

浅议新农村土地资源集约利用的问题及对策

武宇石

(朝阳市自然资源局)

【摘要】本文简单的介绍了土地资源集约利用的含义,针对国家大力扶植的新农村背景下,全面的分析了当今土地资源集约利用中存在的问题及解决措施。

【关键词】新农村建设;土地资源集约利用;问题及对策

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.03.1023

随着新农村建设进程日益的加快,对土地资源的需求量越来越大,然而土地资源的自然供给却是有限的,这就需要我们转变原有观念,使土地资源利用从传统的利用方式向高效科学的方式转变,大力提高土地资源的使用效率。

一、土地资源集约利用的内涵

土地集约利用的基本涵义就是指在土地上增加投入,以获得土地的最高报酬。一般用单位面积土地上的资本和劳动投入量来衡量土地利用的集约度。土地集约利用侧重于土地利用潜力的挖掘,以节约用地和高效用地为原则,是投入产出比和土地利用经济效益最高。但是由于土地利用报酬递减规律的作用,土地利用集约度的提高是有限度的。

二、新农村建设中土地资源集约利用存在的问题

一是新农村建设与村庄建设的关系。必须明确指出,新农村不单是村庄建设。新农村建设不能违背农民意愿、不讲条件、搞不切实际地大拆大建,更不能在新农村建设中搞形象工程。二是新农村建设与现代农业建设的关系。建设现代农业,发展农村生产力,特别是要大力加强农业综合生产能力建设,这是新农村建设的根本。第一,新农村建设中的“空壳村”现象严重,新农村建设中普遍存在的问题是:建设在前、规划滞后,模式在前、政策滞后,实践在前、理论滞后。导致村庄内部旧宅基地闲置,未能及时退耕还田,村庄建设向外围扩展,形成了“外光内糠”的空壳村。现代农村社区和新型农民公寓建设日益兴盛,农村居民地点突击似的大拆大建,一户多宅等新的土地圈占和浪费现象非常严重。第二,村办企业分散,造成重复建设调查发现,由于土地使用制度的限制,“办企业在乡,村办企业在村”生产,重复建设,基础设施一厂一套,不能科学合理的利用资源,占用土地较多。第三,村庄布局零乱,规模偏小以家庭为单位的农业生产方式,使农村土地利用格局形成了相对封闭的不规则单元,农村居住分散化问题一直没有很好的解决,农民长期习惯以“居民点+责任田”的自然院落的形式分散居住,形成了村民住宅“满天星”式的分布格局。造成土地资源的大量浪费。

三、新农村建设中土地资源集约利用的对策

3.1 优化土地资源配置

土地集约利用涵括土地优化配置,土地的优化配置可以实现集约利用,土地优化配置实质上可以理解为以土地可持续利用为根本目标和准则,在一定区域内使土地资源需求既能满足当代社会经济发展的需要,又不对人类未来的发展造成威胁。土地资源利用存在的问题归根结底是资源短缺与低效利用造成,必须要通过优化配置来提高土地的利用效率和产出效率。

3.2 调整农业产业结构

调整农业产业结构是实现土地资源的优化配置和土地

资源的持续集约利用的必然要求。调整即墨市现有的农业产业结构,建立起与市场经济发展相适用的有利于新农村建设的合理的农产品结构,大力发展经济作物,增加单位土地面积的经济产出,在有限的土地资源上产出尽可能多的经济效益。对每一类土地实行分类指导,合理确定,不能一刀切,以发挥每类土地的最高利用价值。

3.3 因地制宜地开展以“空心村”整治为重点的旧村改造工作

农民的新建住宅大部分都集中在村庄外围,而村庄内却存在大量的空闲宅基地和闲置土地,形成了内空外延的用地状况,即所谓的“空心村”。要挖掘村庄内部土地资源潜力,充分利用村庄内的闲散地,废弃地及其旧宅基地,严格控制村庄建设用地向外延扩大,旧村址及时复耕还田。旧城改造中要杜绝建平房,控制建而二层别墅楼,提倡建多层公寓楼和住宅小区,有条件的村庄要逐步向楼房发展。

3.4 深化土地使用制度改革,提高农地非农化成本

目前土地使用制度的改革对于通过提高土地占用成本,促进土地持续利用起到了积极作用。但是,同时在一定程度上存在着土地资源的滥占滥用的现象。因此,须进一步深化土地使用制度改革,尤其是完善农村集体土地入市制度,可以实行直接入市、公用事业用地市场价征地入市和按谈判价格将农村集体土地征购入市的制度。这样可以大幅提高农地非农化成本,减少建设部门对农地资源的不必要的占用。

3.5 坚持土地资源可持续利用

土地资源集约利用研究的理论基础是可持续发展理论,土地资源的集约利用的实现目标是追求土地利用效率的最大化,节约建设用地资源,以实现土地资源的可持续利用为最终目标,土地资源的可持续发展是土地资源集约利用的必然选择,因此要实现土地资源的集约利用必须坚持土地资源可持续利用的原则,这样才能增强土地资源使用效率。

结束语

总之,在保障农业耕地不变的大背景下,国家要想实现经济的又好又快发展,就需要做好土地的高效利用工作,政府部门应该发挥自身的职能作用,严格按照相关规定开展有效的土地管理,使赖以生存的土地资源能够得到持续有效的利用,发挥其应有的经济效益、社会效益和生态效益。企业和公民都应该积极响应国家所制定的各项政策,配合各项管理工作,树立土地节约意识,实现土地高效利用贡献自己的力量。

参考文献

- [1]周群,赵磊,朱岩.辽宁农村零散土地资源集约化利用研究[J].辽宁自然资源,2020(1):52-54.
- [2]宋婉静.新城镇化背景下土地集约利用问题研究[J].商丘职业技术学院学报,2018,17(4):54-56.