

土地集约利用与区域产业结构调整关系分析

王平, 邵珊珊

(邹城市自然资源和规划局, 山东 济宁 273500)

摘要 本文主要以分析土地集约利用与区域产业结构调整关系为重点进行阐述, 首先分析区域产业结构调整 and 土地集约利用关系研究, 其次从科学合理制定土地集约利用结构、调整土地利用政策、建立健全土地集约利用考核制度、促使土地资源向可持续方向发展以及完善土地集约利用规划工作体系几个方面深入说明并探讨, 旨在为相关研究提供参考。

关键词 区域产业; 结构调整; 土地资源; 集约化利用

中图分类号: F293.2

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)09-0070-03

随着我国城市化进程的不断加快, 导致很多区域发生土地供应紧张情况, 如何在有限的土地资源发挥出更大的产业优势, 也成为区域发展研究的重点, 只有将土地集约利用方式进行全面推广, 才能将区域土地进行合理规划, 确保产业用地能够实现优先供应, 进而带动当地社会 and 经济发展。在实行土地集约利用管理时, 需要从土地节约利用 and 经济发展方向相互结合, 进而确保区域经济能够实现稳健发展。

1 区域产业结构调整 and 土地集约利用关系研究

1.1 区域产业结构调整落实土地集约利用管理主要措施

在进行区域产业结构调整规划过程中, 其主要目的就是将经济发展和土地利用进行全面考量, 而土地集约利用也是决定当地产业结构的重要因素。这就需要地方政府根据辖区内社会 and 经济发展战略 and 情况作为出发点, 制定出经济发展结构调整战略规划, 这样才能更加合理地规划土地用途, 做好产业结构调整用地储备工作, 确保土地可以成为产业发展的主要支撑点^[1]。一般情况下, 区域产业发展用地主要分为两种, 这需要地方政府根据两种产业用地结构和细节进行分析, 以此来让有限的土地资源发挥出更大的经济效益, 还需要让产业结构调整来促进土地集约利用得到有效落实。地方政府可以从两方面作为主要着手点:

一方面, 要对区域范围内现有土地类型 and 供应潜力进行全面调查 and 分析, 将所有土地资源按照不同用途进行种类划分, 从而建设出适合当地社会 and 经济发展的集约化管理体系, 并将土地资源利用向高新技术、

先进制造业 and 现代化服务业方向转型, 这样才能让土地资源利用符合当地产业结构转型升级工作, 使两项工作可以形成互补, 使当地产业结构变得更加合理。

另一方面, 要对区域内现有产业情况进行调查, 在按照不同产业单位用地创造的价值进行分析, 从而找出适合当地产业转型方向, 将土地利用由以往的一、二产业开始向第三产业方向转移, 确保为第三产业预留出足够的土地面积, 使现有产业结构可以得到全面优化^[2]。

此外, 在进行产业结构调整过程中还需要对一些保护用地进行规划, 尤其是涉及农业用地方面, 要严格遵守国家有关法律规定的根本农田保护措施, 并加大对未利用土地数据信息调查工作, 最终使土地集约化利用目标可以实现, 并促进当地产业结构发生质的改变。

1.2 土地集约利用可以带动区域产业结构调整

想要完成区域产业结构调整工作就必须要加强土地集约利用工作的有效推进, 这样才能让土地资源成为当地经济发展的助力, 反之, 土地集约利用对于产业结构调整也可以进行带动, 两者就是相互依存的状态。

首先, 想要将区域产业结构进行调整, 以此来获得更大的发展空间, 那就必须要对区域内土地供应 and 储备情况进行全面调整, 从而为产业结构发展提供充足的空间, 这就是说土地资源能够合理利用才是产业结构调整的关键所在, 一旦土地集约利用管理不能得到有效落实, 那区域内产业结构也势必会受到重大影响, 从而对当地社会 and 经济发展造成一定阻碍, 这需

要当地政府根据土地集约利用现状来制定出发展战略和方案,将不同类型的土地资源进行合理划分,确保产业结构调整可以有更大的发展空间。

其次,将区域土地资源进行集约利用可以让区域内产业结构得到全面优化,甚至可以在这一期间进行转型升级工作,使当地经济发展结构得到全面调整和优化,从而完成区域经济发展主体和结构的双重优化,并对一些落后产业进行升级工作,使区域经济可以向高效益产业方向发展,促使区域经济快速增长。

最后,土地资源是一种不可再生资源,从经济学角度来说就是稀缺资源,正是这种经济特性要求区域产业发展向高附加值产业方向发展,使土地资源的稀缺性可以得到有效发挥^[3]。

此外,土地资源还具有固定性与限制性,这就要求当地在进行土地集约利用管理工作中要改变以往的管理方式,确定好各项产业用地的边际,对落后产业用地进行限制,必要时可以实行产业发展评级工作,将不同产业用地优先权进行确认,以此来使区域产业结构得到合理优化和调整,让土地资源和区域经济能够呈现正向发展。

2 土地集约化利用开展措施

全面开展土地集约利用管理措施,就是解决现有产业用地不规范的情况,从而实现区域经济发展与产业结构调整工作的相互融合。

2.1 科学、合理地制定土地集约利用结构

当地方政府在对土地资源结构进行调整与规划的过程中,必须要以长期发展的角度来进行整体性规划,对现有土地资源利用情况进行分析,再结合当地产业结构当前及未来一段时间内用地需求来进行详细规划,并按照科学方式制定出土地使用目标和管理措施,将各项产业用地控制在合理范围内,通过对产业支持力度不同的方式来进行土地资源合理调整,再将这些政策进行有效落实,确保区域内可以快速实现土地集约利用管理^[4]。土地主管部门也应当根据辖区范围内不同区域产业结构的不同来进行细化工作,积极协调好产业用地与农业用地的关系,从而将用地控制在红线范围内,确保区域内产业结构优化得以顺利实施,让土地集约利用政策可以发挥出更大优势。

2.2 调整土地利用政策

土地综合利用就是要让当地产业结构变得更加合

理,但在实际执行环节中又会受到很多外力因素影响,这就需要在落实土地集约利用管理工作时结合当地产业结构和经济发展情况进行及时调整,并对落实环节中存在的不足及时进行优化,让土地资源利用率可以得到全面提高。此外,地方政府也应当对当地特色产业加强扶持,在财政、技术上倾斜,鼓励当地龙头企业发挥好带头作用,全面推广新技术、新理念的应用,让区域产业可以得到全面发展,最终实现对落后产业进行调整,先进产业得到大力发展,使土地资源可以得到高强度开发^[5]。

2.3 建立健全土地集约利用考核制度

区域产业结构调整主要工作是使区域土地资源利用率得到根本性提高,这就需要地方根据现有土地利用情况来制定出相应的考核标准,并根据不同产业用地产生的效益制定出标准,对评价维度和细节进行明确,确保产业用地可以逐渐走向合理,这样也能将土地集约利用政策有效落实下去,使基层单位可以按照实施细节来进行工作,从而带动土地管理人员的工作热情^[6]。

此外,当地还要构建监督管理体系,对各产业用地进行全面规范,进而提高土地集约利用管理质量,确保土地资源可以利用到优先发展的产业,将土地集约利用工作和产业结构调整进行全面融合,促使两者能够协调发展。

2.4 促使土地资源向可持续方向发展

土地资源具有稀缺性,这就要求在进行区域产业结构调整过程中,要加大对优先支持产业发展用地需求,重点向可持续发展产业方面进行转移,对高耗能、高污染产业进行改造或关闭,积极引导企业向可持续发展产业发展,对闲置产业用地要进行回收政策,杜绝土地长期不开发现象,从而提高土地的综合利用率^[7]。

2.5 积极挖掘土地资源潜力

地方政府应当组织对辖区内土地资源开发情况进行全面调查,并按照产业结构调整方向来分析土地资源潜力,对一些荒废土地要进行合理利用,以此来增加土地储备数量,为产业升级工作做好土地支持^[8]。同时,区域还应当积极扩大农业生产用地的开垦工作,以此来提高基本农田保护红线,使产业用地和农业用地可以得到合理置换,进一步扩大土地资源储备工作,使有限的土地可以发挥出更大价值。

3 土地集约利用与区域产业结构调整对策研究

3.1 划分产业用地类别, 促进区域产业结构优化

目前, 由于我国产业结构和经济发展总体呈现出
不均衡问题, 这就导致各区域土地利用和产业结构存在较大差异, 进而造成国土资源综合利用率的不同。例如, 中西部区域是能源供给的主要基地, 但大量的生产加工型产业却在我国东部沿海地区, 这就会导致能源在运输环节中被大量地消耗, 使区域产业结构单一化, 在这一过程中又会出现重复发展与建设的问题, 致使区域产业结构始终得不到有效调整。这无疑加剧了土地资源综合利用率难以提高的问题, 甚至会造成大量土地资源浪费现象产生, 使每年新增加产业用地并没有发挥出作用, 更没有对区域经济发展产生直接影响。这就需要加强区域产业结构调整 and 土地集约利用管理工作, 并从以下两点进行强化:

一方面, 要确保产业转移工作可以顺利实施, 并按照市场经济发展方向和情况来进行针对性调整, 将一些经济发达区域的产业用跨区域投资方法来进行转移, 将一个产业从原有区域进行整体性转移, 充分发挥出中西部区域的能源、人力和土地优势, 让土地资源最终实现集约利用管理。

另一方面, 要对产业类别进行划分, 这主要是针对不同产业对于土地需求不同的原因, 而在进行区域产业结构调整前需要对区域可供开发土地资源进行调查, 再结合当地各项优势资源进行合理分配, 确保区域土地资源可以承接适合当地发展的产业转移, 促使整体产业结构可以逐渐趋于平衡, 帮助中西部区域产业结构实现优化^[9]。比如, 由于部分产业对土地资源需求量大, 但东部沿海区域已经无法提供这些产业用地, 这就可以根据这种产业对于区域的要求来进行合理配置, 将中西部区域的各项资源进行合理利用, 以此来实现区域产业结构调整 and 平衡。

3.2 完善土地集约利用规划工作体系

实行土地集约利用规划工作主要就是满足区域产业结构调整工作, 使土地综合开发利用工作可以满足区域中长期社会经济发展需求, 使当地产业结构能够逐渐趋于完善。为了能更好地开发利用土地资源, 需要地方政府对区域内产业调整方向进行明确, 再结合

当地土地供应情况进行重点扶持, 将土地资源向优势产业重点倾斜, 对落后产业进行土地资源供给限制, 确保单位土地资源产值能够得到全面提高, 并对区域经济发展起到带动作用。

此外, 对区域核心产业和高速增长产业要进行土地供给保障工作, 尤其是在高端制造业、现代化服务业、高新技术产业方面, 更是要加大土地资源支持力度, 使先进生产力带动当地经济整体发展, 最终实现土地集约利用和产业结构调整战略能够得到有效落实^[10]。

4 结语

基于我国不同区域社会 and 经济发展存在较大差异的情况, 需要在土地集约利用中进行产业结构调整, 可以采用产业转移 and 承接方式来平衡区域经济整体结构, 促进土地资源利用向科学化与合理化方向发展, 这样才能让我国整体产业发展与国土空间利用质量得到本质上的提高。

参考文献:

[1] 符海月, 王昭雅. 区域产业结构调整与土地利用效率关系——基于城镇化水平视阈的考察 [J]. 中国土地科学, 2020,34(10):69-78,107.
 [2] 刘莉君, 刘友金. 产业转移与土地利用的耦合作用机理及协调度评价——以环长株潭城市群为例 [J]. 财经理论与实践, 2019,40(04):137-144.
 [3] 代单. 地票制度对土地集约利用和产业结构调整的影响研究 [D]. 深圳: 深圳大学, 2019.
 [4] 吴永娇, 郑建明, 李珏. 城市土地集约利用与产业结构竞争效应动态关系研究——以广西柳州为例 [J]. 桂林理工大学学报, 2019,39(02):492-499.
 [5] 刘刚. 区域产业结构调整与土地集约利用研究 [J]. 工程建设与设计, 2019,402(04):31-32.
 [6] 贾丹丹. 土地集约利用与产业结构优化协调性研究 [D]. 石家庄: 河北师范大学, 2018.
 [7] 李瑾. 农业产业结构调整与土地集约利用关系研究——以沁水县为例 [J]. 华北国土资源, 2013,57(06):123-128.
 [8] 赵姣姣. 土地集约利用与区域产业结构调整关系研究 [D]. 南京: 南京财经大学, 2013.
 [9] 刘雯或, 卢志冉, 宋珍, 等. 成都“1+7”经济区土地集约节约利用现状 and 产业结构调整潜力评价研究 [J]. 中国农学通报, 2012,28(14):144-149.
 [10] 教崑鯨, 刘秀华. 基于产业结构调整的区域土地节约集约利用分析——以三峡库区丰都县为例 [C]// 中国科协年会论文集:2006年卷. 中国科协年会, 2006.