

# 加强土地规划与管理 提高土地资源利用率

李晓鹏

镇赉县东屏镇综合服务中心(自然资源所)

DOI:10.12238/bd.v4i8.3493

**[摘要]** 我国的土地资源利用率不高,加强土地规划与管理,已成为一个热点问题。由于目前我国土地规划与管理上存在一些问题,本文针对这些问题提出了相应的发展理念和改进对策,从微观角度提高土地的资源利用率。针对目前的土地利用形势,构建土地规划与管理的动态监测模型,有助于加强土地规划和管理,科学提高土地资源利用效率。

**[关键词]** 土地规划管理; 土地资源; 利用率

**中图分类号:** F301.23 **文献标识码:** A

## 1 土地规划与管理概述

从本质上来看,土地规划就是对土地资源的宏观控制,是按照土地资源的质量、数量,在充分考虑经济技术条件和社会发展程度的基础之上,在经济与农业之间进行土地的合理分配,构建土地利用结构,从空间层面上对不同用地进行配置,以实现土地资源的综合规划与合理利用。进行土地规划的主要目的就是土地资源的利用进行优化,维护人类的生存利益;主要职责是按照供与需的预测,追求供需平衡,引导持续发展。

土地管理,就是国家为了维护土地、合理利用土地,利用经济、行政、技术、法律等综合性的手段,对土地资源进行组织、计划、协调与控制的活动。按照土地管理相关的法律法规,土地管理需要对土地利用做出整体规划,同时对行政执法及规划落实情况进行检查与监督,并处理土地权属纠纷,对土地违法行为进行严格查处,主要目的是规范土地的开发、保护与利用。

土地规划与管理必须严格遵照法律制度的规定,结合各地区土地利用的实际特征与情况,在深入调查与科学分析的基础上,制定出科学的、可行的土地开发、利用与管理方案,真正做到土地资源的科学决策、合理规划及有序管理。

## 2 当前土地规划与管理过程中存在的问题分析

### 2.1 规划欠缺合理性

合理规划作为土地资源合理利用的前提条件而存在,然而,据调查分析,土地资源的规划仍然存在着许多不合理之处,如土地规划人员未能准确把握土地利用实况,只是依靠原有的信息和数据来作出规划决定,而原有的信息并不能全面反映土地资源的利用现状。另外,土地规划各相关部门之间缺乏有效的沟通,对多数预留地缺乏监管,而有些地方城市为了加强经济建设而主动寻求投资,这就失去了调整土地的主动权。

### 2.2 土地利用结构的科学性不足

现阶段,在城市化建设的过程中,最为突出的问题就是建筑用地的分散性国强,造成严重的土地资源浪费,而政府为追求经济发展目标,对建筑用地的批准存在着任意性,长期这样下去就会导致土地利用结构无法实现基本的平衡,更谈不上土地利用集约化的实现,同时较之于城市土地,农村土地闲置的现象愈发普遍,土地资源利用率持续降低。

### 2.3 耕地面积不断减少

城市化水平提升使得城市发展对土地资源和劳动力的需求越来越高,很多原本是耕地的土地被用来建设,这与我国人口众多需要保证耕地数量的实际情况相违背,严重者可能会引发社会不稳定的问题。同时,劳动力大量由农村向城市转移,大量的耕地无人利用,即

便种植了农作物,也因缺乏科学管理而丧失预期的效益,最终影响的是耕地的整体效益。

## 3 加强土地规划与管理,提高土地资源利用率的措施

### 3.1 对土地结构进行优化

针对现阶段所存在的土地资源结构平衡性较差的情况来看,应该主要对耕地占用中存在的矛盾进行针对性处理,对于我国很多地区而言,都存在着征占地占用土地不合理的情况,使得占用耕地面积逐渐增大,对周围的自然环境以及生态环境产生了很大的危害。尤其是对于一些情况较为特殊的地区来说,在进行土地结构优化管理工作的时候,当地的自然资源管理部门应该积极与农林部门进行沟通以及合作,进一步提升植树造林的力度,使得森林覆盖率得到提升,这样也可以使土地利用的综合合理性得到提升。对于建设用地来说,自然资源管理部门还应该进一步加强审批控制的力度,从而保障土地应用的合理性得到有效体现。对于建设用地来说,还应该进一步加强控制力度,保证在城市发展的基础之上,避免出现耕地资源过度占用的情况。因此,要对建筑工程施工的范围进行控制,在具体的施工建设过程中,还需要对建设用地的面积进行提升,这样可以使土地应用价值的最大化得到体现。

### 3.2提升对土地资源的保护力度

从现阶段我国土地资源的利用实际情况来看,资源浪费以及土地资源遭到破坏的情况依然存在,这与相关执法部门的执法不严有直接关系,因此,执法部门应该充分意识到自身的职责,意识到自身岗位运转对土地资源管理工作展开的重要性,应该进一步加强对违法占用土地资源现象的控制力度,避免这样的情况出现。首先,当地自然资源管理部门应该提升对土地资源合理利用的法律法规宣传力度,让当地居民清晰的认识到的哪些土地资源的利用属于违法行为,这样可以使得土地资源管理工作的展开更加顺利,同时也降低了土地资源非法利用发生的几率。

### 3.3践行土地资源开发使用集约化的理念

从现阶段我国土地应用的实际情况来看,土地开发范围较为广阔,但是所创造的价值却并不十分明显,这与土地资源开发的分散性有直接关系。因此,在今后对土地资源进行开发利用的过程中,应该注意对集约化的土地资源运用理念进行更好的体现,这样也方便土地资源统一管理工作的展开。随着我国社会经济的不断发展,我国科技水平也有了很大的提升,类似于油田企业等商业运行会应用较大的土地面积,通过集约化开发管理的方式可以有效提高土地资源的利用率,起到了节约用地的作用,降低了开发以及管理成本。同时,应用集约化的土地资源非法应用方式也可以有效起到促进当地生态环境可持续发展的作用,

同时也在很大程度上减小了土地污染出现的可能性。集约化土地管理方式在实际践行的过程中还需要当地政府积极配合。

### 3.4对盐碱地开发

随着社会经济的持续快速发展,土地利用需求量日益增加。坚守“十八亿亩耕地红线”,保障发展与保护耕地的“双保”压力不断增大,破解土地供需矛盾迫在眉睫。“全国土地第二次调查”结果显示,定边县堆子梁镇内存在着面积较大、集中连片的未利用地,包括盐碱地和其他草地,且该地区土地广阔,水资源丰富,交通便利。立足地区实际,根据农业和农村经济发展需求以及土地资源的适宜性,确保增加耕地面积,实现可持续发展并保持耕地总量动态平衡。

### 3.5实施土地资产的信息化管理

随着我国信息技术水平的不断提升,信息技术开始融入到了我国多个行业的发展当中,土地资源管理工作在展开的过程中也应该积极与信息技术进行结合,尤其是对于大型的占地工程来说,应该定期展开土地清查工作,并且对土地资源利用的情况进行核实。其次,对于传统的土地资源信息档案来说,往往是应用人工或者半人工的方式进行操作,其整体工作效率较低,并且准确程度较差。在进行土地资产信息建设的时候,应该积极与信息化技术进行结合,采用一地一档的方式中展开工作,这就会涉及到大量的原始数据分类以及留存,信息化技术的应用可以使土地资产信息管理的效率以及准确性得到有效提升。

### 3.6节约集约土地

对住宅进行整改的同时,对宅基地进行合理规划和布局,使得村民宅基地过大,房屋闲置的现象都到妥善的解决。政府可采取民主方式,在获得村民允许的情况下统一收购闲置住宅,给予村民适当且满意的补偿,超过半数的调查对象愿意以一次性现金补偿及土地入股的形式获得补偿。研究表明,41.9%村民愿意将集约出来的土地以土地入股为条件招商引资,同时发展农村旅游等文化特色产业也是一大亮点。值得一提的是,需要拿出部分集约节约出来的土地用来补充农业用地尤其是耕地,以弥补空心村农业用地短缺的实况,促进农村耕地的动态平衡。

## 4 结语

总而言之,对于土地资源的合理利用以及土地的规划与管理而言,相关部门应当引起足够的重视,准确把握土地资源的有限性与人们日益增长的土地资源需求,科学合理地利用土地资源,提高土地资源利用率,提升人民的生活水平,实现土地资源与生态平衡的可持续发展。

### [参考文献]

- [1]邓春根.浅谈如何加强土地规划与管理提高土地资源利用率[J].城市建设理论研究(电子版),2018,278(32):72-73.
- [2]刘士君,毛小平.提高土地资源利用率、加强土地规划与管理的对策[J].绿色环保建材,2018,(06):57.
- [3]石天石.提高土地资源利用率,加强土地规划与管理的对策[J].中国集体经济,2017,(032):2-3.