

经济发展新常态下土地管理工作的开展对策

周晓宇

(宁夏回族自治区土地征收储备中心 宁夏银川 750002)

摘要: 为了推动我国社会经济稳定持续发展,需要对当前经济发展现状进行全面掌握,确保在新常态下我国经济为稳定增长态势。现阶段,在经济发展新常态下,土地管理工作遇到了新的挑战,会在一定程度上影响经济发展水平。因此,需要对新常态下土地管理工作的新内容进行全面把握,深入分析土地管理工作存在的具体问题,通过对某地区经济新常态背景下土地管理实践要点进行探索,总结土地管理工作的相关策略。以期为我国经济发展新常态的土地管理工作提供有效参考。

关键词: 经济发展;土地管理;问题分析;对策实践

Strategies for land management under the new normal of Economic Development

Zhou Xiaoyu

(Center for Ningxia Hui Autonomous Region Land Collection and reserve, Yinchuan, Ningxia 750002)

Abstract: in order to promote the steady and sustainable development of our social economy, it is necessary to master the current economic development situation to ensure the stable growth of our economy under the new normal. At present, under the new normal state of economic development, land management has met new challenges, which will affect the level of economic development to a certain extent. Therefore, it is necessary to comprehensively grasp the new contents of land management under the new normal, and deeply analyze the concrete problems existing in land management, this paper probes into the main points of land management practice under the background of a new normal of regional economy, and sums up the relevant strategies of land management. With a view to our country's economic development of the new normal land management to provide an effective reference.

Key Words: economic development; Land Management; problem analysis; countermeasure practice

前言

对土地管理和经济发展之间的问题进行全面分析,可以明确经济发展新常态与土地管理之间的关系,掌握两者之间的协调要点,可以推动相关政策的顺利实施。在当前土地管理过程中需要以经济发展新常态作为出发点,了解新时期土地管理工作的新内容,明确在新常态下土地管理工作问题,提高土地管理工作水平。

一、经济发展新常态下土地管理工作的新内容

(一) 重视国土变更调查工作

在经济发展新常态下开展土地管理工作时,需要根据相关法律法规及最新政策要求对国土变更调查的相关作业进行准确落实。在具体的工作中应充分运用信息技术、大数据技术等,提高调查数据的准确性^[1];加大日常变更力度,及时、动态掌握土地变化情况,并建立变化图斑资料档案,便于全生命周期监管图斑。同时还需要对不同区域土地变更的实际情况进行深入分析,形成完善准确的分析报告,为土地精准化管理提供决策支持。

(二) 加强城市土地资源生态建设(结合生态文明建设,打造宜居城市)

在开展土地资源管理的过程中,还应将目光聚焦于城市,加强城市土地资源生态建设。在这一过程中,应借鉴国外发达国家针对土地生态管理先进经验与做法,例如可以在城市专门规划出一些典型区域,开展土地综合整治示范试点工作,有效推动城市土地综合整治措施的实施^[2]。与此同时,还应进一步加强土地整治与城乡增减挂钩、新农村建设的联系,结合实际情况,合理扩大规模指标,推广示范经验。在城乡结合区域,可以划定试点,开展生态宜居土地整治工作,加强对该区域自然景观以及生态环境的整治,大力推动生态农业的发展,积极发展绿色生态化宜居城市。在此基础上,还应推动生态型旅游城市建设,在土地资源整治项目中,融入景观生态学设计理念,从生物多样性、生态廊道等视角入手,促使土地整治生态效益得到有效提升。另一方面,还应注重发挥土地资源综合规划的作用价值,通过科学合理地进行土地资源规划,先进行城市土地承载力科学评估,再合理进行城市发展边界的划分,并在后续规划的过程中,给予城市充足的生态居住空间,打造生态宜居新城市。

在新常态背景下开展土地资源管理工作时,需要重视生态文明建设,构建生态宜居城市。目前,在生态宜居城市建设过程中需要从群众的需求出发坚持以人为本、为人管理的原则,加快生态宜居城市建设。具体可以采取以下措施:

(1) 重视生态宜居城市的土地资源规划管理工作。对城市规划体系进行完善,制定宜居城市总体规划。需要对城市的整体土地资源进行全面调查,并根据城市的发展趋势对土地资源布局进行合理规划。城市总体规划是城市发展的重要蓝图,也是对政府未来开展城市建设和管理工作提供指导的重要依据。城市详细规划需要以城

市的综合承载力以及土地资源的可持续发展能力为核心创新城市规划建设理念,做到高效能管理,才能够形成完善系统的宜居城市形态。生态宜居城市在进行土地资源规划管理阶段,需要对建设用地、草地、耕地、河流以及道路等用途进行全面的规划,如图1所示,保证各项土地利用的科学性和合理性,实现各项土地利用效率的最大化。

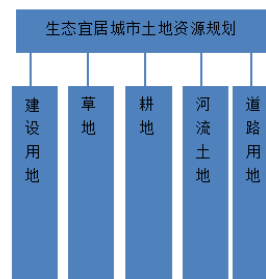


图1 生态宜居城市的土地资源规划管理结构示意图

(2) 重视政府投资,加强城市基础设施建设。在当前生态宜居城市建设中,除了对土地资源进行合理规划之外,还要加大政府投资力量,重视水、电、气等基础设施建设,解决在土地资源管理过程中存在的污水和垃圾等问题。同时要开拓新的城市发展道路,构建新公园、设置新景观,对城市不同类型的土地资源进行合理开发和利用,为打造生态宜居城市奠定基础。

(3) 重视生态环境建设,利用土地资源开展绿化工作。在生态宜居城市打造过程中,必须重视绿地景观规划建设,将生态环境、绿地景观其作为宜居城市建设的重要基础,结构示意图如图2所示,可以以土地资源可持续发展思想为原则,以生态优先为要点发展循环经济,将生态环境保护意识融入城市规划建设全过程,以良好的生态环境为依托,为宜居城市的创建提供环境保障。

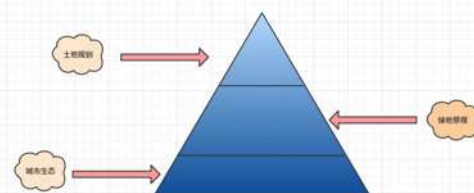


图2 城市土地生态建设示意图

(三) 强化土地产权管理工作

在土地管理过程中,要根据现行法律法规和地区规章制度做好不动产登记工作。土地产权性质复杂,涉及利益方较多,不同区域之间的差异也相对较大,在进行土地产权登记时,各地需统一标准,统一流程,统一平台,规范产权登记,减少产权纠纷,维护土地所有者和使用者的权益。在明晰的产权基础上,各地应探索扩大国有建设用地有偿使用范围,完善土地资源配资政策,提高土地资源利用效率,充分发挥土地资源价值。

二、新常态土地管理工作存在的制约

(一) 城市土地资源日趋减少

随着城市化水平不断提升,城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田的划定等使得城市土地资源日趋紧张,这在一定程度上限制了城市土地资源开发与利用,有限的资源和无序的城市扩张,加速了城市建设与土地资源的矛盾,扩张式的资源开发利用方式已不符合当代土地利用特点以及新常态经济增长需求,需要契合时代特点,在有限的资源条件下,杜绝乱批乱建、批而不供、供而不建等现象,提高土地精细化使用,做到精准化管理,充分发挥土地资源价值。

(二) 土地集约利用意识薄弱

在土地使用过程中,部分地区对土地资源的集约利用意识不强,再加上受不良政绩观的影响,在新城区建设和工业区建设中都存在过度开发土地资源的情况,新建项目不符合节地要求,造成土地资源浪费和低效利用,并在一定程度上破坏了区域内的生态环境。此外,城市化进程加快,导致农村地区“空心化”严重,劳动力锐减,耕地等土地资源长期闲置、荒废等,使得原本利用率就不高的土地利用效率更低,造成资源浪费,长此以往,严重影响土地的可持续发展水平^[3]。

(三) 土地管理体制不完善

在开展土地管理工作时,需要根据相应的管理体制保障各项工作有序稳定开展。但是土地管理工作本身具有较强的复杂性,是长期系统性的工作,必须要以完善的规章制度为支撑。经济新常态下,并未对现有的土地流转、土地征收、土地审批以及农村集体经营性建设用地制度等进行完善和创新,限制了土地管理工作的有序展开,不符合经济新常态发展要求。

三、某地区经济新常态背景下土地管理实践

(一) 地区概况

宁夏回族自治区中西部地区,属于宁夏平原朝黄土高原过渡地区,地势由西南往东北变缓,为温带大陆性季风气候区。该地区的主要气候特征为春季少雨多风、夏季温热,降水相对集中、秋季日夜温差比较大、冬季漫长寒冷。年降水量为180毫米到367mm。该地区的农作物种植面积为382.42万亩,粮食作物面积达到202.87万亩,是宁夏回族自治区重要的绿色农畜产品生产示范基地以及绿色能源基地、粮食基地。

(二) 地区经济发展新常态

现阶段,在经济环境不确定性的情况下,我国经济进入发展新常态,该地区的发展环境面临更多的机遇,但是也遇到严峻挑战。在我国“一带一路”实施的背景下,宁夏回族自治区加快了全区尤其是中西部地区快速发展,着力培养新的增长点。该地区空间区位优势相对明显,且处于黄河流域与周边地区的交汇位置,有利于对外发展,在“一带一路”发展大势下,该地区经济发展速度、产业结构以及发展动力等都应适时调整,充分发挥农牧业、劳动力、土地资源等优势,为经济发展新常态提供发展空间。此外,在绿色、安全、健康、智能消费成为主流的背景下,该地区的农畜产品生态旅游等产业基础相对良好,需要紧抓绿色发展新机遇,才能够形成新的经济增长点,提高该地区的核心竞争力^[4]。

(三) 地区土地管理重点

在该地区经济新常态背景下开展土地管理工作时,主要从以下的角度出发,促进经济新常态与土地管理工作协调发展:

第一,重视耕地数量与耕地质量的协调,培育与当地经济发展趋势相符合的特色产业。落实严格的耕地保护制度,尤其是对东南部平原优质耕地以及永久基本农田进行重点保护。对一些产业集聚区和重点项目的永久基本农田调出严格把控,补充的永久基本农田应将集中连片、高质量作为首要原则;适当适时开展耕地休耕轮作,提升土壤肥力,保证土壤的质量。

第二,加强土地整理与复垦工作。强化中低产田改造,对农业生产条件进行改善,提高农田抵御自然灾害的综合能力。与此同时推动水利设施以及机械化设施的长远发展,打造高标准现代化农田,为经济持续稳定绿色发展提供良好的土地资源基础。

四、经济发展新常态土地管理对策

(一) 明确土地管理目标

在经济发展新常态下,人类生产生活方式发生了一定变化,物质精神生活水平也在不断提高,对居住环境要求也越来越高。在土地资源管理过程中,必须明确土地资源的经济发展需求以及社会需求,同时对生态环境保护的相关内容进行全面考虑,选择合适的土地开发利用方式和布局空间。因此,必须明确土地管理工作的具体目标,利用合理的规划措施提高土地利用效益。

(二) 重视耕地保护,推动农业经济的现代化发展

在经济新常态背景下,需要利用不同措施开展土地保护工作,促进农业经济的长远发展。地方政府必须对当前经济发展形势进行明确,了解新形势下土地管理和经济发展新常态之间的联系,以此为基础,制定科学合理的政策,树立全民耕地保护意识。具体内容如图3所示:

(1) 制度约束。强化耕地保护制度建设,重视制度约束的积极作用。各地应完善耕地保护和土地征用补偿等制度,提升农民耕地保护意识,用制度、法律法规等约束破坏耕地的行为,确保耕地保护与经济社会发展协调。

(2) 技术创新。在开展耕地保护工作时,还要对现代化通信技术、大数据技术、物联网信息技术等进行充分应用,形成智慧农业发展体系,提高土地资源利用率。

(3) 协调发展。在土地经济和农业经济协调发展的过程中,需要以具体区域的实际情况为核心制定协调发展的政策,可以提高粮食交易价格,增加粮农收入。



图3 耕地保护结构示意图

(三) 提高土地资源管理信息化水平

在土地资源管理中,管理部门应抓住信息化时代带来的机遇,加强信息化技术的应用,建立土地资源管理系统,提升土地资源管理信息化水平,减少政府的工作量,提高土地资源精细化管理,为日常工作开展提供良好的辅助决策。在以往进行土地资源管理业务开展的过程中,很容易因为土地资源信息不对等,导致相关方掌握的数据信息不一致,影响土地资源管理质量水平。而在土地资源管理系统的帮助下,上述问题能够得到妥善解决,还能够实现数据共享,进一步提升土地资源管理效率。

(四) 完善土地市场机制

发挥市场在土地资源配资过程中的积极作用。在传统的土地资源管理过程中,会利用低价格、减免税费等不同方式招商引资,难免会出现产能过剩和重复投资等问题,过多的行政干预不仅扭曲了土地价格,也对产业结构调整产生了负面影响,这与市场经济发展规律相违背。现阶段,在土地市场化运行过程中,必须根据经济发展新常态以及土地管理的新要求,构建土地供给与土地需求、结合增量与存量、土地有偿使用机制,在土地有偿使用方式和规范管理的基础上,实现用地供应和市场配置,防止行政过度干预。

五、结语

总之,在经济新常态发展的背景下,开展土地资源管理过程中,需要加大对空间规划和国土变更调查的投入,掌握土地利用与经济发展之间的协调性,提升土地管理效率和质量。在此基础上,还应注重推动自然资源产权制度改革的实施,选择部分地区开展试点,在依法取得授权后部署实施,实现土地资源应用效益最大化,从而推动经济可持续发展。

参考文献:

[1]李俊.新形势下土地管理与经济发展新常态探析[J].企业文化(下旬刊),2019,000(004):255.
[2]曹伟,高善朴.新形势下土地管理与经济发展新常态探析[J].信息周刊,2019(42):1.
[3]侯朝韩.新形势下土地管理与经济发展新常态探析[J].科技与创新,2019(4):3.
[4]李耀.新形势下土地管理与经济发展新常态探析[J].2021(2019-10):228-229.

作者简介:周晓宇;出生年月:1973.03,籍贯:宁夏中卫;民族:汉;学历:大学;职称:副高;研究方向:土地管理。