

建立耕地保护土地管理新机制的探讨

陈清彬

重庆市铜梁区规划和自然资源信息中心(区规划和自然资源档案馆) 重庆 402560

摘要:土地是人类生存繁衍的基石,在农村,土地更是扮演着十分重要的角色,其不仅是农民经济收入来源保障,更是支持自身生存的基础。土地管理对促进我国社会经济的发展具有重要作用。在我国城市化建设过程中,土地管理部门要认识到合理利用土地的重要性,并且针对我国目前的土地管理现状,制定相关土地管理政策,建立健全土地管理制度,加大土地监管力度,加强土地管理信息化建设,促进土地节约集约利用,从而有效提高土地的利用率。

关键词:耕地保护;土地管理;新机制建立

引言

伴随社会经济的快速发展,目前耕地资源已出现一系列问题,不断完善以生态环境保护为中心的耕地保护体制,变成推动我国经济发展与生态环境保护可持续发展的有效途径。有关部门应变化耕地保护核心理念,加强对耕地保护体制的实践探索幅度,提高耕地保护与生态文明建设的相关性,以促进生态文明建设与耕地保护的共赢发展。

1 土地管理概述

1.1 土地法规和政策制定

土地管理涉及到的具体内容层级都较为普遍,而且土地管理和国家、相关部门的政策及政策法规有联系,根据现行政策才能保证管理的合理化。土地管理必须对于现行政策搞好市场调研工作,同时结合法律等对当前网络资源进行合理整体规划、编写。确保可以在管理环节中,依照政策法规制订有关的计划方案。对相关法律法规所规定的具体内容作出合理性表述,并且对有关问题开展深入分析,积极主动地开展主题教育,降低管理者制定计划的片面性。

1.2 地籍的管理

地籍管理做为管理的基础阶段,涵盖了对土地原始的级别、出让等各项修改记录,与此同时包括土地所有权、主要用途等。针对历史遗留和新发生的土地所有权情况进行管理,并协助定义土地的具体所属,担负土地权属纠纷。对在全国范围内的土地展开调查,确保可以根据土地网络资源情况做出真实评价。现阶段土地管理关键是阻拦城乡建设规划的关键问题,而且也是引起矛盾的重要导火线。在城乡建设规划环节中,土地管理存在的不足相对性广泛,而且根据人口增长速度太快,更应该政府机构积极主动制订科学合理的管理计划方案,确保土地网络资源获得科学合理管理^[1]。各政府机构可以

有效解决好整体规划与土地管理间的矛盾,在确保原来网络资源的前提下,明确提出妥当的处理措施,并不断促进城乡建设规划发展趋势,促进全国各地经济文化产业发展,为国家经济增长、建设造就资源优势。

2 我国土地管理现状

2.1 缺乏法律意识和节约意识

针对土地管理,我国已经出台了一系列法律法规。然而,在实际运行过程中,部分土地开发主体的法治观念比较薄弱,未按照国家法律规定进行土地开发。尤其是农村土地利用方面出现了一些违规行为,少数土地开发主体没有依法对土地进行有效利用,加上一些部门对土地利用的监管力度不够,导致非法买卖土地、不按规定使用土地等问题的发生。部分土地开发主体的节约用地意识不强,导致土地资源浪费问题偶有发生。在此背景下,我国对土地管理工作提出了更高的要求,旨在控制增量、加深集约化程度。然而,由于少数土地开发主体既没有充分认识到节约用地的重要性,也没有在用地之前进行合理规划,导致土地资源浪费问题发生的概率明显增大^[2]。另外,城镇化建设会占用大量的耕地,这样会造成土地资源不断减少。规划区外的农村以自然村落为主,其布局杂乱分散,规划编制滞后,土地集约利用水平较低,老房子、破房子多,整治难度较大。部分村民建了新房又不退旧宅,导致村子成了“空心村”。因此,增强村民的用地节约意识非常重要。总之,土地没有得到合理规划,公民的节约用地意识不强,会严重降低我国土地利用率。

2.2 土地开发模式单一,缺乏整体性

在城市规划法实行后,能够得知城乡之间土壤资源存在一定的产权年限差异,其涉及的利益团体也有所不同,在开发过程的开发方式相对单一,缺乏全面性,部分地区在设计环节中,针对方案策划不足科学,导致

计划方案发生和脱轨的情况。除此之外，在开发方式运用中，无法对城镇存有的差异进行全方位考虑，导致难题经常出现，与此同时服务设施存有市场化运营难题，不益于城乡一体化工作发展。

2.3 缺乏健全的土地管理体制

健全的土地管理体制是强化土地管理的前提和保障。然而，我国尚未创建完善的土地管理体制，土地管理效果不甚理想。土地管理制度的不完善，往往会导致土地违法占用等问题的发生。在这种情况下，土地资源利用率最大化就无法实现^[3]。另外，我国还缺乏健全的培训制度，相关部门没有对土地管理工作人员进行科学、系统、标准的培训。在这种情况下，土地管理工作人员难以全面掌握土地管理的方法和技巧，进而导致土地管理工作效率降低。

3 建立耕地保护土地管理新机制的路径

3.1 强化耕地资源一体化目标

耕地保护体制具备系统化与兼容模式，在开展耕地保护时不但需要结合社会经济发展实际需要，综合性利用和控制土壤资源文化艺术生态园林景观质量与总数，还应当强化对农村土地使用者、产品使用者的保护，并实现经济收益与生态经济效益多管齐下效果，为城市发展趋势给予很强的生产量，完成生态环境提升的延续性发展趋势^[4]。除此之外，利用耕地的生态作用还能在一定程度上调整当地环境与气候，根据充分发挥生态环境承载压力可产生更为开敞空间与城市园林景观感受，完成最理想的生态商业用地资源分配，构建更舒适自然环境，进一步确保城市生态安全性。

3.2 调整土地利用结构，做好土地规划工作

应用先进的技术是保证土地管理工作高效开展的关键。管理人员要调整好土地利用架构，从而保证土地得到充分利用。管理人员还要针对土地现状做好合理安排，结合土地的实际情况进行开发，这样能够有效减少土地资源浪费等问题。目前，我国土地资源比较紧缺，在土地利用前做好规划工作，有利于对土地进行差异化管理。同时，在土地利用前，管理人员从空间以及时间上对土地进行合理规划，也能够提高我国土地的利用率。

3.3 丰富土地开发形式，使其合一化

有关部门必须采取相应的方法，确保土地网络资源利用率不断攀升，完成整体规划化建设，丰富多彩土地开发方式，使之合一化。城乡发展综合有益于操纵建设面积，促进城镇建设发展趋势。健全整体规划建设战略方针，保证与土地应用有机结合。对于工作进行系统编写，健全土地资源管理方案，提升管理的合理性，向可

持续发展观总体目标不懈努力。针对土地网络资源利用与整体规划，应保证土地每个开发方式的有机结合，增加监管强度，依据资源具体情况，达到全方面的规划目标，对开发方式进行挑选，立即对不符合方案的方式进行了调整，确保对土地数据进行有效管理。根据经济效益分析，应高度重视基础设施建设建设，防止产业链建设投入的片面性^[5]。降低反复建设造成资源消耗殆尽，建立和完善目标，严格管理设备建设按规定规范及其相对应开发方式的要求而实行。达到作用和安全的需要下，融合不一样开发方式的规定，对不同类型的建设状况进行审查，并立即对要求进行调节。在设计建设环节中，有效利用土地网络资源进一步提高了利用高效率，并处理土地供求矛盾，确保城乡建设规划建设开展环节中，可以积极主动地促进整体规划建设相关工作的可持续。丰富多彩开发方式的与此同时，降低土地侵吞难题，按时对违法、不合法的工程建筑开展安全检查，贯彻落实整治工作，提升管理的规范化，对违章建筑予以处罚。

3.4 促进土地集约化

应用要管住土地粗放型利用，必须在精美利用、井然有序利用、坚持生态优先不断利用层面做足功课才可以。现阶段，在我国粗放型地利用土地的情况在农村和城市长期存在，造成土地的都市化快过人都都市化，公共用地与生态用地不够，土地利用难以做到紧密、适居、绿色生态。依据目前情况，能从以下几个方面下手：
（1）能够学习优秀地域在高效率利用土地层面积累的经验；
（2）要深入挖掘城市地下空间的发展潜力及其推动海绵城市建设的建设，保证精美、井然有序、不断地利用土地^[6]；
（3）建设美丽家园，在目前的土地利用上，生态空间的建设至关重要，依照保护优先、自行恢复的基本原则，才算是美好家园所需的高效率利用。

3.5 建立科学合理的占地补偿机制

在国家以及有关部门对农民群众土地采用征缴对策以后，为了能有效对农民采取相应农用地赔偿对策，政府部门针对农用地的每个构成部分都会进行更为细致入微的要求，例如怎样通过最科学合理的方式对土地采取相应保障措施，再比如针对实际耕地面积土地赔偿金对策等多个方面，而此外，当地政府及其相关部门也一定要综合考虑，以促使农民的基本上生计问题获得优良处理。在土地征收工作执行过程中，也应该给被征收土地的农民造就一定的就业岗位，并向其长期性日常生活给予强有力保障条件^[7]，以促进农民群众合法权益被优良维护，而对于一些已经没劳动能力农户，必须合理的设定补偿标准，认为其日后长期性日常生活提供支撑标准。

3.6 建立全要素保护制

目前在我国耕地文物保护工作,应尤其维持充沛的耕地总面积和提高耕地品质,这也是保证农业生产安全前提条件与确保。根据维护耕地必须、处理粮食生产安全确保难题的需求,应关键有以下三个方面来看待。第一,始终保持与经济发展相匹配的充裕数量耕地总面积,将高品质耕地作为重要开展永久性维护。最先,耕地是保障农业生产、保障粮食安全的前提条件基本,务必永久性维护充足的耕地用以农业生产。次之,耕地占有具备可逆性,一旦耕地被建设新项目占有,将已经很难修复其耕种标准。再度,高质量耕地资源和生产制造非常有限,一旦高品质耕地被占有,无法有充足的网络资源商业用地填补耕地,特别是在难以实现被占有耕地的品质^[8]。第二,要不断提高耕地质量。一需要靠工程设计改进,根据工程设计的方式去调整农牧业标准,减少气候条件对农牧业加工过程产生的影响。二需要靠科技进步能量开展更改,进一步加强对危害耕地生产力要素的核心科学研究,用科技方式去解决牵制耕地的生产量。

3.7 加强土地管理信息化建设

现阶段,我国科学技术快速发展。传统的土地管理模式已经难以满足新时代的需求。如果管理人员仍然采用这种模式,就会导致土地管理工作效率降低,土地利用难以提高。在我国土地管理工作中,土地管理信息化成为趋势。因此,相关部门需要不断加强土地管理信息化建设,从而保证土地管理工作的顺利落实。在进行土地管理信息化建设时,土地管理人员需要做好以下几项工作。首先,土地管理人员需要转变思想,充分认识到土地管理的重要性和必要性,利用先进的信息化管理模式对土地进行管理和利用,从而有效提高土地利用。其次,土地管理人员需要利用多种信息化技术,例如计算机技术、大数据技术、定位技术、导航技术、共享技术、无人机技术、传感器技术、通信技术等,对土地进行动态管理。例如,土地管理人员可以利用大数据技术对土地数据信息进行采集、整理、分析、储存等,然后利用数据共享技术将这些土地数据上传到共享平台上,供各部门和各土地管理人员使用,从而保证土地管

理和利用的实效性^[9]。土地管理部门可采用现代化信息技术手段来快速获取相关信息,掌握土地利用和变化情况,保证土地利用的合法性以及土地管理工作的有序进行,提高土地的利用率。所以,土地管理部门需要培养专业的信息化人才,创建一支专业能力强、技术水平高的信息化人才队伍。

结束语

综上所述,土地管理是指国家采取一系列政策对我国土地进行监管,确保土地合法开发利用的综合措施。相关部门需要依据我国土地法规和标准来明确划分地界,明确土地的所有权;需要制定合理的规章制度,对土地开发利用进行合理规划,从而有效提高土地资源的利用率。随着我国城市化进程的加快,土地资源浪费以及紧缺等问题日益严重。大部分企业在发展经济的同时,既没有做好土地资源保护工作,也没有针对土地利用制订详细、合理的规划,导致土地的利用率降低,这也在一定程度上限制了我国经济社会的发展。

参考文献:

- [1]许丽,詹洪杰.新时期提高土地利用水平的土地管理策略[J].智慧农业导刊,2021,1(12):40-42.
- [2]赵罕.城乡规划建设中土地管理存在的问题与解决[J].绿色环保建材,2021,8(6):61-62.
- [3]黄征学,潘彪,滕飞,等.深入推进土地利用年度计划管理改革的建议[J].土地经济研究,2021(01):1-23.
- [4]侯晓丽.规划建设中与土地管理相关影响因素分析[J].中国住宅设施,2021,20(3):42-43.
- [5]余强.基于城乡规划建设土地资源管理策略探究[J].南方农机,2021,52(6):12-13.
- [6]汪燕衍.生态文明视角下的耕地保护机制研究[J].上海国土资源,2019,40(2):24-27.
- [7]魏伟.基于城乡规划建设土地资源管理探讨[J].工程技术研究,2020,43(5):147-148.
- [8]敖湘亮.建立耕地保护土地管理机制的相关思考[J].农村科学实验,2019(16):116-117.
- [9]张晓梅.城乡规划建设与土地管理研究[J].科技经济导刊,2020,28(21):232.