

以国土空间规划推进土地资源的优化配置路径

王春艳

(北票市自然资源局, 辽宁 北票 122100)

【摘要】在当前我国社会经济快速发展背景下,城市化进程加快推进,对此,相关方面需要在国土空间规划及土地资源优化配置管理方面切实有效加强,这样才能为土地资源的利用率提升提供必要支持,使土地资源的根本价值得到充分体现。从而为城市发展和土地资源根本价值的体现提供必要前提。在此背景之下,需要针对当前土地资源配置环节存在的问题进行深入分析,然后在问题导向下进一步提出和落实相对应的优化配置策略,以国土空间规划为基础进行土地资源的充分利用,从而体现出应有的优化配置效果。基于此,本文重点探究以国土空间规划为基础的土地资源优化配置策略。

【关键词】国土空间规划;土地资源;优化配置路径

引言:

在城市发展环节,有效做好土地资源的优化配置是其中的关键所在,因此在具体操作环节要对土地资源进行科学精准划分和优化配置,要以国土空间规划为基础进一步充分完善和有效优化,使土地资源的利用率得到切实提升,以此为土地资源的根本利用价值体现提供必要条件。相关方面要在科学统筹、合理规划方面切实有效加强,防范可能出现的土地资源浪费问题,为社会经济的可持续发展提供必要支持。同时要提升土地资源利用率和整体利用质量,在统筹规划、科学发展前提下,使土地资源的根本价值得以充分体现,这样才能为土地资源的可持续开发利用提供必要保障。在国土空间规划基础上,使土地资源的根本价值得到充分体现,以此为我国国土空间规划目标的充分落实以及土地资源根本效能的体现奠定坚实基础。

一、现阶段我国土地资源规划配置过程中存在的问题分析

(一)规划管理体制不够健全完善,缺乏实效性
在土地资源配置和管理环节,要想体现出更加良好的管理成效,需要在管理体制、规划机制方面不断优化和充分完善,这样才能从根本上体现出土地资源的可持续开发利用效果,为土地资源利用率的提升提供必要支持。但是在具体操作环节,某些地区往往在土地资源规划和管理体制方面不够健全完善,并没有体现出体制的针对性和可行性,在规划设计及政策制定等方面缺乏针对性和综合效能,这对于土地规划工作的顺利开展和国土空间规划建设的顺利进行都会造成严重影响。在土地资源的规划和利用方面,往往和居民的生产生活、社会发展和经济建设之间存在不

同程度的矛盾或者问题,并没有充分实现有效协调和统筹规划,在具体操作环节导致土地资源利用率无法得到质的提升,并没有形成综合性、系统性的规划和设计机制,由此导致国土资源管理和土地综合利用都受到不同程度的限制,并没有形成统一性、系统性和完善性。特别是针对我国某些偏远山区而言,往往在开发机制和管理体系方面都不够完善,并没有充分做好土地资源的调研分析和统筹规划,在精准应用和合理安排存在一定漏洞或者不足,由此导致相关土地资源管理缺乏应有的制度保障和综合成效,这对于土地资源的可持续开发利用会造成严重影响,出现资源浪费等相关问题,这对于土地利用工作会造成严重损害,无法体现出应有的发展成效,对于国土空间规划建设的顺利进行也会造成严重影响。

(二)规划建设管理不够稳定,缺乏可持续利用价值

在土地资源管理和配置方面受到多种因素的影响,导致土地资源往往在综合规划和开发利用方面不够健全完善,管理机制不能得到有效落实,存在规划建设管理不够稳定等相关情况,这对于土地资源的可持续开发利用会造成严重影响,并不能体现出土地资源的综合利用效能。某些地区往往在土地资源管理和规划方面并没有体现出系统性,综合性和实效性,在各个方面的有效衔接和各个环节的优势互补方面并没有体现出统筹规划效能,没有充分了解国土空间规划的具体目标和发展事项,在具体管理和规划环节对各方面影响因素并不能协调应对和有效处理,所以导致土地资源的利用价值不能得到充分体现。

除此之外,在某些地区土地资源管理和利用环节往往一味追求经济效益,甚至有些地方盲目追求政绩

或者市场利益，存在急功近利的情况。在具体规划和发展环节往往把牺牲土地资源作为基本前提来实施土地资源的规划和建设管理。这种情况导致十分严重的生态环境失调和土地污染等问题，使得土地污染问题日益严重，土地资源并没有得到可持续开发和优化利用。在针对某些土地资源进行开发过程中往往没有考虑到周边环境的运维保护，开发商只顾及眼前的利益，并没有充分考虑到可持续发展战略，由此导致土地资源开发利用环节对于周边的林地、耕地及生态环境都会造成十分严重的影响和破坏，甚至造成巨大的环境污染问题，此类管理不稳定，各类隐形要素没有得到优化匹配和精准应对的系列问题，导致土地资源的利用问题日益严重，无法呈现出可持续开发利用效果，这对于城市的发展和土地资源的综合利用都会造成严重影响，甚至是不可逆的危害。这对于可持续发展战略的有效落实和国家社会经济的可持续发展都会造成严重限制。

1.3 土地资源管理方法比较落后，土地利用效率低下

在国土资源的开发和利用环节要想体现出应有的优化配置效果，需要在土地资源管理质量、管理效率方面进行有效提升，这样才能在与时俱进的前提下使土地资源管理符合国土空间规划的具体要求，在满足城市发展需要的前提下，使得国土资源管理工作呈现出更加良好的效率和效能，在土地资源的利用和分配等方面体现出根本成效。但是在具体操作环节，某些地区往往在土地资源管理和应用方面存在很大程度的滞后性，并没有体现出各类方针政策的有效落实和融会贯通，在具体操作环节往往没有进行严格细致的质量监督和管理，存在一定程度的返工情况，所以导致土地资源的管理和利用效率都比较低下，无法体现出综合规划和整体协调效果，进而使得土地资源的管理质量、管理效率无法得到切实提升，不能充分体现土地规划和建设的根本价值。

除此之外，在相关土地资源管理部门的运行工作中，并没有对相关工作机制和运营体系进行及时规划和科学设计，在土地资源的整合和优化分配利用方面存在一定的问题或者不足，这对于土地的规划管理和利用率的提升都会造成严重影响。除此之外，在土地资源规划管理环节往往对社会发展经济指标以及人民群众利益。要充分衡量和有效论证。在土地资源的利用管理环节存在众多影响因素，所以导致相关地区在土地资源规划利用质量、利用效率方面不能得到质的提升，不能有效协调各类影响因素，无法实现协调推进，所以导致土地资源存在比较严重的浪费情况。

二、以国土空间规划推进土地资源的优化配置路径

要想确保土地资源得到优化配置，为其利用率的

提升提供必要支持，需要把国土空间规划作为基础，进一步融入国土空间规划体系之中，这样才能促进土地资源的可持续开发利用价值得到充分体现。在对其进行优化配置的基础上，使土地资源的根本价值得以充分强化。具体而言，可从以下几个方面落实相对应的优化配置路径。

（一）统筹规划土地资源，强化整合效应

在国土空间规划指导下的土地资源优化配置环节，要想体现出良好管理效能，需要在土地资源管理制度、管理体系方面进行有效优化，要统筹规划土地资源，对其整体情况进行充分了解和有效勘查，在明确具体情况的基础上充分实现土地转让出让等相关操作，这样才能体现出统筹规划效果，为土地资源利用率的提升提供必要保障。

在土地资源出让或者转让之前，要着重针对土地资源的具体发展现状和使用情况进行切实有效分析，把握具体情况，政府等相关部门需要严格做好监督管理，防范可能出现的后续使用或者签订合同不相符等相关问题，从根本上有效减少对周边居民的负面影响，以此为基础进一步完善农村和城市土地规划，在规划反应机制方面进行充分完善，从而在更大程度上体现出土地规划和出让转出效果，体现转让的根本效能。同时在土地统筹规划方面也要符合市场发展机制和运行规律，在土地资源开发和优化配置环节要体现出实效性，可行性，使相关规划内容能够在实践环节充分落实，为后期土地资源的规划和开发利用提供必要指导。同时在土地资源正式投入应用之前，政府等相关方面也要进行综合论证，在明确各类参与主体、把握土地利用根本价值的前提下，对于具体应用情况进行严格细致监督管理和有效管控，对于土地资源的整体情况进行充分了解而实现精准划分和有效管理，然后在各个方面协调推进，融会贯通之中促进土地资源的根本利用价值得到充分体现。

（二）切实做好土地资源规划利用，充分做好调研走访

在土地资源的配置和管理环节，要想体现出应有的优化配置效果，需要以国土空间规划为基础，结合当前的土地资源利用形式和社会经济发展趋势，使得土地资源的规划利用和优化配置取得更加良好的效能。需要在规划利用方面切实有效加强，确保规划的精准性，科学性和合理性，从长远发展眼光出发，使规划利用更切实可行，符合统筹规划的具体要求。要充分做好当地土地资源利用情况和发展现状的调研和分析，明确当前统筹规划环节存在的各类问题或者不足，然后在充分考虑城市地理环境以及未来经济发展需求的前提下，着重做好土地资源的调研分析和

多方面论证,从而为土地资源的可持续开发利用和规划目标的落实奠定坚实基础。在针对土地资源进行规划和利用环节,需要着重针对国内外的成功经验和国土空间规划的具体设计方案,进行充分挖掘和整合利用,结合当前我国的土地资源规划和利用现状而整合各类经验或者成功案例,在不断细化优化和有效迁移的基础上,使得城市自身发展得到有效优化,在明确发展特点,且与当地城市建设发展有机结合的前提下,使得各类规划编制和土地利用策略能够在实践环节有效落实。

同时也要做好当地土地资源的调研分析,和当地人民群众的走访调查,进一步明确人民群众的具体需求和发展需要,然后在统筹规划、制定规划管理目标的前提下,使土地资源的可持续开发利用需求得到有效满足。同时也要满足人民群众的客观需求,在把握规划目标、明确规划现状的前提下使得土地资源的优化配置可以呈现出更加良好效能,在统筹规划目标得以切实落实的前提下,为国土空间各位优化目标的充分执行提供必要支持,这样才能从全局眼光出发,在全面系统发展之中使得土地资源得到优化配置和可持续开发利用,这对于土地资源管理效能的充分体现有着关键作用。

(三) 充分实现土地资源有偿利用, 强化实效性

在土地资源的优化配置环节,要着重针对土地资源的具体情况和现状进行切实有效分析,然后在国土空间规划推进之中,确保土地资源能够有偿使用,以此充分体现出应有的耕地保护效果,为土地资源的根本利用价值提升提供比较支持。特别是在实际发展环节,需要着重针对耕地资源进行深入分析,然后在实践环节充分采取耕地保护制度,这样才能确保我国农业生产实现可持续发展。要充分防范可能出现的农用耕地被占用或者农用土地流失等问题。

在城市化进程发展推进环节,都需要进行土地资源的调研分析,明确可能面临的各类隐患,防范可能出现的土地流失等问题,从而为促进土地资源的优化配置和可持续开发利用提供必要条件。特别是针对我国东部沿海地区经济相对来说比较发达,城市化进程发展速度较快的情况下,导致土地资源特别是耕地资源日益减少,因此在具体操作和发展环节需要充分落实土地有偿使用制度,结合相对应的使用需求和客观发展情况。且匹配相对应的土地有偿使用机制和发展对策,在周边耕地的有效保护和可持续开发利用方面都要进行有效加强,从而充分体现出应有的可持续发展效能。在有偿使用的基础上进一步匹配相对应的有偿使用细则和相关实施措施,以此在确保土地资源得到有效保护,且实现

优化配置的前提下,为国土空间规划目标的充分落实奠定坚实基础。

(四) 科学布局工业用地, 强化优化管理

在当前我国城镇化、工业化发展环节,对于相关土地往往进行工业化利用。而在工业用地的可持续开发利用和统筹规划环节,需要从根本上体现出科学布局和精准规划的效果,在工业用地的发展环节,要有效做好质量监督管理和有效检测,特别是针对城市内部的工业园区用地要进行科学规划和统筹管理,在优化配置城市工业用地的前提下使工业产业在实际发展环节有必要的物质支持。另外也要在工业产业生产发展过程中,针对厂区和园区的具体位置进行科学布局和精准设计,同时也要有效完善相对应的交通体系,从而在挖掘土地资源利用价值的前提下,使得集约式、精准式、全面性管理模式能够得到有效融入,进而使土地资源的管理和利用价值得到充分体现,为土地资源根本利用价值的提升奠定坚实基础。另外,也要确保土地资源的优化配置和优势发挥可以符合招商和相关单位的基本诉求和盈利需要,着重针对工业项目中所涉及各类利益纠结问题进行有效解决,从而充分体现出更加公开公正透明的土地资源优化配置效能,为国土空间规划发展取得良好成效奠定坚实基础。

三、结束语

综上所述,在国土空间规划环节,要想体现出良好的推动作用,需要在土地资源的优化配置、合同利用方面切实加强,同时也要明确当前土地资源优化配置环节存在的各类问题,在明确问题根源、强化问题导向的前提下使得各类优化配置路径能够得到有效提出和充分落实,在维护城市化发展路径的前提下使得土地资源的综合价值得到充分体现,符合国土空间规划的具体要求。

参考文献:

- [1] 张晓玲. 国土空间规划实践面临的技术挑战[J]. 人类居住, 2018, 0(4): 18-20.
- [2] 张全景, 欧名豪, 王万茂. 中国土地用途管制制度的耕地保护绩效及其区域差异研究[J]. 中国土地科学, 2008, 22(9): 8-13.
- [3] 林坚. 土地用途管制: 从“二维”迈向“四维”——来自国际经验的启示[J]. 中国土地, 2014(3): 22-24.
- [4] 金志丰, 朱凤武, 严长清, 沈春竹, 张晓蕾. 长江经济带国土空间交错实施机制——以江苏省仪征市和张家港市为例[J]. 自然资源学报, 2019, 34(10): 2223-2233.