

浅谈土地收购储备中的资源合理利用

王娜娜 鹿 龙

肥城市自然资源和规划局 山东 泰安 271600

摘要:在我国当前市场经济日益发达的时代背景下,合理对土地资源进行收购和储备起到了日益关键的作用。一方面是由于土地资源的逐步紧缺,另一方面土地需求量的日益扩大,因此健全我国土地收购和存储机制,推动土地资源合理开发利用已变成当前国土资源管理的重要任务。

关键词:土地收购;资源利用;分析

1 土地收购储备工作的必要性

土地收购储备是一项重要且必要的工作,它对于国家的经济社会发展具有重大的意义。首先,土地收购储备可以实现土地的集约利用和保护生态环境。随着经济的不断发展,土地资源的供给相对有限,土地的集约利用显得尤为重要。通过储备土地资源,可以合理规划和利用土地,避免资源的浪费和滥用。同时,土地收购储备也有利于保护生态环境。通过储备一定比例的土地作为生态保护区,可以保护生物多样性,维护生态平衡。其次,土地收购储备可以优化资源配置,提高经济效益。土地是生产要素的重要组成部分,优化土地资源的配置有利于提高经济效益。通过收购储备土地,政府可以有序地推进土地开发与利用,确保资源的高效利用和合理配置。对于企业来说,土地收购储备为其提供了发展空间和资源保障,有利于企业的稳定发展,提高生产效率^[1]。最后,土地收购储备可以实现可持续发展与社会效益的统一。土地资源是有限的,保护土地资源的可持续利用是促进社会经济可持续发展的重要保障。通过收购储备土地,可以在满足经济发展需求的同时,保护耕地、水源地、森林、湿地等重要生态功能区域,保障公众的生态需求,改善生活环境,提升社会效益。

2 土地收购储备管理的重要作用

土地收购储备管理是确保土地资源合理利用和保护的重要手段,具有重大的作用和意义。第一,土地收购储备管理可以实现土地资源的统一规划和管理,保障土地的有效利用。通过集中管理土地资源,政府可以有序地确定土地供应计划,制定土地利用政策,使土地资源的利用更加高效、经济。同时,土地收购储备管理也可以协调各方利益,避免土地资源的滥用、过度开发和破坏环境。第二,土地收购储备管理可以促进土地市场的健康发展,提高土地的流动性和交易效率。土地市场是经济发展的重要组成部分,只有通过规范和有效的市场

交易,才能实现土地资源的合理配置和优化利用。土地收购储备管理可以建立统一的土地收购储备市场,提供多元化的土地交易模式和交易保障机制,促进土地资源的流动性和交易效率^[2]。第三,土地收购储备管理有助于强化土地资源的保护与环境管理。土地是生态系统的基础,合理保护和管理土地资源对于生态环境的保护显得尤为重要。土地收购储备管理可以通过建立生态保护区、制定生态用地保护政策等措施,实现对生态环境的保护和修复,保护生物多样性和生态平衡。第四,土地收购储备管理对于促进经济社会的可持续发展和社会稳定也具有重要作用。土地资源的有效管理和合理利用不仅有助于提高土地的经济效益,还能推动地方经济的发展,促进就业和增加税收收入,为社会的稳定和可持续发展提供支撑。

3 土地收购储备中存在的问题分析

3.1 没有相应的规章制度,妨碍土地储备管理工作深入开展

土地收购储备是保障土地资源合理利用和保护的重要手段,然而在实践中,我们也面临着一些问题,其中最主要的问题就是缺乏相应的规章制度,妨碍了土地储备管理工作的深入开展。缺乏明确的土地收购储备管理法律法规,导致管理工作缺乏依据和规范。当前,我国土地法律法规体系还不完善,没有专门针对土地收购储备管理的法律法规。这样一来,各地在土地收购储备管理方面存在着各自的操作规则和标准,缺乏统一的规范和依据,容易引发管理混乱和不公平现象。土地收购储备涉及多个部门和单位的配合与协作,需要各相关部门建立有效的沟通渠道和联动机制,以确保土地收购储备工作的高效运行^[3]。然而,目前在实际操作中,不同部门之间存在信息不畅通、协调不一致等问题,导致土地收购储备管理工作的正常进行受到阻碍。此外,土地收购储备管理中还存在着审批流程繁琐、周期长、效率低

下等问题。由于缺乏规范的审批程序和流程优化,导致土地收购储备管理的审批过程缺乏高效和便捷性。长时间的审批周期不仅浪费了资源,还增加了企业的经营成本,影响了土地收购储备管理工作的正常运行和土地资源的及时利用。

3.2 缺乏必要的土地收购与储备完善的分配机制

在土地收购储备中,除了缺乏相应的规章制度以外,还存在着一个重要的问题,即缺乏必要的土地收购与储备完善的分配机制。在进行土地收购与储备时,没有明确的标准和指导方针,缺乏对土地收购的定量评估方法和程序,导致土地收购的选择和分配存在随意性和主观性。由于缺乏透明的土地供应市场和信息公开机制,导致土地收购与储备往往是由少数有权力和资源的单位或个人操作,容易引发非法占地、不公平竞争等问题,影响决策的公正性和社会的公平性。目前,土地收购与储备的分配仍然倾向于大型企业、政府机构等有实力和资源的单位,中小企业、农民等较弱势群体面临土地收购的困境。这种分配不均衡使得资源的利用并不完全合理,无法充分发挥土地收购储备的积极作用^[4]。

3.3 在土地收购储备中,与各监管部门的配合程度不够

首先,土地收购储备涉及多个监管部门,包括国土资源部门、自然资源部门、环境保护部门等。然而,在实际操作中,各部门之间往往存在信息沟通不畅、工作流程不协调的情况。这导致了土地收购储备工作的进展受到影响,影响了整体工作的效率和质量。其次,土地收购储备中各监管部门的职责和权限分工不清晰。由于缺乏明确的分工和协调机制,各监管部门之间的工作往往出现重复、交叉、冲突等问题,增加了工作的复杂性和难度。这样会导致土地收购储备的审批流程变得繁琐,审核周期变长,影响了项目的正常推进。另外,土地收购储备工作中各监管部门之间的信息共享和协同合作还存在不足^[1]。由于信息共享渠道不畅、数据共享机制不完善,各部门之间很难获得全面准确的信息。这样就导致了土地收购储备工作的决策基础不够充分,影响了决策的科学性和准确性。

3.4 在土地收购储备机制中缺乏信息化建设

在现代社会中,信息技术已经广泛应用于各个领域,而土地收购储备管理也需要借助信息化建设来提高工作效率和管理水平。缺乏信息化系统使得土地收购储备的管理工作依赖于传统的手工操作和纸质文档,工作效率低下且易出现错误。信息化系统可以帮助各部门实现数据的共享与交互,减少数据录入、整理等重复性

工作,提高数据处理的准确性和工作效率。土地收购储备涉及多个部门和单位之间的信息交互与共享,缺乏信息化系统的支持,容易出现信息不对称、信息滞后等问题,影响决策的科学性和公正性。土地收购储备涉及到大量的数据收集、整理、储存和统计工作,缺乏信息化系统的支持,监管部门往往难以对土地收购储备工作进行全面、准确的监督和审计,容易出现监管漏洞和不规范现象^[2]。

4 土地收购与储备对应解决措施

4.1 制定法律法规,完善法律程序,提高土地使用率

制定相关的法律法规,明确土地收购与储备的管理原则和规定。通过法律的规范,可以明确土地收购与储备的目的、程序和标准,防止滥用职权、不当利益输送等问题的发生。同时,法律法规还可以明确土地收购与储备的监管职责和相关部门的权限,形成权责清晰、制度健全的管理体系。完善法律程序,简化土地收购与储备的审批流程。现有土地收购与储备的审批流程往往繁琐、耗时,影响了工作效率。因此,应当通过简化审批程序、减少审批环节、优化审批流程等措施,提高土地收购与储备的审批效率,减少审批周期。同时,加强监督与执法力度,确保审批程序的公正、透明,防止不正当行为和腐败现象的发生。还需要采取措施提高土地的利用率,实现土地资源的最大化利用。可以通过合理规划、科学布局,提高土地的利用效率和效益^[3]。加强土地管理和监管,严禁违规占用和浪费土地资源的行为。鼓励土地利用的多样化和综合利用,推动农地集约化、城市土地开发和产业园区建设,提高土地资源的利用效率。

4.2 建立有效的监督与管理机制

建立有效的监督与管理机制。应该加强对土地收购与储备工作的监督和检查,建立定期检查和评估机制,确保各部门和单位按照规定的程序 and 标准进行土地收购与储备工作。同时,加强监督和管理的信息建设,通过建立信息共享平台和数据对接机制,实现数据的实时监测和追溯,减少人为干预和不正确处理的可能性。加强相关部门和机构的职责分工和协作。应当明确土地收购与储备工作的责任主体,并建立各相关部门之间的协调机制。通过加强各部门之间的沟通和合作,建立信息共享和协同办公机制,确保各部门之间的信息互通、数据联动,提高工作效率和监督制度。应该加强对相关人员的法律法规、政策和标准的培训,提高他们的专业素养和工作能力^[4]。

4.3 建设完备的国家土地收购储备体系

国家应制定长期规划和战略,明确土地收购与储备

的目标和任务。建立起科学、规范的土地收购与储备机制,确保土地资源的合理配置和有效利用。同时,加强对土地收购储备工作的统筹管理,形成上下联动、部门协同的工作机制,实现土地收购储备工作的整体推进。加强土地市场信息的收集、分析和发布。建立全面、准确、及时的土地市场信息系统,完善土地供求和价格数据的收集和更新。通过分析土地市场供需状况,科学制定土地收购与储备政策。同时,加强对土地市场的监测和预警,及时发现和解决土地市场的问题,避免过度收购和储备。最后,加强对土地收购与储备工作的宣传和培训教育。加强对土地收购与储备政策的宣传,提高公众的知晓度和参与度。同时,加强对土地收购与储备工作人员的培训和教育,提高他们的专业素养和工作能力。通过宣传和培训教育,形成全社会对土地收购与储备工作的理性认识和支持,促进工作的顺利开展。

4.4 改善投资方法,推进企业财务管理的信息化建设

在进行土地收购与储备时,应严格按照投资效益评估、风险控制等原则进行决策,确保投资的合理性和可持续发展。要加强对土地市场和土地资源情况的调研和分析,科学评估土地价值和利用潜力,避免过度投资和资源浪费。加强项目管理,提高工程质量和效率,确保投资项目的顺利运行和目标实现^[1]。通过建设信息化财务管理系统,实现财务数据的集中管理、快速分析和准确报表编制。同时,加强财务内部控制,建立健全的审计和监控机制,防止财务风险和漏洞的发生。通过信息化建设,提高企业财务管理的效率和精确度,减少人为错误和失误,提高公司的整体竞争力和盈利能力。通过加强培训,提高土地收购与储备工作人员的法律法规意识、专业知识和技能水平。同时,增强其风险意识和责任意识,强化道德约束和职业操守。

4.5 加强土地集约化利用指标体系与城市规划相结合

土地集约化利用是指在有限的土地资源下,通过优化空间布局、开发高效用地等手段,实现土地的最大化

利用。要建立科学合理的土地集约化利用指标体系,考虑土地可持续利用的各项因素,如土地面积、土地质量、土地利用效率等。通过制定指标和标准,对土地收购与储备的用途和规模进行限制和指导,提高土地利用效率和效益。在进行土地收购与储备时,应充分考虑城市发展需要和规划目标,将土地利用规划与城市规划相结合。要确保土地收购与储备与城市规划的一致性和协调性,避免重复建设和低效用地^[2]。通过优化土地利用布局,合理规划土地的用途和功能,推动城市的有序发展和可持续发展。要加强对土地收购与储备的监督管理,建立健全的监督机制和责任制,严禁滥用权力、违规操作和不当行为。同时,加强对土地收购与储备过程的监测和评估,及时发现和纠正问题,确保土地收购与储备的合法性和合理性。要加强宣传教育,提高公众对土地收购与储备工作的关注和参与,推动土地收购与储备的透明化和公开化。

结语

土地收购与储备是国家在土地资源管理中的重要环节。通过加强土地利用规划,合理规划和布局土地利用,可以实现土地资源的高效利用。推动农地集约化利用可以提高农业产能和效益,促进农业可持续发展。因此,加强土地收购与储备中资源合理利用的探索和实践具有积极的意义。

参考文献

- [1]刘小菊.浅谈土地收购储备中的资源合理利用[J].经贸实践,2019,000(006):5.
- [2]胡晨峰.浅谈土地收购储备中的资源合理利用[J].资源节约与环保,2019(10):140.
- [3]梅林,王振坡,王丽艳.我国土地储备融资方式转变研究[J].城市,2019(09):52-57.
- [4]马玉玲.探索土地收购储备新机制[J].科技与企业,2019(03):87.