

论述新型城镇化背景下土地资源管理的核心问题

张文彩

(朝阳市土地储备中心,辽宁 朝阳 122000)

摘要:随着我国社会经济的高速发展,加快了城镇化的步伐,房地产行业如雨后春笋般不断涌现,与此同时,土地资源管理问题中的不足和缺陷慢慢地凸显出来。比如,土地乱用、利用率不高以及土地资源紧缺等问题。所以,就需要相关的管理部门加大对土地资源管理的力度,从根源上解决土地问题。

关键词:新型城镇化;土地资源;管理;核心问题;策略

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.11.130

我国的国土十分辽阔,物产资源也相对丰富,但随着新型城镇化的不断发展,在土地资源管理中的问题不断出现。我国的经济发展基础就是土地资源,因此,要对土地资源的管理模式进行优化和创新,对其进行科学合理规划,使得土地资源的供需矛盾得到有效缓解,提高利用效率,进而可以健康、可持续地发展下去。

1 土地资源管理的必要性

在现代化的城市化发展进程当中,土地资源管理占有着十分重要的地位,并且它的作用在逐渐地扩大,因此,相关的部门要对土地资源管理给予高度的重视。从总体上来讲,土地资源管理的必要性主要为以下几点:首先,我国土地的人均占有量相对较少,需要对其进行科学合理的规划,提高利用效率,防止浪费现象的发生^[1]。其次,随着城市化进程的加快,不断加大了对土地资源的需求量,这就需要运用科学合理的制度来对土地的使用进行分配。最后,农耕的土地面积逐渐减少,需要对土地资源管理进行强化,进而促进城市化发展,从整体上提高我国的经济效益。

2 在新型城镇化背景下土地资源管理的核心问题

2.1 根本问题是耕地保护

我国是农业大国,第一产业是农业,也是我国进行各项事业的前提与基础,我国民生的根本问题就是粮食安全问题。由于城镇化步伐的快速发展,在城市周围的大量耕地被占用和开发,即便国家在农转用的报批中坚持“占一补一”的耕地补充原则,但是所补充的耕地大多数都是新开垦的,在质量上与原占用的耕地相比有着较大的差异,这从根本上对我国的粮食安全造成了较大的威胁。

2.2 对土地管理的放权力度不够

在我国,对国家土地有着严格的管理体制。但是,其中有一部分的土地管理政策和当代我国倡导的“简政放权措施”相违背,这也在一定程度上反映出了土地管理部门管理过于细致的问题。在对城市范围用地审批过程当中,从用地的预审、转用和征收报批、核发不动产权证等一系列程序中,审批会花费较长的时间,对相对的审查内容审查过细,这也在一定程度上增加了相关单位的工作量,对项目的顺利建设产生了一定的阻碍作用。

2.3 土地的收益分配问题

到目前为止,在扣除了土地收益基金、农田水利建设资金、农业土地开发资金、教育资金土地出让业务等专项资金后,土地所取得的收益是由地方的政府进行调配和使用的。每一个的地方政府都对城市的建设承担着相应的职责和功能,然而,在对土地收益分配的问题上,有的地方政府没有争取农民的意见,让农民参与到收益分配当中,出现了考虑欠缺的问题,使得被征用土地的农民没有得到相应的收益,进而引发了许多征地拆迁中的冲突和矛盾。

2.4 土地流转发展慢

土地流转指的是农民通过互换、租赁、转让等方式,把土地的使用权和经营权转让给其他人,对土地资源进行优化配置,进而形成具有规模性的农业经济。随着我国社会经济的不断深入和发展,大多数的农民放弃了土地的耕种,来到城市进行务工,使得许多的田地出现闲置的现象。与此同时,由于传统小农经济思想的根深蒂固,大多数的农民

会把土地作为生存的必需品,不愿把其使用权进行租用、抵押或承包给别人,这在一定程度上对形成具有一定规模的农业生产有着阻碍作用,导致规模效益无法实现。

3 新型城镇化背景下土地资源管理问题的解决策略

3.1 对土地资源的用途进行合理规划

首先,要在多地进行“多规合一”的工作规划,使得国民经济、城市规划 and 土地规划进行有机结合,对城市规模进行合理规划,并对其发展用地进行预留,加强管制。对城市周边的耕种质量较好的耕地进行特殊永久性保护,防止因城市发展而占用优质的土地资源。其次,要对土地资源进行节约利用。相关部门要制定明确的控制指标,在用地审批中进行严格把控,使得土地资源的使用效率得到有效提升^[2]。最后,对相关部门的联动机制进行完善。新开垦的土地要带领农民进行科学种植,以最快的速度来提高新开垦土地的耕地质量,为我国的国家粮食安全提供有力的保障。

3.2 优化土地资源配

要对农村的集体组织土地收益分配机制进行充分的分析和研究,使得耕地被占用的农民可以通过城市的升级改造来获取相应的经济收益。在对土地收益进行研究分配的过程当中,要坚持责任与权利对等的原则,在确保农村集体得到相应的经济收益的前提下,对一部分的城市基础设施建设职能进行分解,从而提高农村集体组织对城市建设的参与度,从根源上来对农民因征地拆迁导致的抵触情绪进行缓解。

3.3 加强对土地资源的动态调整

在对土地政策进行制定的过程当中,一定要从我国的国情出发,坚持可持续发展原则,要对城市的长远发展进行综合全面的考虑,不能只局限于眼前利益。只有坚持对土地资源的动态管理,才可以对相关的政策和项目的实施进行连续性的规划,并在最大程度上提高土地资源的利用效率。这样,不但可以使得我国的土地资源得到有效的节约,还使得我国的长远利益得到了维护^[3]。在对土地政策进行制定时,相关的编制人员要充分认识到相关政策的制定会对城市人口数量和土地使用面积产生的作用和影响,只有土地政策与社会发展实际情况相符,才能对所发生的问题进行及时的解决,进而确保相关政策的科学合理性。

4 结束语

综上所述,在对新型城镇化土地资源管理的过程当中,要从多个角度来对其进行分析和研究,提出具有针对性和具体性的解决方案和措施,进而提高相关的管理能力和水平。提高土地资源的利用率,为我国的生态环境和城市化建设贡献力量。

参考文献

- [1]王德军.新型城镇化背景下土地资源管理核心问题探讨[J].山西农经,2019(10):30.
- [2]凯赛尔·卡德尔.浅析新型城镇化背景下我国土地资源管理的问题[J].中国农业信息,2016(23):48.
- [3]娄成武,张景奇.新型城镇化背景下我国土地资源管理的核心问题研究[J].东北大学学报(社会科学版),2014,16(06):611-616.