

探析土地资源管理中的规划利用问题及其措施

孙杰

法库县规划和国土资源局

DOI:10.18686/bd.v2i3.1265

[摘要] 土地资源管理中的规划利用是合理调节、分配、控制土地利用的有利工具,为了促进城市建设的健康发展,必须加强土地利用的科学规划,从而使土地资源得到合理、高效、集约利用。基于此,本文阐述了土地资源规划利用的主要作用,对土地资源管理中的规划利用问题及其措施进行了探讨分析。

[关键词] 土地资源;规划利用;作用;管理;问题;措施

1 土地资源规划利用的主要作用

土地资源利用的合理规划利用对促进我国可持续发展具有重要意义,土地资源规划利用的作用主要表现为:(1)优化土地资源配置。加强土地资源管理中的规划利用,需要以当地土地利用情况为立足点,需要遵守“布局集中”、“产业集聚”、“用地集约”等规划原则。基于我国很多城市人多地少的实情,加强土地资源管理中的规划利用,有利于提高土地资源配置的合理性。如在工矿废弃地方面,落实被损毁土地的复垦责任,有利于正确引导废弃地变为宜林宜耕地或适宜建设用地,从而实现土地资源优化配置。(2)促进社会经济的可持续发展。土地管理属于保障性管理工作,其管理水平的高低直接影响着我国社会经济是否能得到可持续发展。通过土地利用科学规划,将土地资源功能与社会经济发展紧密相连,可以不断提升土地资源的利用价值。(3)减少建设成本。土地资源管理中的规划利用有利于解决当前我国城市用地紧张及房价居高不下的问题。加强土地资源管理中的规划利用可以最大限度提高土地资源利用率,通过集中式布局与合理规范,在一定程度上减少了道路占用土地现象,提高了城市土地资源利用效率。

2 土地资源管理中的规划利用问题分析

土地资源管理中的规划利用问题主要有:(1)法律法规问题。土地资源管理中的规划利用体系包括:土地利用总体规划、土地利用专项规划和土地利用详细规划,土地利用详细规划又分为城市(镇)土地资源管理中的规划利用和乡村土地资源管理中的规划利用。但目前我国土地资源管理中的规划利用主要进行的是土地利用总体规划,而对其他用地规划利用则缺乏相应的法律法规指导。(2)土地利用信息管理不完善的问题。城市土地利用数据反映了当前城市土地的利用情况,是对各类城市用地进行有效控制、提高土地利用集约度,开展城市土地资源管理中的规划利用的基础。目前我国大部分城市的土地与规划部门对城市中各类土地的利用情况掌握不足,一些建设项目用地相关数据记录上存在着数据缺失、不详等现象;随着时间的推移,相关统计数据不能做到及时更新与存储;记录在案的资料繁杂、混乱,缺乏系统规范的整理,不能将现代先进的管理信息系统

与土地数据的管理相结合。规划部门对城市用地信息的掌握不足必然会导致对土地利用效率低下、布局不合理等问题管理不到位。(3)土地资源管理中的规划利用与城市规划不协调,与经济发展不衔接问题。目前我国城市土地资源管理中的规划利用的内容在土地利用总体规划和城市规划中均有相应的规定,但土地利用总体规划和城市规划的编制和实施职能分属土地管理部门和建设部门,两个规划的编制上所依据的文件、规程、技术标准不同;城市土地分类体系不同,城市土地的统计口径不同;土地利用总体规划强调耕地保护,而城市规划则强调城市规模。这些差异往往导致实践中城市土地的管理工作受到“多头领导”,给城市土地的开发、利用、管理带来诸多困难。同时,两个规划中有关城市土地资源管理中的规划的内容均存在与城市经济发展战略相脱节的现象,不能与城市的总体发展融为一体,保证城市用地规模的合理扩张。

3 加强土地资源管理中的规划利用措施

3.1 加强土地资源规划利用的调查分析。主要表现为:(1)土地规划利用调查的主要内容。第一、外业阶段。主要工作项目包括现场踏勘、航片判读,调绘或地形图补测,如标绘各级行政及土地使用单位以及各种土地类型的界线,修正变化的地物界线、实地丈量线状地物(道路、渠道)的宽度,以及收集、了解近年来土地利用的动态变化等。调绘或补测工作应符合规程的精度要求。第二、内业阶段。主要是将外业补测或航片调绘的内容转绘到工作底图上、根据底图量算面积、编制土地利用现状图、编写土地资源调查报告等。可根据不同情况分别采用仪器法、交会法、辐射网络法、方格法等转绘方法,按一定的技术要求把航片的调绘成果转绘到地形图上。量算面积的工作,在转绘好的分幅底图上进行。土地利用现状图按行政区编绘,要能正确反映开展土地调查地区的各类土地的数量和分布,以及行政区划和主要土地使用单位的界线。各类用地要用相应规定的图式、注记表示。(2)合理运用土地利用调查方法。按行政范围分为全国、省(市、自治区)、县(自治州,自治县)三级。县级土地利用现状调查一般以县为单位进行。调查的基本方法是:利用大、中比例尺地形图或航片、影像地图,通过外业补测或调

绘,将变化的地物界线转绘到地形图或影像地图上,勾绘出土地所有单位和使用单位的界线,并以修绘后的地图作为底图,量算出各类土地面积。

3.2 健全完善相关的法律法规。土地资源管理中的规划利用首先要不断健全法律,建立全国性的土地开发规划,之后再完善相应法律,制定地区性的土地开发规划,并且要严格立法及不断完善相关法律,保证土地资源管理中的规划利用等工作有法可依,做到依法行政,同时要做好土地资源管理中的规划利用的编制工作,要充分结合我国的实际国情,考虑当前人口、土地、经济、城市化等形势,对土地资源管理中的规划利用进行科学调整。应该认识到,我国目前处于经济水平快速进步的阶段,不仅要开发土地资源,同时也要贯彻“以人为本”的理念,协调人与自然的关系,努力实现区域个性化发展,以此作为土地资源管理中的规划利用指导。

3.3 加强土地资源的综合管理。在完善土地资源管理中的规划利用的同时,应该注意保护生物多样性,解决沙漠化以及气候变化等问题,因此一定要强化土地资源的综合管理,砍伐森林、城市及郊区不断扩大、农业用地扩张等因素,都使得人与地之间的矛盾日益严重,同时也对氮气管、大气层产生了很大影响,全球气候变暖就是一个明显的例子,在这种情况下,一定要做好土地资源的综合管理,在发展地方经济的同时,应该充分结合土地资源的规划利用,另外要防止地区经济发展不平衡现象的加剧,还要完善筹款机制,保证资金,进而努力实现土地可持续使用。

3.4 强化土地整理。土地整理通常即是指农地整理,农地整理的目的就是要增加土地在农业中的使用率,为了做好土地整理工作,可以采取填海造田、排水造田等措施,也可以对蓄水池、道路、畦畔、沟渠、堤塘等实施改造,进而提高土地在农业中的使用率,土地整理的措施和方法有很多,实际工作中一定要认识到,土地整理工作要坚持保护生态环境、协调城乡发展、科学分配土地资源等原则,进而对耕地进行补充,保障国家的粮食生产能力,同时要改善农业生产条件,不断提高农村地区的经济发展水平,另外要改善生

态环境,实现可持续发展。在土地整理项目的实施过程中,首先要制定相关政策,鼓励社会力量参与土地整理,大力吸引社会投资,此外应该创新工作理念,大力落实国际合作,努力引进外资,要努力形成政府投资为主,政府投资与社会投资相互结合的运作机制。

3.5 严格统筹社会效益、生态效益以及经济效益。土地资源管理中的规划利用一般由土地部门、农业部门、水利部门、林业部门、环保部门等相关部门构成土地资源管理中的规划利用领导小组,这样有利于实现统一管理、统一实施、统一规划,领导小组要认真分析土地开发复垦情况,制定科学的规划,为土地资源管理中的规划利用提供依据,同时要兼顾生态效益,避免破坏生态环境,整治并利用污染土地、废弃土地,努力改善水利环境,合理建设农田设施,增加植被,做好水土保持,进而改善环境。开发整理土地的用途要科学分配,结合当地的农业发展情况以及土地适应性来决定开发整理土地的用途。另外应该节约耕地,例如可以采用沙灰、粉煤灰、沙土来填筑路基,充分利用河沙土以及发电厂粉煤灰,这样既可以疏通河道,保护环境,有效利用粉煤灰,避免资源浪费,同时也可以避免占用耕地取土。

4 结束语

综上所述,为了促进城镇化建设发展,必须加强土地资源的规划利用,提高土地利用效率。并且土地资源的合理规划利用,有助于促进城乡协调发展,有利于解决人与地之间的矛盾,从而实现土地资源的可持续发展。

参考文献:

- [1]罗乐民.城乡规划建设与土地管理的分析[J].建材与装饰,2018,(15):118.
- [2]盛冬梅.基于土地管理视域下的土地规划利用研究[J].现代经济信息,2017,(09):32-33.
- [3]蒋小伟.浅析土地资源的调查、评价及承载能力[J].农家参谋,2017,(18):217.
- [4]刘丹.城市化进程中土地资源持续利用问题[J].科学技术创新,2018,(05):132-133.