

国土资源规划对房地产经济创新发展的影响与作用

樊世丽

山东省菏泽市单县自然资源和规划局, 中国·山东 单县 274300

【摘要】随着城市化的快速发展, 房地产经济也搭上了快车道。房地产经济作为社会经济的重要组成部分, 与人们的日常生活息息相关, 从而引发人们的广泛讨论和关注。本文对国土资源规划与房地产经济发展面临的问题进行分析, 重点对房地产经济创新发展中科学开展国土资源规划的具体措施进行展开论述, 旨在为从事国土资源规划和房地产经济研究的专业人员提供一些合理化的指导性建议。

【关键词】国土资源规划; 房地产经济; 影响与作用

土地资源对人类而言十分重要, 关系到人类的生存和社会经济的发展。我国人均土地资源占有量小, 土地规划利用比例不协调, 为了能够进一步提高土地资源占有与城市建设发展工作间的协调性, 就必须提高国土资源规划配置的科学水平。在城市化大背景下, 土地资源的利用规模逐渐增大, 有必要积极践行可持续发展理念, 更加重视土地资源的规划, 提高管理力度, 从而确保土地资源的配置更加符合规范, 同时也促进城市化的不断发展。基于此, 本文主要研究了房地产经济创新发展中科学开展国土资源规划的措施。

1 国土资源规划与房地产经济发展面临的问题

1.1 对国土资源规划的监管力度不足

在国土资源管理过程中, 在国土资源规划工作上, 存在某些部门管理不力, 造成了土地资源浪费和土地资源非法利用等不良现象。此外, 一些监管部门往往不能有效地执行执法工作, 致使制定的管理条约不具有约束力。舍弃集体利益, 仅仅个人谋取私利, 这对土地资源会造成不同程度的浪费和不合理的开发利用。若对国土资源规划的监管力度不够, 会大大加重这种上述乱象的产生和蔓延。

1.2 管理模式局限性明显

目前, 主要以政府为主导开展土地规划工作。房地产业的发展环境复杂多样而且受到多种因素的共同作用, 因此进行宏观调控将比较困难, 尽管在房地产经济与市场经济协调发展方面, 我国政府机构已经出台了一系列政策进行调控, 但是调控的效果还不明显。此管理模式存在着很大的局限性。另外, 存在一些地方领导一味地追求政绩而获得职能晋升, 恶意开发土地资源, 对其不合理利用等行为。

1.3 房地产经济发展与市场脱节

高房价让很多人承受了这种经济压力, 不得不选择抵押购房、银行贷款等住房贷款, 这在一定程度上背离了居民的基本面和生活属性。随着城市化进程的快速推进, 住房需求大, 土地价格大幅上涨, 居民购买能力持续减弱, 通货膨胀程度持续扩大。此外, 房地产的供需矛盾和价格的过度上涨导致了供需不平衡。房价的增长速度超过了居民人均可支配收入的增长速度, 这并不符合经济发展的正常规律, 房地产业和银行业将受到影响。大量的股票市场泡沫可能导致股票市场崩溃, 市场经济或秩序将严重混乱。因此, 房地产经济发展与市场脱节^[1]。

2 房地产经济创新发展中科学开展国土资源规划的措施

2.1 加强土地规划全流程监督及执法

面对土地资源规划管理工作过程中的具体情况, 需要强调市场规范化建设, 全面分析和了解当前研究土地市场环境中存在的问题, 加强全流程监督工作。此外, 在完善监管体系的基础上, 加强全流程执法工作, 使安全监管工作切实有效。首先, 要明确掌握全国土地市场的水平, 分层次设置相应的管理制度, 优化管理方案, 促进土地管理的高效发展。建立系统科学的管理监督流程和专门的实施方案, 使各环节的管理工作

都能严格按照规章制度进行, 防止出现问题, 充分保障人民的合法权益, 提高相关人员的工作积极性和办事效率。同时, 相关的单位要根据实际情况, 不断改进其管理监督制度, 使其更加人性化、科学及高效, 此外, 对土地开发利用进行合理监督, 建立完善的土地招批, 以便及时发现违法违规现象, 及时对不合理使用造成的严重土地污染进行纠察。

2.2 探索科学的土地规划及供应策略

在国土资源规划中, 积极探索科学有效的土地规划和土地供给策略, 是实现土地资源合理高效配置的重要途径。只有深入分析房地产市场的表现, 动态控制供给与投资的对应关系, 并以相关策略为指导, 才能促进房地产市场供给结构的科学发展。在国土资源规划配置过程中, 储备数量、供给和规划是非常重要的因素。相关政府机构要根据自身实际情况, 分析城市化发展趋势和土地资源利用现状, 并在此基础上完善和优化相关法律制度, 确保土地管理工作更贴近城市实际发展需要。以现行地方税为前提, 调控相关财政政策, 科学调控房地产市场结构, 对房地产经济的长期稳定发展具有十分重要的作用。土地资源的配置直接关系到房地产市场的供求关系。为了促进房地产市场价格、结构和投资的稳定发展, 必须深入研究各种影响因素^[2]。

2.3 积极构建科学的公众参与机制

在国土资源规划管理工作实施过程中, 要强调公众的有效参与, 积极构建科学的公众参与机制, 优化管理平台, 为广大公众提供以新媒体为载体的民主监督平台。收集和组织公众意见, 进行合理调整, 支持具体规划方案, 同时在公众监督和反馈下, 能够高效、准确地了解土地资源利用现状, 及时报告违法开发和不合理现象, 推动深入调查, 相关部门将以相关法律法规予以处罚, 进一步净化土地市场环境。

3 结束语

综上所述, 本文对国土资源规划与房地产经济发展面临的问题进行分析, 并重点从加强土地规划全流程监督及执法, 探索科学的土地规划及供应策略及积极构建科学的公众参与机制等方面积极探究房地产经济创新发展中科学开展国土资源规划的措施。通过合理调整土地供应结构的方式达到科学配置土地资源的目的, 需要政府有关部门与房地产企业共同努力, 落实房地产经济发展的目标与要求, 以促进房地产市场价格、结构以及投资的稳定性发展。国土资源规划的影响与作用是多种措施优化组合、合理配置的结果, 需要根据实际情况去摸索出适合我国房地产经济的一套行之有效的办法。好的办法能够进一步指导房地产经济, 使得各经济发展要素达到均衡, 为我国房地产经济的创新发展注入不竭动力。

参考文献:

- [1] 李萍. 国土资源规划对房地产经济创新发展的影响与作用[J]. 财经界, 2020(14): 13+157.
- [2] 王军. 房地产经济与市场经济的协调发展研究[J]. 住宅与房地产, 2020(36): 1+5.