

土地开发整理工作的问题分析及其应对策略

刘 宁

胶州市自然资源和规划局 山东青岛 266300

摘要: 土地开发整理工作是城市规划和建设的重要一环,也是促进城市经济发展的关键工作。然而,在开展土地开发整理工作过程中,常常面临各种问题和难题,如土地资源紧张、农村土地承包经营权制度不完善、土地利用效率低等问题,这些问题不仅会严重影响土地资源的合理利用,而且还会对城市发展带来不利影响。因此,在土地开发整理工作中,需要对问题进行分析,并采取有效的应对策略,才能实现持续健康的城市发展。

关键词: 土地开发;整理工作;存在问题;应对策略

Analysis of the problems in land development and consolidation work and their corresponding strategies

Ning Liu

Jiaozhou Natural Resources and Planning Bureau, Qingdao, Shandong 266300

Abstract: Land development and consolidation work is an important part of urban planning and construction, and also a key task in promoting urban economic development. However, in the process of carrying out land development and consolidation work, various problems and challenges are often faced, such as land resource scarcity, imperfect rural land contracting and management rights system, low land use efficiency, etc. These problems not only seriously affect the rational use of land resources, but also have adverse effects on urban development. Therefore, in the work of land development and consolidation, it is necessary to fully analyze the problems and adopt effective response strategies in order to achieve sustainable and healthy urban development.

Keywords: Land development; Organize work; Existing problems; Coping strategies

引言

自改革开放以来,我国土地资源利用问题日益凸显,已经成为制约城乡发展的重要瓶颈。土地开发整理作为关键环节,必须受到足够的关注和重视。为了提高土地利用效率,缩小城乡差距,促进经济稳定增长,我们需要建立新型土地开发模式,制定科学规划方案,并为实现具体工作目标而努力。未来,我们需要借助科技手段,推进数字化、智能化、绿色化和可持续化的土地管理模式,以确保土地资源的合理利用和生态保护,为经济社会可持续发展做出更大的贡献。

一、土地开发整理的主要任务和目标

土地开发整理是指对土地进行规划调整、分配与开发的一种综合性工作,是城市化进程中不可或缺的一部分。其主要任务是在经济、社会、生态等多种因素的综合作用下,对土地资源进行科学优化配置和利用,实现城市规划的良性发展,提高土地利用效率,保障人民群众的生活环境和生活品质。而其主要目标,就是在可持续发展的前提下,实现城市和乡村土地资源的合理利用,推进新型城镇化,实现生态环境和谐,落实建设精品城市的目标。

1. 优化土地配置

土地是城市发展的重要基础资源,优化土地配置可以提高城市土地的利用效率,实现土地资源的最大化价值。优化土地配置需要科学地进行土地利用规划,统筹协调城市空间结构,促进城市各业态的协同发展。同时,优化土地配置还可以有效解决城市用地紧张、土地资源浪费等问题,实现城市健康发展。

2. 提高土地利用效率

不断推进城市用地集约化和高效化,是土地开发整理工作的核心目标之一。通过提高城市土地利用效率,可以实现更好的社会效益和经济效益,减少土地资源的浪费,避免环境污染的发生。提高土地利用效率需要科学规划土地空间布局,合理控制人口规模和城市建设用地面积,这样可以有效地提高城市土地利用效率。

3. 保障生态环境

由于城市化进程中,城市土地面积的不断扩大,往往会对城市的生态环境造成一定程度的破坏。为了保障生态环境,需要通过土地开发整理的方式,建设城乡绿色生态环境、恢复土地资源和自然生态功能。其中,需要实施生态保护 and 修复、防止环境破坏等一系列措施,重点打造生态城市。

4. 促进城市和乡村的协调发展

在城乡统筹发展中,需要合理调配城市和乡村之间的土地资源,保证城乡土地利用的协调和平衡。城市和乡村资源的共享和利用,可以促进城乡产业结构转型升级,促进农村经济变革和发展。

5.落实建设精品城市的目标

建设精品城市,既是国家发展战略,也是广大人民群众的期望。精品城市要是以非常高的理念和品质为特征的城市。通过土地开发整理,可以打造风景优美、环境优良、管理精细、文化氛围浓厚的城市形象,为人们提供更好的生活环境和经济发展空间。

二、土地开发整理工作中存在的问题

随着城市化的快速推进和农村面貌的转型升级,土地开发整理成为城市和农村建设中一个极其重要的工作。虽然土地开发整理工作有很多的优点,但是在实践过程中也存在一些问题和困难,本文将从多个方面进行阐述。

1.土地资源的受损

土地开发整理工作是对土地资源进行重新整理和优化,但是往往会存在不合理使用并导致土地资源的浪费和破坏的现象。如过度开垦、盲目开发以及不合理利用等,这些行为会导致土地成为污染源、失去使用价值,进而影响城市规划和区域发展。

2.利益分配的不合理

土地开发整理工作往往涉及到很多利益相关者,如土地受益人和开发商等,这种情况下,底部居民、贫困人口和弱势群体的利益往往会被忽略。利益分配不公,可能会导致社会矛盾的出现,对城市发展产生负面影响。

3.土地开发整理的成本较高

土地开发整理需要适量的资金、人力和物资等资源,而且在实施过程中需要高质量的技术手段。这种情况下,对于资本相对匮乏、经济、社会发展水平低的农村地区而言便十分困难。因此,为了缓解这种情况,建立相应的资金政策和技术发展的支持措施,必须加强宣传普及工作和提高农民的环境和法律意识。

4.用地过分拓展

目前许多城市和区域经济发展迅速,土地开发整理工作需求大,这种情况下,一些开发商为了追求经济收益往往过度拓展土地的规模,甚至不顾社会和环境的影响。这种现象,不仅会浪费资源,也会影响土地的可持续利用,进而影响城市发展进程的健康性。

三、提升土地开发整理工作效率的有效措施

1.加强土地资源的保护和管理

土地资源的保护和管理是土地开发整理工作中的重要环节,也是保证城市和区域可持续发展的重要措施之一。随着城市化进程的加快和土地使用压力的不断增大,保护和管理土地资源显得尤为重要。

(1) 落实土地资源管理制度

建立和完善土地资源管理制度,是加强土地资源保护和管理的必要前提。相关政策、法律法规已经具备,而其落实程度需要各级政府和行业管理部门进行整治工作。可通过建立土地管理中心、国土资源执法力量的调整、加强管理制度的监督和严格执行制度等方式,落实好土地开发、整治、利用和管理各方面工作。

(2) 开展土地资源普查工作

土地资源普查是了解土地资源现状、科学规划、科学管理的基础工作,也是土地资源保护与管理的重要手段。可通过增强地形地貌、测量、遥感影像等领域中人才的培养,整合地理信息、国土监测、测绘等科技手段,加强土地资源普查的科学性、精准性以及全面性。

(3) 规范土地开发整治行为

在土地开发和整治中,往往会存在不合理和非法的行为,如私自开垦、大面积砍伐森林等行为,这些行为会导致土地资源的破坏和浪费,对生态环境和社会经济发展产生负面影响。因此,可加强对土地开垦的审核和评估,规范土地整治行为,防止不合理利用土地、尤其是较高等级耕地,使土地资源的可持续利用成为现实。

(4) 加强土地资源保护宣传

加强土地资源保护宣传,可以提高公众的环境意识和法律意识,增强大家对土地资源保护的认知和责任。通过农村公益性广播或电视媒介、社区居民和农民等广泛的宣传和教育,普及环保知识,提高广大社会公众的保护意识和关注度,建立和完善土地环境保护、资源利用和开发有关的法律法规。

加强土地资源的保护和管理是建设可持续城市和区域的首要要求,需要各级政府和社会各界的广泛参与和努力。只有我们在认识、方针、政策上真正重视和落实土地保护、科学规划、科学管理,才能够实现土地资源保护与管理的长效化,从而实现对土地资源的合理利用和可持续发展。

2.建立合理的利益分配机制

建立合理的利益分配机制,是指通过建立科学、公正、

透明、可持续的利益分配制度,实现公共资源的合理利用,确保不同主体之间的权益得到平等关注、公正保护,避免出现资源过度开发、财富不均等问题。在当前深入推进供给侧结构性改革,推动以新发展理念为引领的高质量发展的背景下,建立合理的利益分配机制尤显必要。下面将探讨建立合理的利益分配机制的重要性,并提出相关措施。

(1) 建立合理的利益分配机制的重要性

(1) 有利于推进经济转型升级。建立合理的利益分配机制,能够激发人们的发展劲头,鼓励各类主体积极投入到产业发展、创新创业等领域,在推动经济高质量发展的同时,推动产业转型升级,提高企业竞争力和经济效益。

(2) 有利于促进社会公平公正。建立合理的利益分配机制,能够促进社会公平公正,保障各类主体享有公平的机会和资源,避免因过度开发、利益、财富不均等问题出现的矛盾和冲突,减少社会不稳定因素的存在。(3) 有利于推动可持续发展。合理的利益分配机制可以促进资源的合理利用,防止因过度开发造成的浪费和破坏,有利于推动可持续发展,减少对环境的不良影响,保护自然生态。

2. 建立合理的利益分配机制的措施

(1) 完善政策法规,建立科学的分配机制。政策法规是建立优良分配机制的基础,应当加强立法保障,建立科学、合理的分配机制。同时,应根据不同资源和利益的属性,制定针对性的分配规则和评价体系,确保分配的公平合理性和科学性。(2) 加强信息公开,保障透明和公正。为保障利益分配的公正和透明,必须建立信息公开制度,确保所有利益相关方都能够获得相关信息,增强公开透明度。同时,应建立信息发布制度,通过多种渠道向公众提供有关资源利用的信息,增强公众对利益分配的监督和参与。(3) 加强治理的科学性和专业性应积极培养专业人才,加强社会公众的科学知识水平,提高分配机制的科学性。同时,政府应建立强有力的治理机制,确保分配机制的有效执行,保证分配决策的公正性。(4) 实行差别化资源税收制度。建立差别化资源税收制度,可增加资源税的多样性和灵活性,进一步细化和调整税率。税收制度的建立不仅提供了一种减小分配分歧,调节分配关系的手段,而且能够减缓对资源的过度使用。

总之,建立合理的利益分配机制,是构建优良公共资源管理体系、实现资源可持续利用的基础之一。建立合理的利益分配机制需要政府、社会机构以及公众多方面的努力,包括完善政策法规、加强信息公开、加强专业性治理、实行差别化资源税收制度等措施。

3. 降低土地开发整理成本

降低土地开发整理成本,是指在土地规划、开发、整理的过程中,通过优化流程、提高效率、降低成本,以实现土地资源可持续利用,经济效益最大化和社会效益最优化。下面将从简化土地审批流程、降低土地整理成本、拓宽土地利用途径等方面来阐述如何降低土地开发整理成本。

(1) 简化土地审批流程

土地审批环节是土地开发整理过程中不可或缺的一步。简化土地审批流程是降低土地开发整理成本的一个重要途径。政府可以通过建立和完善相关政策和制度,简化土地审批流程,提升审批效率,减少不必要的事项和环节,组织好相关人员,实现立、审、批一体化,同时规范审批程序,实施监督审查,防范权力寻租,防止违规行为的发生,从而减少审批成本。

(2) 降低土地整理成本

降低土地整理成本是实现土地可持续利用和经济效益最大化的关键因素。对于通过修路、改造房屋、排水、绿化、通讯等支出来获得土地的开发利润,有必要通过低价购买土地等方式降低土地整理成本。政府可以通过政策调控,规定土地使用的标准和要求,降低土地整理成本,合理利用土地资源,激发土地资源的最大潜能。

(3) 拓宽土地利用途径

拓宽土地利用途径是降低土地开发整理成本的重要途径。政府可以通过相关政策和规划,变革土地利用方式,加强土地规划研究,推进工农业土地转型,扩大城乡建设用地规模,充分发挥土地资源的作用,实现土地资源的可持续利用,从而降低土地开发整理成本。

(4) 加强技术革新

加强技术革新是实现土地开发整理成本降低的重要手段。通过引入新的技术和方法,提高土地开发效率,采用先进的技术设备,改进土地开发过程和方法,实现土地成本的有效控制和减少,降低土地开发的整体成本。

4. 合理规划土地开发整理范围

合理规划土地开发整理范围是保障土地可持续利用的关键,能够避免浪费土地资源,提高土地利用效率。在土地开发整理过程中,合理确定范围不仅有助于规避环保问题,还能有效避免土地扰民、投诉等问题出现。

(1) 细化土地开发整理规划

细化土地开发整理规划是确定合理开发整理范围的基础。政府应在土地开发整理前制定详尽的规划方案,考

考虑到土地用途、经济因素、环境要求等方面,充分利用已有土地资源,细化规划,限定合理的开发整理范围,确保土地资源的可持续利用,并提高土地的利用价值。

(2) 提高土地利用效率

提高土地利用效率是规划土地开发整理范围的重要手段。政府可以通过提高土地利用效率来充分利用已有的土地资源。这可以通过规避重复建设、优化土地利用、提高土地利用效率、推进工农业土地转型等措施来实现。土地利用效率的提高不仅可以减少土地资源的浪费,还可以提高土地利用的价值,实现土地可持续发展。

四、结束语

总之,土地开发整理工作是一项长期而复杂的任务,需要我们不断地探索和创新,寻求符合我国国情的应对策

略,为实现经济社会的可持续发展贡献力量。

参考文献:

- [1] 傅仕娟.测绘技术在土地开发整理应用期间所发生的问题及解决手段[J].大众标准化,2022(4):144-146.
- [2] 李跃龙.财务视角下土地开发整理项目资金管理的问题与对策[J].财会学习,2021(14):33-34.
- [3] 葛涛.土地资源开发整理项目管理存在的问题与对策[J].现代农村科技,2020(3):92.
- [4] 国晓文.刍议土地测绘技术在土地整理开发中存在的问题与对策[J].现代化农业,2020(4):37-38.
- [5] 贾海亮.土地测绘技术在土地整理开发中存在的问题与对策[J].环球市场,2020(10):393.