

土地资源管理实现节约集约用地的措施

邓 艳

重庆市合川区不动产登记事务中心 重庆 401520

摘 要：土地资源是社会经济发展的基础，但随着城市化进程的加快和人口的增长，土地资源逐渐显现出紧张和稀缺的问题。传统的土地开发模式往往存在用地浪费和低效利用的现象，因此，如何实现土地资源的节约和集约利用成为亟待解决的课题。本文将详细探讨实现节约集约用地的有效措施，以期能为土地资源管理提供理论支持和实践指导。

关键词：土地资源管理；节约集约用地；措施

前言

节约集约用地，不仅仅是土地数量的合理配置，更重要的是提高土地利用的效率和质量。通过科学的土地利用规划，可以更好地满足城市发展需求，避免因盲目开发导致的资源浪费和环境污染。此外，土地用途的混合使用也是实现集约利用的重要手段，它能够有效提高土地使用效率，促进城市功能的多样化。例如，住宅、商业和公共服务设施的合理布局，不仅能够满足居民生活需求，还能优化交通流线，降低出行成本。

1 节约集约用地的优势

第一，节约集约用地可以有效提高土地使用效率。在城市化进程中，土地资源的紧张迫使我们必须更加高效地利用有限的土地。通过优化土地利用规划和推动土地用途混合，可以最大化地发挥土地的综合效益，避免土地资源的浪费。这种高效利用不仅能满足当前的需求，还能为未来的发展留出足够的空间。第二，节约集约用地有助于降低基础设施建设和运营成本。在土地利用集约化的模式下，集中开发能够减少基础设施的重复建设，如道路、排水系统和公共设施，从而降低建设和维护费用。此外，集约用地模式可以提升土地的经济效益，通过合理规划和配置，实现土地的最佳利用，进而促进经济的稳定增长。第三，节约集约用地对环境保护具有重要意义。通过减少土地的过度开发和无序扩张，可以有效降低对自然生态的破坏，减少环境污染。集约化的土地利用模式有助于保护绿地和自然资源，改善城市的生态环境，提高居民的生活质量。第四，节约集约用地还可以提升城市的综合竞争力。高效的土地利用不仅能优

化城市功能布局，提升城市的空间利用率，还能增强城市的吸引力和竞争力，吸引更多的投资和高质量的人才，推动城市经济的可持续发展。节约集约用地的优势不仅为土地资源的合理配置和可持续发展奠定了基础，也为实现经济、社会和环境的协调发展提供了坚实的保障。

2 土地资源管理的现状

2.1 土地资源利用不合理

目前，土地资源利用不合理的问题在许多地区依然较为严重。城市扩张往往伴随着土地的盲目开发和无序利用。由于缺乏科学的规划和管理，许多城市在快速发展的过程中出现了大规模的低效土地使用现象。例如，大片绿地被替代为低密度的住宅区或商业区，导致城市用地分布不均，影响了土地的整体使用效率。在一些地区，农业用地被随意转为非农用途，如工业用地或住宅用地，造成了耕地资源的流失。同时，一些农村地区的土地闲置和低效利用现象严重，未能充分发挥土地的潜在价值，进一步加剧了土地资源的紧张。

2.2 土地资源管理体系不完善

目前，土地资源管理体系的不完善在许多地区表现得尤为突出。现有的土地管理体制往往存在部门之间协调不足、职责不清的问题。由于不同部门在土地规划、审批和管理中的分工不明确，导致信息共享和资源整合困难，影响了土地资源的高效管理和利用。土地管理法规和政策的执行力度也不够，法律法规的滞后性和不适应性导致土地管理实践中存在漏洞。

2.3 土地开发和生态保护面临挑战

在当前土地资源管理中，土地开发和生态保护之间

的矛盾日益突出。随着城市化进程的加快,土地开发活动不断扩展,导致大量原本用于生态保护的土地被转化为建筑用地。城市扩张和基础设施建设往往忽视了生态环境的保护需求,造成了自然环境的严重破坏,如森林砍伐、水体污染和生物栖息地的丧失。这种局面不仅影响了生态系统的稳定性,也削弱了自然资源的可持续利用能力。

3 土地资源管理实现节约集约用地的建议

3.1 制订健全的土地利用规划

制订土地使用的规划指南,推动土地资源的节约与集约化运用。通过优化土地利用规划体系,有针对性地引导土地资源的高效利用。地域土地开发的整体规划,是制定相关政策的基石。该规划全面综合地理、经济、社会和生态等多方面因素,旨在确立土地利用的总体方针与发展目标。制订过程中,应注重城乡一体化发展,协调城市扩张与乡村振兴,规划土地使用,划分功能区域,保障土地资源的合理配置,提高利用效率。在制订土地使用规划时,需全面考虑地理、经济、人口、环境等多方面因素,对土地利用的现状与未来趋势进行科学分析,从而明确土地利用的总体方向和重点任务。在考虑土地自然属性的同时,结合社会经济目标合理规划土地使用性质,并设定开发约束,以确立土地的主要与次要功能,从而保障土地使用的多元性与持久性。

3.2 推行土地利用政策与法规

《中华人民共和国土地管理法》是土地资源管理的基本法律,规定了土地所有、使用、管理的界定,确立了土地利用的基本原则,并制定了土地管理制度的相关规定。土地利用的总体规划与具体规划共同构成了行政规划文本,是指导和管理土地使用的关键依据,明确了土地使用的空间布局安排、功能区域的定位以及指向未来的发展路径。转让土地使用权及土地征用补偿是推动土地商品化、标准化土地交易,调节土地供求关系,保障土地利用效率的关键措施,可以确保土地资源的高效运用。近年来,我国加大了土地保护和土地利用监管力度,出台了一系列政策文件和法规,目的在于加强土地资源的保护与管理,提升土地利用的科学性和合理性。为了解决土地保护的问题,政府发布了一系列政策,确立了

农地基本保护制度,加强了对农地的管理和监督,规范了土地流转,旨在保障农地的持续利用并提升农地利用效率。

3.3 促进土地资源的集约利用

推动土地资源的集中高效使用,即通过节约和集中利用土地资源,最大化利用现有土地资源,提升土地的利用效率,促进持续发展。为了促进土地的高效利用,要推行紧凑型开发方式,包括鼓励高层住宅建设,挖掘地下空间潜力,以及实施综合使用规划等措施。高层建筑能充分利用垂直空间,提升土地使用效率,减少占地面积,适合人口拥挤的城市。开发地下潜能,建设地下停车场、商业街和管网,能充分挖掘地下资源,有效缓解土地资源紧张的现状。综合用途的土地规划通过将商业、办公和居住等多种功能用地一体化设计,不仅提升了土地使用效率,还减少了交通拥堵和能源消耗。通过制订土地使用规划、实施土地政策及进行土地出让,促进自然资源的集中运用。同时,构建完善的土地利用监管机制,强化土地使用的监管与控制,避免土地资源的无效使用和不当开发。

结语

节约集约用地是应对土地资源紧张和环境压力的有效途径。通过优化土地利用规划、推动土地用途混合、强化监测与智能化管理,以及制定相关政策和法规,可以有效提高土地资源的使用效率,推动城市可持续发展。实施这些措施不仅有助于减少土地浪费,还能促进经济、社会和环境的协调发展。未来,应继续探索和推广更多创新性的用地管理策略,以应对不断变化的土地资源挑战,实现资源的最优配置和利用。

参考文献

- [1] 谢卫玲.我国土地资源管理中节约与集约用地开展方法分析[J].乡村科技,2020,(15):117-118.
- [2] 胡炳旭.土地资源管理中节约与集约用地的有效开展策略[J].农家参谋,2019,(10):203.
- [3] 孙艳秋,刘晓东.土地资源管理中节约与集约用地的有效开展策略[J].吉林农业,2018,(24):38.