

基于土地资源整治管理的土地规划利用探析

卜重阳

乾安县自然资源局, 吉林 松原 138000

[摘要] 土地资源作为一种重要的资源, 与各项建设活动及城镇化发展有密切联系。我国虽然有广袤的国土, 但是人口数量众多, 人均土地资源远低于世界平均水平。在新的发展时期, 要提高土地资源利用率, 减少其浪费, 就要加强土地资源管理, 并做好土地利用综合规划。

[关键词] 土地资源; 整治管理; 土地规划利用

DOI: 10.33142/sca.v5i5.7326

中图分类号: F32

文献标识码: A

Analysis of Land Planning and Utilization Based on Land Resources Management

BU Chongyang

Qian'an County Natural Resources Bureau, Songyuan, Jilin, 138000, China

Abstract: As an important resource, land resources are closely related to various construction activities and urbanization development. Although China has a vast territory, it has a large population and per capita land resources are far below the world average. In the new development period, in order to improve the utilization rate of land resources and reduce their waste, it is necessary to strengthen the management of land resources and do a good job in the comprehensive planning of land use.

Keywords: land resources; rectification management; land planning and utilization

随着城镇化进程的不断推进, 土地资源减少成为不可否认的事实, 不论是在城镇地区还是农村地区, 因土地而引起的争议也越来越多, 因此, 土地资源的管理与规划就显得尤为重要。本文分析了进行土地资源管理与规划的重要性及当前土地资源治理存在的问题, 并提出土地资源管理改进方向, 旨在提供相关从业人员工作新思路, 实现我国现有土地可持续发展。

1 土地资源整治管理的土地规划重要性

1.1 优化资源利用

随着人口数量的不断增多以及城镇化进度的不断加快, 越来越多的农村土地被占用, 使得人均耕地数量不断减少, 通过实行土地资源管理与再规划, 能够帮助有限数量的土地进行最大化利用, 避免自然资源浪费, 促进土地资源可持续发展理念的深入与落实。除此之外, 随着城镇化的发展, 越来越多的农村人口选择前往城镇工作生活, 这就导致大量耕地闲置无人管理, 土地的实际利用率明显下降。通过进行土地整治, 能够使闲置的土地资源得到充分利用, 通过开展项目承包制耕种方式在保护自然资源的前提下突显农村土地的真正使用价值。

1.2 实现土地流转

农村经济发展缓慢的一大原因就是对于有限数量的土地没有进行合理的使用, 反映到土地治理层面所表现出来的问题包括土地流转、土地划分与土地使用。就目前现状来看, 个人承包与集体所有制的土地管理方式都存在着利用率低且风险高的问题, 土地资源浪费的现象也尤为突

出, 究其原因主要是因为农村土地所有者自身能力有限, 在新技术探寻与资产获取方面存在明显劣势, 这也就导致农民的耕种意愿降低, 由于进城务工而导致的土地闲置与资源浪费, 也使得农民的收入水平降低, 最终导致生活质量也有所下降。通过进行土地综合管理, 农民可以掌握最新的耕种技术并获得一定量的资金补助, 通过开展市场化的项目经营管理, 土地的实际利用率将会大幅度提升, 土地流转速率也会进一步加快, 在提升农民耕种积极性的同时也促进了现代化农业的发展。^[1]

2 当前土地资源治理存在的问题

2.1 土地资源管理措施不到位

目前我国的土地资源对应的管理措施不到位, 虽然在当前社会发展背景下, 我国城镇化建设也正在不断地推进中。但是对于部分城镇来说, 其自身在迅速发展的时代背景下未能够正确进行规划和布局, 其更加倾向于借助别人的经验来进行布局, 这也就导致布局出现了不合理以及不科学的情况。实际上应当根据当地的实际情况出发来进行规划布局, 若是未能够对城镇中所包含的公共设施服务区、生活区以及商业区等进行合理布局, 那么整体土地的使用率自然就会大大降低。原本大部分城镇中的居民其自身的人均土地就无法得到提前规划, 其自身也无法掌握和了解对应的利用规模以及建设用地。实际上城镇内部的各项土地利用区位也就明显地表达出了城镇中所包含的各项活动类型, 并且同时也是通过对此类区位的合理划分来帮助相关人员直接了解和掌握各个区位的功能, 对于管理建设

人员来说,其自身也需要时刻保障此类区位的分配,从而在满足需求的同时也能够满足城镇建设规划用地的相关标准。^[2]

2.2 城镇规划与土地资源管理衔接不紧密

对于我国的城镇规划管理来说,其在实际规划的过程中应当与相应的土地资源管理保持一个紧密衔接,但是对部分城镇来说其对应的管理人员并没能意识到这一问题,导致了相互之间的衔接紧密性很低,进而造成了管理效率低下。在实际的工作中,相关人员首先需要正确的认知两者之间的关系和联系,从而在后续管理土地时能够合理的规划和应用每一寸土地,进而帮助社会能够走上可持续发展的道路。同时对城镇中往往会存在一些违法的建筑建设,相关管理人员也应当先对产生此类建筑的具体原因进行调查,从而在后续开展一系列执法管理的工作时能够加强对此类违法建设的检查力度和监督力度,进而促进城镇规划建设工作的顺利进行和开展。除此之外,我国的城镇固化工作也是管理人员需要重视和分析的一项重要内容,若是在固化的过程中未能够巧妙地与土地利用方面相互结合,那么整体科学性也会有所降低。根据目前我国的实际情况来进行分析,两者之间尚未形成有效联系,进而无法提高自身的影响力和吸引力,很大程度上对我国的城镇规划管理水平造成影响,我国整体发展水平也在一定程度上受到了制约和约束。^[3]

3 基于土地资源整治管理的土地规划利用措施

3.1 建立健全土地管理体制

城镇规划过程中,相关工作人员需对调查分析的结果进行认真的分析,按照因地制宜的原则,结合地区特点,制定出有针对性的管理制度。针对不同的地区进行城镇规划时,还应该结合地区的实际发展需求,建立完善的资源管理制度,尽量减少城镇发展过程中各方面的利益冲突,提高资源利用率。在实际工作过程中,土地资源管理制度中需要明确说明土地的使用标准,确保各项工程建设过程中严格按照使用标准的要求进行土地资源的开发利用。此外,还应该保证使用标准的专业化和规范化,明确对不同类型的土地使用哪种方式进行利用,开发完成以后如何进行建设,进一步明确土地资源利用的方向,确保土地资源的开发利用更具针对性。第一,政府部门需要进一步认识到土地资源管理制度的重要意义,在发挥自身职能的前提下,明确不同部门及各个单位的具体职能和负责的范围,保证土地资源利用过程中所涉及的各项事项都有专人负责,防止在管理过程中出现漏洞,影响管理效果。第二,建立完善的监督机制。充分发挥监督机制的约束作用,更好地约束各个部门的行为,防止一部分工作人员受到利益的驱使,进行不恰当的土地资源审批。第三,建立的土地资源管理体制需要具备发展性和包容性,确保现有的土地资源管理能够与时俱进。^[4]

3.2 做好相应宣传推广工作

土地整治与规划政策的顺利实施需要让土地所有者了解整体项目,因此作为政府或者相关部门,首先应当做好政策宣导工作,让农民和项目直接责任人在意识上引起重视,避免出现不良事端影响项目整体的进行。这一项工作主要包括三部分内容,首先是基层政府层面,作为项目的直接负责人,要加强项目宣传推广的范围与力度,随着项目进程的不断推进调整宣传重点,以提升群众的参与积极性和主动性为主要核心目标,最大化基层和政府职能部门在整个活动中的监管作用。其次作为地方国土资源部门,要加强对项目整体的认知,作为当前土地治理工作的核心与重难点,业务主导部门应当加强重视并提供相应的资金与技术支持,确保项目的外部实施环境满足实际需求。最后是作为社会层面,加强对政策的宣传引导,必要时可以出台相关的激励政策,通过提升群众认识与参与度促进项目顺利进行并实现计划目标。

3.3 优化管理与规划的方式方法

做好项目的整体规划,明确项目的最终目标与其中的关键步骤,做好人员分配与时间铺排,必要时规划制定人员要进到农村进行实地考察,通过与村干部及土地所有者进行面对面访谈,了解利益相关者的实际想法。在项目规划与进行的过程中,要接受新鲜事物,将新技术新理念应用到项目的实施过程中,提升工作效率与信息化程度。在这个过程中,需要各个部门进行工作配合,及时沟通与协调,遇到紧急问题时及时解决与反馈,时刻将农民的切身利益作为重点,做好信息的共享,确保项目进行按计划实施并达到预期效果。除此之外,加强质量标准的制定,有关部门定期对项目输出成果进行监督检查,在确保质量的同时推进整体项目朝着预期方向发展。明确的行动规划对于农民来说也能起到积极地引导作用,能够吸引更多农民群体主动参与到土地变革项目中来。^[5]

3.4 加强项目资金分配与管理

任何项目的实施都需要相应的资金支持,特别是对于涉及到农民自身利益的土地方面,相应的经济补偿与支撑是必不可少的。在这其中,最重要的点就是要建立相应的专项资金并进行合规使用,要实现这一目标,就需要在以下几个方面作出明确规范:首先,建立独立的账务系统,将项目进行中所涉及到的每一笔资金都在账务中进行体现并进行单独核算,确保项目拨款真正作用在实处,提升资金的利用率;其次,制定严格的项目预算,在项目正式启动前对每一笔费用支出作出明确计划,在具体实施过程中要严格按照预算标准执行,将专项拨款用到实处,避免额外的铺张浪费,确保资金安全;再次,明确项目中的核心部分,针对性的增加资金使用额度,在减少非必要成本支出的同时提升资金利用率;最后,相关部门做好监管工作,对于资金使用的全流程做好外部监管,避免资金贪污浪费

现象的发生,对于项目组的违法乱纪行为要及时上报有关部门并进行严肃处理 and 通报。

3.5 加强土地资源开发利用的科学性

国土资源是有限的,因此完善的国土治理计划是非常复杂的,因此需要合理的实施对国土资源的开发与使用计划,以保障国土的可持续开发,并尽量减少对国土资源的损失。一是积极引进遥感技术、GPS 定位系统等先进信息技术,提高土地资源勘查效率。二是转变思路,强化创新精神与能力训练,不断提升职工的专业能力与个人素养,使土地经营计划顺利实施。在计划的决策过程中加强实施所谓的公众参与计划,其中邀请工作组以外的部委和公众代表实施计划,交换意见,参加会议。不仅贯穿于问题定义、目标选择、计划批准等规划形式化过程中,还贯穿于规划执行和管理过程。面临着越来越复杂的社会、经济、人文与管理挑战,土地整理计划必须更容易为社会和公众所接受。进一步挖掘给公众,以更好地体现国家公共利益,将有利于增强国土恢复计划的科学化、合理化、可行性和操作意义,并促进实施地区的发展。人民群众参加城镇规划决策和管理工作的权力得以充分行使,政府部门的城镇规划与管理力量进一步增强。

3.6 加强土地利用监督管理工作

城镇规划建设的顺利推进与人民群众的利益有着非常密切的联系。城镇规划建设和土地资源利用管理是政府部门的重点工作,在开展土地资源管理和城镇规划时,需要相关工作人员严格按照公平、公正、透明的原则,在土地资源利用过程中始终坚持监督检查制度,确保城镇规划各项工作的顺利开展,提高规划工作的可行性。各地区的政府部门需要使用定期报告的形式,向上级部门汇报土地资源利用的实际状况,在土地资源开发利用过程中应自觉接受广大人民群众的监督检查,并建立城镇规划纠错制度。针对土地资源进行管理时,上级部门也应定期对下级部门进行全面的检查,对其工作过程中的不正当行为进行及时纠正。因为土地资源管理和城镇规划建设涉及广大人民群众自身的利益,所以还需要赋予公众监督权和执行权,并在城镇规划编制过程中引入更多的专家,确保能够在专家的监督审查下,切实提高土地资源的利用率,促进城镇规

划建设的有序开展。

3.7 改革土地征收制度

合理的土地征收制度不仅能提高土地使用效率,还能保障农民利益不受损害。土地管理部门应出台相关法规政策,严格区分纳入城市规划建设土地的用地类型,对公益性建设用地应明确用地名录,如果为经营性用地,则不能通过征用获得。对于城市规划区以外的建设土地,除了政府参与外,还应允许村民或村集体开发经营。同时,也可创新征地方方式,通过建立城乡统一的建设用地市场,以合法手段获得农村集体经营性建设用地,通过该市场进行公平交易。在征地方方式上,应摒弃繁琐复杂的程序,逐步调整优化征地方方式,同时适当增加农民的参与权,最大限度维护农民利益。

4 结语

综上所述,土地作为国家的核心自然资源,土地整治与再规划也就成为了当今社会的重点问题之一,特别是对于农村土地这种稀缺资源来说,加强管理规划是国土资源部门的核心工作之一。通过一系列土地变革政策的实施,农村土地持有者的自身利益也得到了保障,土地的实际利用率也得到了充分的提升,在帮助自然资源的同时也促进我国第一产业的收入产值提升,对未来的城镇建设都起着积极的引导作用。

【参考文献】

- [1]刘天昊.关于我国农村土地规划的管理办法分析[J].中国市场,2020(13):119-121.
 - [2]曹灿.浅谈城镇化中的农村土地管理问题及优化措施[J].山西农经,2021(3):63-64.
 - [3]林柏有.当前土地利用管理存在的问题及对策[J].现代营销(下旬刊),2019(40):14.
 - [4]莫展淦.城乡规划建设与土地管理策略研究[J].消费导刊,2020(7):22-23.
 - [5]孙九林.土地资源安全战略——认知、目标、研究方向与关键技术[J].中国发展,2019,19(4):71-75.
- 作者简介:卜重阳(1978.9-),女,民族:汉族,籍贯:吉林乾安,学历:大学,职称:高级工程师,研究方向:土地管理及土地规划与利用。