

土地资源管理与土地规划研究

强辉强

陕西地建土地勘测规划设计院有限责任公司 陕西 西安 710075

摘要:我国国土面积广大,资源丰富,但是,在土地利用上却出现了严重的不足,没有科学统筹,合理规划,出现了土地资源的浪费现象,影响到经济发展与社会进步。只有全面做好土地管理与规划,才能有效促进土地资源利用,提升土地资源质量,全面科学的管理,必须要有完善的措施保障,通过科学管理才能进一步解决土地资源利用问题,提高利用率,促进土地资源快速发展。

关键词:土地规划;资源管理;土地利用

1 土地管理的内涵

土地管理是指在国家规定的范围内,对土地资源进行统筹规划、合理配置、有效保护、有序利用以及土地的审批、登记、使用和监管管理等一系列工作。土地是国家的重要资源,不仅关系到生态环境的保护,也与国家的经济建设密切相关。土地管理的内涵主要包括以下几个方面:

1.1 统筹规划:在土地管理工作中,需要进行全面、准确的土地资源调查,科学根据土地的类型、用途、质量、地理位置、生态环境等因素进行土地利用规划和区域土地利用总体规划,确保国土资源的有效利用。同时,还需要与国家发展战略、城市规划和经济规划相协调,实现土地利用规划与国家社会经济发展规划同步、协调。

1.2 有效保护:土地资源的保护是土地管理工作的核心内容之一。通过环境评价和风险评估等手段对土地资源进行科学评价,建立土地质量监测和评价体系,制定有效的土地保护政策和措施,遏制不当用地、乱占土地、破坏生态等行为,保护和维护国土资源的完整性和稳健性^[1]。

1.3 有序利用:土地资源的有序利用是土地管理的核心内容之一。有序利用需要根据土地类型、质量、用途等因素进行科学的规划,使不同的土地得到合理利用,提高土地资源的利用效率。在土地利用过程中,还需要把握好生态、经济、社会等因素的平衡和协调,确保土地利用能够推动经济发展,促进人民生活水平提升。

1.4 审批登记:土地管理工作中需要对用地申请进行严格的审批,并对土地进行严格的登记收控,确保用地的合法性和权属的清晰性。同时还需要建立一套科学、规范的土地管理制度,明确土地权利的呈请、审查、批准等程序和标准,规范土地管理工作的程序和范畴。

1.5 监管管理:土地管理工作中,需要建立科学、规范的土地监管机制和管理体系,进行全过程监控和管控,对土地利用的质量和效益进行监测和评估,并对不合规的行为进行治理。

2 土地资源管理与土地规划的重要意义

土地是人们生存和发展的重要资源,是社会经济发展和国家发展战略的重要基础。土地资源由于其独特的特点,具有不可再生性、有限性和不可替代性,因此,土地资源管理和土地规划的重要意义便与日俱增。首先,土地资源管理有利于促进土地资源合理利用。土地资源是国家资源禀赋的重要组成部分,优化土地资源结构和提高土地资源利用率,能有效改善人们的生产和生活环境,保持自然生态平衡和可持续发展^[2]。因此,制定有针对性的土地资源管理政策,维护土地资源的基本特征和完整性,保证土地资源的稳健性和安全性,有助于将土地资源分配到最优的利用方式。其次,土地资源管理有利于保护生态环境。生态环境是人类社会赖以生存和发展的基础环境,土地管理工作能够保护和改善生态环境,有助于解决生态环境问题,建立长效的生态保护机制,加强生态系统保护,打造优美的生态环境,实现人与自然的和谐共生。再次,土地规划有利于促进城市化进程。城市化是人类历史发展的必然趋势,有效的土地规划和合理的城市布局,能够提高城市开放性和城市空间布局效应,增强城市的生态和环境品质,提升城市的文化内涵和城市的形象,推进城市与区域的协调发展,构建具有中国特色的城市化模式。最后,密切土地规划和土地资源管理,有利于提升国家的综合竞争力。土地资源是国家政治、经济社会发展和国家安全的重要基础资源,科学的土地资源管理和合理的土地规划,有利于构建具有国家竞争力的土地资源结构和资源利用体系,保障中国和世界的可持续发展和未来的安全舒适。

3 土地资源管理与规划存在的问题

3.1 土壤利用效率显著下降

我国土地面积虽然较大,但分布不均,大量荒置土地分散在各地区,导致土地资源利用率低下。闲置土地资源较为分散,为管理工作造成很大困难。当前,我国土地资源管理仍采用以往的管理制度,这些制度过于陈旧,难以适应新形势下我国土地资源利用的实际需求,不利于实现土地资源合理利用。随着我国城市发展规模不断扩大,城市扩张占用大量农业用地,造成一定程度的粮食紧缺。在城市发展中,建设大量工厂发展经济,但没有划分出合适的土地面积来进行城市绿化,使我国环境污染问题越来越严重,在很大程度上阻碍我国经济建设可持续发展^[3]。

3.2 可用土地资源少

人口增长和城市化进程加速,导致土地需求量增加,而可用于开发的土地资源却越来越少。这不仅是因为土地面积的有限性,还因为土地的不可移动性和不可再生性,使得土地资源更加稀缺。土地资源的利用方式和结构不合理,导致可用土地资源更加稀缺。在当前的土地利用结构和规划中,存在一些问题,比如农业用地的不合理利用、绿地覆盖率低、工业用地过度集中等,这些问题都会导致可用土地资源的减少。土地资源的开发和利用缺乏有效的管理和规划。由于土地管理和规划的不到位,一些地区的土地利用存在随意性和无序性,导致土地资源的浪费和破坏,甚至存在非法占用和破坏土地资源的现象。

3.3 土地资源规划与其他资源规划工作相脱节

土地资源规划的目标侧重于土地利用、土地权属、土地整治等方面,而其他资源规划如水资源规划、森林资源规划等则侧重于各自资源的保护和利用。由于规划目标的不一致,导致在实践中难以协调各资源规划之间的关系,容易造成资源利用的冲突和矛盾。土地资源规划通常以行政区划为单位进行规划,而其他资源规划则可能以流域、林区等单位进行规划。这就导致了不同资源的规划范围不一致,难以协调各资源之间的利用关系,容易造成资源利用的冲突和矛盾。由于缺乏有效的协调机制,各资源规划工作往往由不同的部门或机构负责,难以形成统一的规划思路和规划方案。这种分散化的管理方式容易导致资源利用的冲突和矛盾,难以实现资源的综合利用和可持续发展^[4]。

4 进行土地资源管理和土地规划的有效策略

4.1 完善土地资源管理和土地规划的政策制度

土地资源是国家宝贵的资源,也是社会经济发展和

人民生活的重要基础。随着我国人口的持续增加和城市化进程的不断加速,土地资源管理和土地规划显得越发重要。为了完善土地资源管理和土地规划的政策制度,应该优化政策环境和加强制度保障,从政策、法律、经济、技术等方面全面提升我国土地资源管理和土地规划的水平。政策是引导土地资源管理和土地规划发展的重要手段。政府应加强对土地资源管理和土地规划的政策制定、实施和监督,严格规范土地资源管理和土地规划的程序和流程,建立健全的监管制度,促进土地资源的合理利用。制定和完善相关法律法规,对土地资源管理、土地规划、土地征收和拆迁、土地利用等方面进行颁布,加强硬约束力,控制土地资源的开发和利用,遏制违法违规行。同时,加强对法律法规的执行和监管,保障土地资源管理和土地规划的合法权益。加强国土区划规划和土地利用总体规划制定。国土区划和土地利用总体规划是土地资源管理和土地规划的基础性规划,是政府对土地资源进行配置的基本依据。加强对国土区划和土地利用总体规划制定的指导和管理,确保规划的合理性、可行性和可持续性。加强对土地资源评价的综合分析,以科学的手段探究土地资源的特性,开发出土地资源管理和土地规划相关的专业评价方法和指标,提高土地资源利用效益和资源潜力,同时还可促进土地资源的可持续利用。信息化管理是土地资源管理和土地规划的重要途径^[1]。建立信息共享平台,集中发布各地的土地资源相关信息,提高数据共享和交流,加快平台应用速度,推进和谐的土地资源管理和土地规划的开发。

4.2 加强宣传,强化责任监督

土地资源管理和土地规划是国家资源管理的重要组成部分。在推进建设美丽中国和实施“一带一路”政策等战略下,加强土地资源管理和土地规划显得尤为重要。为了实现土地资源管理和土地规划的有效和谐发展,需要采取以下有效策略:

4.2.1 加强宣传

加强土地资源管理和土地规划的宣传教育工作,提高公众的认知和理解,推进公众参与。政府可通过各种媒体宣传,利用展板、手册等方式发布信息,解决人们对土地更新和土地利用的相关问题,建立合理、精神和文化化的土地管理典型案例,提高公众的参与意识和积极性。

4.2.2 强化责任监督

加强责任、化解管理冲突,建立系统监督网络,规范土地资源的管理和利用行为。建立健全的土地资源管理和土地规划投诉和监督机制,包括诉讼和仲裁以及查

处违规行为等,确保各方合法权益的保障,及时发现并处理各种不合理因素和问题。

4.2.3 建立科学的土地利用规划

土地资源管理和土地利用规划一些重要任务包括建立科学、合理、高效、可持续的土地利用规划,以合理配置和优化土地资源,建立完善的土地利用管理制度、清晰透明的土地权益关系和有效的相互协调。同时随着区域和城市化之间的不断发展,土地管理也需要对应调整,建立更为精确和紧密的城市和农村地区的标准和集中目标,以促进全局的发展和体系的和谐^[2]。

4.2.4 加强技术和监管

科技和监管是土地资源管理和土地利用规划不可缺少的环节。要及时掌握和采取最新技术和新技能,以确保土地资源管理和土地利用规划工作的高质量和高效益,并实现科学管理。同时,发展现代监管体系,建立信息共享平台,数据共享深度完善,提高监管的效果、透明度和公正性。

4.3 土地资源管理和土地利用有效结合

土地资源管理和土地利用规划是协同发展的关系,对于国家和地方政府,这两个方面的工作本身是不可分割的,因为它们的目标都是为了优化土地资源的利用,推动经济和社会的发展。有效结合土地资源管理和土地利用规划可以实现以下目标:(1)优化土地利用:土地资源管理的重点是为了保护土地资源,在此基础上制定土地利用规划方案,通过优化土地利用来促进经济社会的发展。例如,针对一些资源的过度开发和土地的滥用、浪费等现象,通过土地利用规划的方式优化其利用,使其满足经济社会发展的需要。(2)保护生态环境:在注重土地利用方面的同时,土地资源管理也需要注重生态保护。土地利用规划的制定,需要考虑到生态环境的因素,为生态保护设置合理限制和条件,并开展土地资源开发审批制度,以保护区域经济平衡与生态环境的可持续发展。(3)实现经济和社会效益的最大化:土地资源管理和土地利用规划的目标都是为了实现经济和社会效益的最大化。通过土地利用规划的规范性和土地利用的合理性,可以在优化土地利用的基础上,推动经济和社会的发展,同时保护土地资源和环境的可持续发展。(4)弥补不足:土地利用规划是土地资源管理的补充,因为土地资源管理工作仅侧重于资源的监管和保护,而土地利用规划则注重土地资源的合

理利用,尤其是在提高土地利用效率、解决地区与城市规划不完善、保护土地资源或生态环境、巩固土地管理等方面发挥着更加明显的作用^[3]。

4.4 统筹城乡发展

城乡发展的统筹是指在城市现代化和乡村振兴实现过程中,根据资源分、产业特色和人口集聚等特点,从整体上考虑城乡的发展需求,通过综合规划和协调配套安排,加强城乡互动和联动,促进全域协同发展。通过建立统一的城乡规划体系和统一的城乡用地管理制度,推动城乡间的资源共享和互动,提高城乡发展的协调性和可持续性。鼓励和支持各类农业主体在农村进行创新发展,推动规模化、专业化、产业化发展模式,提升农业竞争力和综合效益,促进农村人口的就业创业。依托乡村自然与文化资源,积极推进乡村旅游业的发展,提高农村生态环境和旅游产品的品质和服务水平,促进农村经济结构的转型升级。在推进农村土地规模经营、农民人均收入提高等方面推进乡村振兴战略,支持乡村产业的发展 and 集聚,通过农村公共服务设施的改善,增强农民的获得感和幸福感^[4]。建立城乡统筹发展工作机制,为城市和农村之间的合作提供平台,通过资源配置的共同对话,形成一些共同的理念,构建紧密的城乡发展网络和田园综合体,在中长期规划期间逐步推进。

结束语

土地资源管理和土地利用规划的研究和实践,不仅关系到土地资源的合理利用和保护,也涉及到经济和社会的可持续发展。加强土地资源市场化、推进农村土地规模经营、建立土地收储基金、加强土地使用权监管、推广土地资产证券化等措施,可以更好地排除土地利用和环保中的各种问题和矛盾,发挥土地资源的经济、环境、社会价值,促进土地资源可持续利用和和谐发展。

参考文献

- [1]魏妍.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].住宅与房地产,2020(24)
- [2]李彦忠.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].产业创新研究,2020(08)
- [3]王惠存.论县级及以下土地利用转型与土地资源管理的主要对策措施[J].现代农业,2020(10):72.
- [4]胡东明.新形势下土地资源管理与土地利用转型研究[J].住宅与房地产,2019(9):143.