

土地资源管理与土地利用综合规划研究

石花艳

(南宁市上林县不动产登记中心, 广西 南宁 530500)

摘要 土地资源是人类赖以生存的宝贵资源,是实现经济社会可持续发展的重要保障。当前,土地资源形势严峻,耕地锐减与人口剧增形成巨大的反差和矛盾,土地资源管理工作面临着崭新局面,虽然政府相关部门对于土地资源的管理工作也进行了逐步完善,但就土地资源管理与土地利用综合规划工作的实际落实情况来看,在某些环节仍存在一定的改善空间。为提升土地资源管理和利用效率,文章对新时期土地资源管理与土地利用综合规划进行了研究,分析了土地资源管理与土地利用综合规划中存在的问题,希望为同行提供参考。

关键词 土地资源;土地利用;综合规划;科学要点;利用措施

中图分类号:F293.2

文献标识码:A

文章编号:1007-0745(2023)05-0070-03

众所周知,我国幅员辽阔,土地资源相对较为丰富,但是假如不能科学合理地运用土地资源,必定会对国家整体持续发展造成影响。正是因为如此,为了能够提升国土资源运用效率,那么需要构建一套更为完善的国土资源管理体系,特别在当前国内土地资源管理环境下,只有运用科学有效的管理改进措施,提升土地资源运用效率,才能使得土地资源可持续化发展目标得到实现。

1 新时期下土地资源管理工作开展的重要性

新时期,我国土地资源管理工作愈显重要。在发展国民经济的过程中,我国的土地资源占据了十分重要的位置,提高其管理质量,能够促进我国经济的健康、绿色发展。与此同时,土地资源的合理利用,能够推动土地资源管理可持续发展的实施。此外,土地资源管理与合理利用,也是我国国土资源问题的重要解决措施,可以为经济社会与自然环境的和谐发展提供重要保障。本文接下来将会对此展开分析,具体内容如下方面:

伴随着全新时代的发展,国内建设项目的数量渐渐增多,如此一来也就对土地资源提出了更高层次的要求,也导致土地资源短缺问题显现,土地资源浪费以及环境污染问题也会变得更为严重,假如长此以往,那么必定会对国内经济持续发展造成严重的影响。因此在目前阶段下,需要对土地资源管理以及合理运用土地资源方面的规划工作予以最大程度的重视,当这些方面的工作得到落实之后,才能确保专业管理水平提升。伴随着国内城市化建设工作脚步越来越快,在

经济发展结构方面也呈现出了较大的转变,然而增强土地资源运用的效率将会最为有效地提升国内经济发展的速度,同时还会在根本上加快国内绿色发展的进程^[1]。

从另一个角度来看,在城市化建设过程中,将会不可避免地对环境问题产生较大的影响,对于该类问题,有关部门也需要引起足够大的重视,假如资源浪费以及环境污染在同时发生作用,会对国内经济建设可持续化发展产生限制作用。而且做好土地管理工作,从某种角度来讲,能够对环境产生良好的治理效果,并且科学有效地降低环境带来的破坏程度,如此一来,必定会使得国土资源得到合理利用,确保国土资源能够处于可持续化发展状态,进而使得人与自然和谐共处。

2 新时期国土资源管理与利用需要把握的思路分析

国土资源管理以及利用的思路同样也是较为重要的研究内容,因为只有思路确定之后,才能使得后续的措施得到科学制定,并且真正发挥国土资源的效用。具体思路需要从两个角度展开把控。

2.1 切实加强土地资源治理力度

我国的人口数量相对较多,所以在开展土地资源管理工作的过程中,需要对民众力量展开科学的整合处理,这样才能更好地使得土地资源得到管理。从目前情况来看,在土地资源管理工作当中,国家诸多法律法规明确地规定,非法使用土地将会受到严肃处罚,从而更好地解决土地资源管理存在的问题。另外,某些民众对土地法律法规意识还不够明确,因为存在这些问题,也就直接导致了非法占用土地情况频繁发生,

这对国内土地资源管理工作带来的影响最为严重。所以,在管理运用土地资源的过程中,大大加强土地资源普法工作非常必要。有关工作人员需要把握好这一思路要点,这样才能确保国土资源管理以及利用水平得到提升^[2]。

2.2 切实落实土地资源管理的措施

众所周知,国内土地面积相对广阔,在某些偏远的山区,国土资源管理工作还存在较大的不足,因为存在这样的问题,直接导致了某些民众非法利用土地情况随时可能发生,为了能够有效地提升土地资源管理的综合性水平,需要立足于实际工作开展的情况,需要对国家土地资源管理措施展开最为深层次的落实,当这些方面的要点内容落实之后,才意味着土地资源管理与规划的目标得到实现。从另一个方面来看,针对某些较为偏远的地区,还存在土地管理问题,这时候应当结合所在地的具体情况,合理地展开土地资源的管理工作,使得实际工作开展力度得到强化,保证所在地区能够处于稳定发展状态。还需要注意的是,有关部门需要进一步地加强土地资源管理的效率,定时定期地调查研究当地土地资源的利用状态,切实增强有关单位以及广大民众的责任意识。假如在调查研究过程中发现了土地资源管理存在一定的问题,即单位与民众责任意识不强,那么需要重新制定科学的宣传措施,来确保国家政策的理念能够深入单位与个人的思想理念当中。当这些方面的内容得到开展之后,整个国土资源管理与规划利用的效果势必能够得到根本性的加强^[3]。

3 土地资源管理与土地利用综合规划工作存在的问题

虽然国内大多数土地资源管理部门都认识到了土地资源管理工作参与土地利用综合规划工作的确具有极为重要的作用,但是因为工作开展处于不断发展的阶段,因此在一段时间内,仍然难以避免地存在问题。具体问题表现为以下几个方面。

3.1 缺乏科学的管理规划

在国内土地资源科学合理运用方面,土地规划具有最为重要的作用,关系着土地资源价值发挥的水平,因此,土地规划对居民生活生产以及城市经济可持续发展具有极为重要的作用,从某种角度来讲,关系着国民经济的发展。另外,从目前的实际情况来看,国内土地资源管理在土地规划管理体制方面必定会存

在极为显著的问题,特别在城市建设部门的日常工作中,一旦不具有制度以及理论的指导,那么必定会导致土地资源浪费问题非常显著,因此必须要引起足够的关注,才能杜绝这一问题持续发生,进而做好土地资源规划管理工作。

3.2 土地规划建设管理不够稳定

土地资源管理同综合规划之间存在相互依托的关系,在具体实施管理与规划的过程当中,诸多因素非常容易导致该项工作开展面临着较为严重的负面问题。举个例子说明:在开展土地资源管理工作的过程中,某些开发商为了能够最大程度地提升个人利益,对土地资源造成浪费,此种浪费行为不仅仅带来资源缺少危害,更为严重的还会造成土地污染,并且针对该种现象,部分开发商甚至没有制定科学的保护措施,导致了土地管理程度明显不足,这样一来,在诸多不良因素的影响下,直接造成了土地资源科学合理利用以及土地资源管理受到了根本性的阻碍^[4]。

3.3 土地资源管理效率相对较低

城市要想真正实现可持续发展目标,那么必须将土地资源管理工作以及规划工作予以重视,这是城市得以发展的基础内容。因此,在展开该项工作的时候,必须要派遣最为专业的人士进入工作领域当中,又因为土地资源管理以及规划工作的确涉及了诸多专业领域,这又直接表明专业人才的重要性。另外,从目前阶段国内土地资源管理与规划工作来看,仍然存在效率低下的问题,造成该种问题的原因就在于管理人员能力不足,难以应对土地工作中出现的问题,同时在工作人员展开工作的前期,部分企业也没有做好有关专业知识的培训工作,由于诸多工作内容开展不够到位,进而也就直接导致了土地资源利用效率受到了最大化的影响。因此,对于该类问题需要引起足够的重视,进而采取措施加以应对处理。

4 土地资源管理与土地利用综合规划的要点

通过上文内容的分析,大致对此项工作有了一个清楚的认识,那么接下来也就需要对土地资源管理以及综合规划的要点予以研究。具体可以从以下几个角度展开借鉴。

4.1 切实注重土地资源管理规划的宣传工作

根据调查研究发现,国内有关规定明确指出,违法行为管理过程具有待定、有效以及无效三种,因此对于土地规划管理工作来讲也是如此。通过动态土地

调查方式,来对有关具有土地使用权的违法行为以及存在倾向的行为展开全面且深入的调查工作,其目的在于打击违法行为,保证土地资源利用效率得到提升。另外,有关部门还应当切实注重法律的角度,使得管理规划中存在的问题得到控制,以此来确保土地资源流失情况不再出现。宣传工作在制定的时候,也需要从这一角度展开切入,确保实际工作开展的方方面面都能够科学合理地开展。因此,该点措施应当引起足够的重视^[5]。

4.2 合理设计出用地规划方案

落实到具体操作过程中,首先需要从城镇功能区展开操作,展开最为充分的划分与管理,在该工作开展过程中,必须要立足于实际情况,对城区内部的各个行业发展方向以及动态情况进行明确,并且将其作为参考标准,持续不断地调整用地的布局,使得城镇化建设发展布局能够表现出最为科学合理的特点。其次,有关人士在建设用地科学规划方案的落实中,还应当制定出建设用地的规划方案以及执行的具体细则,针对建设用地管理行为展开监督以及规划,尤其要针对违反有关政策以及规定行为要求,依照规定作出最为理想化的调整与改进,对于不能展开整改的内容,需要制定科学的强制性解决措施,借助此种方法措施,来提升建设用地规划的合理性以及科学性。正是因为如此,切实注重用地规划方案的设计工作,的确是极为重要的内容之一,应当引起人们的高度重视^[6]。

4.3 提升对土地资源管理规划的重视程度

国内土地利用规划,应当对土地资源管理以及处理问题内容进一步加以重视,这是首先需要把握的重点内容。在这一根本内容条件之下,再次深入地剖析土地资源管理规划的理念,使得土地资源管理过程得到简单化处理,完善特殊地区的服务质量以及有关通道,确保每一个土地资源的利用过程都能够得到最为全面化的优化,逐渐改善以及完善土地使用的政策,以此来确保土地资源能够得到节约。此类工作内容应当从日常管理的细小环节中展开操作,并且做好调查工作,进而确保工作人员的责任意识能够得到持续不断的提升。

4.4 完善土地资源管理方法

为了能够使得开发利用得到最大化的提升,一个相对合理的法律制度也就显得非常重要,从目前国内土地资源管理方法来讲,还应当展开进一步的完善。落实到具体操作当中,首先,应当要求有关部门在实

际工作过程中完善有关管理政策,以此作为根本来制定出科学的法律制度^[7]。其次,土地资源管理部门还应当从根本上增强管理实践的力度,不断加深自身思想,增加法制教育,提升每一个中国公民的素质以及品德,养成节约资源的好习惯。

4.5 注重生态文明以及土地开发利用

土地资源的建设以及发展同生态文明之间有着最为紧密的联系,土地资源的建设能否成功直接代表了国内生态文明建设的整体质量水平。在当前全新时代背景下,能够清楚地发现土地资源保护工作已成为最为重要的一项内容,可持续发展将会是整个社会经济发展的基础,只有将生态文明介入其中,同其结合在一起,才能使得城市建设以及土地资源得到最为全面的利用。还需要注意的是,针对国内农村地区,需要维护新农村与环境之间的关系,并且了解生态文明与土地资源之间的关系,如此才能使得土地资源科学运用的水平得到提升。

5 结语

根据相应内容分析可知,关于土地资源管理与土地利用综合规划研究是我国土地资源持续利用的关键性措施,因此需要引起人们的高度重视。全文从四个方面展开分析,相信随着有关人士的不断研究与分析,最终土地资源管理和土地利用规划水平必定能够得到最大程度的提升,实现土地资源的综合效益。

参考文献:

- [1] 许建忠,张伟中,刘小飞.城市土地资源管理中土地利用规划的作用及对策探讨[J].科技资讯,2022,20(22):108-111.
- [2] 魏凤玲.基于土地资源整治管理的土地规划利用探析[J].河北农业,2022(08):62-63.
- [3] 李雪梅,周文华.城市土地资源利用与环境管理规划研究——评《城市土地开发与管理》[J].科技管理研究,2021,41(12):220.
- [4] 李文谦.落实国土空间规划制度促进土地资源可持续利用——新《土地管理法实施条例》系列解读之一[J].资源与人居环境,2021(10):14-15.
- [5] 徐凡.浅谈土地规划管理与城乡规划实施的关系[J].山西农经,2018(21):40.
- [6] 李靖文.土地规划管理与城乡规划实施的关系应用探讨[J].中外企业家,2018(27):187-188.
- [7] 缪连荣,任丽军,吴菲.土地规划管理与城乡规划实施的矛盾及建议[J].现代农业科技,2018(06):283,285.