问题以及土地资源管理与土地规划的措施进行了分析。

[关键词]土地规划; 资源管理; 土地利用

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.09.1929

一、土地规划与管理的主要问题

(一) 规划管理机制有待健全

目前,我国土地规划与管理正处于完善发展阶段,土地规划与管理机制尚未健全,主要表现为:一是沟通机制,各部门间基于土地规划与管理的沟通衔接较弱,使得各部门对土地规划与管理工作的配合度偏低,导致土地规划与管理的落实受限;二是调控机制,土地规划与管理具有阶段性、预测性以及调控性特征,但是,在实际土地规划与管理中,调控机制的缺失,使得土地规划与管理的应变力偏弱,难以适应土地利用的发展变化,进而导致土地规划与管理成效偏低;三是管理机制,管理机制侧重于工作流程管理与人员管理等方面,由于管理机制的片面性,使得项目条例与进程的透明度偏低,增加了腐败等问题出现的可能性。

(二) 补偿与打击力度不足

在城市化进程加快的影响下,公共设施用地在总用地量的占比显著增加,在此背景下,征地情况有所增加,但是,由于补偿机制有待完善,部分农民的权益并未得到有效维护,增加了暴力维权现象出现的可能性,反而制约了土地规划与管理举措的措施。特别利益的驱使,打击力度的不足,部分地区并未按照严格按照土地规划落实土地使用行为,导致土地规划与管理流于形式,实际成效偏弱。

二、土地资源管理与土地规划的措施

(一) 提升土地资源管理水平

只有提升土地资源管理水平,打破以往管理模式的单一化与滞后性,才能让土地资源分配更加合理,规划更加周全与完善。首先,需要提升土地资源管理中的监管力度,围绕着总体规划目标与规划地区的建设方向,处理好城区建设与土地资源管控工作之间的矛盾点。与此同时,要联合多个部门做好监督,对相关制度进行持续优化,清晰划分土地资源管控责任,提升监管水平,进而达成对土地使用权的统筹化控制,这对于土地利用是极为关键的。其次,还需要缜密的审核土地资源,保障管理的可靠性,对审批程序、流程以及内容进行全方位的管理,杜绝出现遗漏审批、暗箱操控、私下联系的违规行为,让整个过程更加透明、公正。

(二) 实现土地资源的优化配置

当前阶段部分城市还存在耕地占补不均的问题发生,结合实际,对于土地资源进行细致的优化,保障土地资源合理配置。地方政府对于国家颁布的相关土地资源的法律法规、方针政策以及相关的条例,要严格地进行执行并遵守,有导向性的保障土地资源配置,在正确的轨道上稳固地走下去,最终实现土地资源规划能够确切落实。同时,市场的宏观调控作用也应得到合理利用,多方面地对土地资源配置相关因素进行考虑,确保土地资源稳定发展。土地资源的合理利用,需要结合城市当前实际的建设,例如建设用地需要避开公园、湖泊、自然景区等,需要在住宅区进行建设,保障人们对于住宅的需求。合理地利用闲置空地,提升土地资源的利用率,最终提高人们的生活质量。因此,根据实际情况,要针对性地做好土地资源规划,加强土地资源的监管力度,在保障土地资源发展速度的同时,要让土地资源保持健康发展,严禁土地资源的浪

费,以及土地资源的污染,保障土地资源的合理规划发展。

(三) 重视土地资源开发和利用中的生态文明

土地资源的建设与自然环境生态文明的建设有密切的关系。“土地和资源是我国生态文明建设过程中的重要推动力,显然保护地球资源各方面非常重要。”在21世纪,建筑土地资源的控制在土地管理的发展中起着重要作用这也是创造良好生态环境的重要一步。可持续发展是以低碳经济为基础,结合生态文明发展的资源管理系统。因此,在城市方面,必须重视低碳城市的建设。在农村地区,要彻底落实新农村建设与环境的紧密关系。我们深知生态文明的建设对土地资源保护的重要性。所以,我们一直坚持“发展保护、保护发展”的理念。

(四) 鼓励人民群众积极参与土地规划工作

土地资源节约集约利用是为了更好地为人民群众服务,这就使土地资源的规划发展要“以人为本”,让人民群众能够参与到土地资源的实际规划与管理工作中来,从而使人民的意愿能充分地结合到土地资源未来管理规划以及利用工作当中,以人民群众意愿为导向,来进行土地规划工作,从而保障未来的土地规划工作能够满足人民的发展需求。因此,政府职能部门应当定期召开听证会,把未来土地规划工作向人民群众介绍,让人民群众了解土地规划各项工作的目的,让人民群众给出发展意见,最终整合意见,提取出有实质意义的意见,从而,来确保土地资源地科学合理利用,最终保障土地规划工作科学合理地地进行。

(五) 加强土地监管法制机制的建设

土地监管法制机制需要进一步地进行完善,不断修订、完善相关法律法规,保障相关的法律法规不存在滞后性等问题,能满足实际的土地管理需要,在优化法律法规的同时,还要根据实际的工作,将法律法规进行更细致的划分,从而保障专项管理工作能够顺利执行。由于地区差异性,地方政府需要结合实际管理状况,执行地方管理的法律法规,保障土地资源管理以及资源利用能够稳定高效进行。土地资源管理以及利用,要以可持续发展为核心,明确按照可持续发展的核心思想,才能最终保障土地资源的合理利用。

结束语:

综上所述,在社会经济高速发展的影响下,我国土地资源的逐步紧缺,在此背景下,土地规划与管理的地位有所提升,但是,由于规划管理理念等因素的影响,土地规划与管理的成效不足。对此,相关工作人员应当树立集约化与节约化的规划、管理理念,并通过优化补偿机制与管理机制的方式,提高土地规划与管理的运转质量,借助土地规划与管理提升土地资源的利用率,为社会经济的稳步发展创造条件。

参考文献:

- [1] 张建. 基于城乡规划建设土地资源管理分析[J]. 中国科学探险, 2021(04): 118-120.
- [2] 许连群. 土地利用规划中指标的确定与管理分析[J]. 华北自然资源, 2021(04): 125-126.
- [3] 宁本雪. 探讨无人机航测在土地资源管理中的应用[J]. 居业, 2021(07): 3-4.