

新时代加强镇域国土空间规划与土地资源管理的研究

张荣霞

临朐县自然资源和规划局 山东潍坊 262600

摘要: 随着城市化进程的加速和经济社会的快速发展, 土地资源的利用和管理问题日益突出。本文通过对当前镇域国土空间规划和土地资源管理的现状进行分析, 提出了加强镇域国土空间规划和土地资源管理的对策建议, 旨在为当前镇域土地资源管理提供参考和借鉴。

关键词: 新时代; 镇域; 国土空间规划; 土地资源管理

Research on Strengthening Township Land Spatial Planning and Land Resource Management in the New Era

Rongxia Zhang

Linqu County Natural Resources and Planning Bureau Weifang City, Shandong Province 262600

Abstract: With the acceleration of urbanization and rapid socio-economic development, issues related to the utilization and management of land resources have become increasingly prominent. This paper analyzes the current status of territorial spatial planning and land resource management within townships, and presents strategic recommendations for strengthening these aspects. The goal is to offer insights and references for the present-day management of land resources within townships.

Keywords: The new era; Town area; National space planning; Land resource management

随着城市化进程的加速和经济社会的快速发展, 土地资源的利用和管理问题日益突出。镇域土地资源管理是当前土地资源管理中的重要问题, 它涉及到土地资源的规划、利用、保护等方面。本文旨在通过对当前镇域国土空间规划和土地资源管理的现状进行分析, 提出加强镇域国土空间规划和土地资源管理的对策建议, 为当前土地资源管理提供参考和借鉴。

一、镇域国土空间规划与土地资源管理现状及问题分析

1. 城市扩张对土地利用和保护带来的挑战

城市扩张是当前镇域土地资源管理中的一个重要问题, 它对国土空间规划和土地利用保护带来了许多挑战, 表现为以下几个方面。土地资源消耗过快。城市扩张需要大量土地资源, 导致土地资源消耗过快, 尤其是在城市周边地区, 农田、林地、湿地等自然生态系统遭到破坏。土地利用方式单一。城市扩张过程中, 土地利用方式往往单一, 以居住和商业为主, 而忽视了农业、生态等其他用途的需求, 导致土地利用效率低下。土地利用和保护矛盾突出。城市扩张对土地资源的需求与土地保

护之间存在矛盾, 城市化过程中, 土地资源的开发利用与生态环境保护之间存在冲突。土地利用规划不合理。城市扩张缺乏科学规划和管理, 导致土地利用规划不合理, 出现了土地浪费、重复建设等问题。土地资源开发与经济效益不匹配。城市扩张带来的问题较多, 其中最为典型的的就是土地资源开发和经济效益二者难以高度匹配, 进而降低了土地资源利用率, 导致经济效益不显著。

2. 农村土地闲置浪费和流转受限的局面

在镇域土地资源管理中, 农村土地闲置浪费和流转受限是一个比较突出的问题。许多农村地区存在大量闲置土地, 这些土地没有得到有效利用, 发挥不出这些资源的积极作用, 降低了农民生活生产质量。受土地流转变法规制度不健全的影响, 许多农民往往无法将土地流转给有需要的农户或企业, 导致土地流转受限, 影响了土地资源的有效利用。农村土地规划缺乏科学性, 土地利用方式单一, 导致土地资源利用效率低下, 农民收益不高。此外, 许多地方缺乏对农村土地资源的保护, 导致土地被非法占用、破坏, 影响了农民的生产生活和土地资源的可持续利用^[1]。

二、镇域国土空间规划重要性

1. 镇域国土空间规划可以带动城乡经济发展

镇域国土空间规划可以带动城乡经济发展的表现有以下几个方面。整合资源,加快城乡一体化发展。镇域国土空间规划通过制定适宜、科学的用地开发方式和空间布局,实施城乡融合发展战略,充分利用城市与乡村各自的优势资源,强化城乡产业协作,推动城乡经济深度融合。提高公共服务水平,优化区域功能布局。镇域国土空间规划以提高公共服务水平为前提,通过规划合理的空间布局和基础设施建设,为城乡居民提供更好、更多元化的公共服务,包括交通、教育、医疗等,满足人民美好生活需要。促进产业转型升级和经济结构优化。镇域国土空间规划侧重于优化产业布局,推动本地特色优势产业的发展,并从生产型到服务型、从传统制造业到新兴高端制造业、从初级产品到智能化高附加值产品等多个层次推动产业的升级和优化,进一步增强经济发展的活力和可持续性。扩大城乡市场,拓宽消费渠道。镇域国土空间规划通过促进城乡交流互动,缩小城乡差距,扩大城乡市场,增加农产品销售渠道,推动城乡居民消费升级,增强经济发展。

2. 完善城市发展格局,优化城乡融合布局

完善城市发展格局、优化城乡融合布局则是镇域国土空间规划的重要作用之一。首先,通过镇域国土空间规划,可以合理地规划土地资源,在城市发展过程中建立起一种适应当地实际情况的城市体系,从而完善城市发展格局。具体来说,这种规划能够明确城市定位和功能分区,使得不同的城市区域在功能上相互协调、互为补充,提高整个城市的综合竞争力和可持续发展水平。其次,镇域国土空间规划还可以优化城乡融合布局。传统的城市与农村之间存在着明显的社会经济差异,而且在实际发展中也存在一些矛盾,例如工农业用地互相侵占、城市扩张导致农田减少、城市防护绿地缺乏等问题。借助于镇域国土空间规划,可以通过对城市与农村用地的统筹规划,优化城乡融合布局,使得城市和农村之间的发展相互促进,既能满足城市扩张和经济增长的需要,又能保障农村居民的生活质量和生态环境的稳定。

3. 加强城市建设与生态环保的协同发展

镇域国土空间规划对城市建设和生态环保的协同发展有着非常重要的作用。首先,镇域国土空间规划可以优化城市建设布局,对城市发展可以起到促进和引导的作用,避免随意开发和建设,保证城市土地的可持续利用,同时为城市建设提供坚实的基础,推进城市更新改造工作,加快城市更新节奏,逐步提高城市品质,并改善城市居民的生活品质。其次,镇域国土空间规划还可以强化

生态环保功能,提升生态保护水平。通过合理划分生态红线和生态保护区域,严格限制开发建设活动,防止滥砍滥伐和污染环境的现象发生,同时加强对生态系统、生态环境的保护和修复,促进城乡生态共建,从而营造出更加绿色、健康、宜居的环境。总之,镇域国土空间规划对于加强城市建设与生态环保的协同发展起到了至关重要的作用,它具有引领和规范城市发展、促进经济社会发展、提高人民群众生活水平、推动生态文明建设等多方面^[2-3]。

三、新时代加强镇域国土空间规划的实践措施

1. 土地利用

针对镇域国土空间规划实践中的土地利用,具体内容包括以下几个方面。土地分类:通过对各类土地进行划分、分类,细分出不同的土地用途和开发模式。土地开发与利用要求:针对每个土地分类,制定相应的开发与利用要求。例如,对于建设用地需规定土地用途范围、建筑物高度限制等;对于农业用地则应明确耕种类型、农作物种植范围等。土地开发与利用方式:确定各类土地的最佳开发与利用方式,合理规划土地空间结构。例如,对于城市建设区域,应根据不同区域特征,选择相应的空间组合方式,如单一、联系、辐射、块状等。环境保护措施:制定相关环境保护措施,防止土地过度开发和污染。例如,在农业用地规划中,应注重水源、土地流失、化肥过度的使用等问题。土地利益调整:在土地利用方案制定中,应考虑到城乡居民的基本利益,确保土地利用方案适应当地经济发展和社会要求。例如,在城市建设规划中,需考虑到城市公共服务设施、住宅用地等问题,以满足居民需求。

2. 城乡融合

城乡融合是指城市与农村在经济、社会和文化等各方面互动,实现共同发展的一个过程,也是当前我国推进乡村振兴战略的重要内容。在镇域国土空间规划中,要加强城乡融合内容的规划设计,促进城乡一体化发展。全面落实“三化”衔接,城乡融合应注重解决城乡基础设施不平衡的问题。在镇域国土空间规划中,可以加强城乡基础设施协调规划,构建城乡统一的基础设施服务网络。这需要落实“三化”(即产业化、信息化和城市化)衔接,从而使城市和农村之间形成平衡发展,提高资源利用效率。全面促进转型发展,城乡融合的关键是推动传统农业向现代农业的转型。在镇域国土空间规划中,要优化乡村产业结构,促进现代农业与新型城镇化的融合。此外,还要大力发展乡村旅游产业,探索“休闲农业”、“体验式农业”的发展模式,从而增加乡村的非农就业机会,更好地满足市民生活的多元化需求。此外,为促使城乡融合,还需要全面实施土地政策。将城市和农村纳入一个整体进行规划,制定综合性的城乡规

划, 确定各自发展的目标、地位和职能, 构建城乡接合部、交通联系等配套设施, 加快城乡融合的速度。针对土地利用的方式和结构进一步优化, 引导城市建设向上述接合部区域延伸, 拓展城市空间; 同时, 保护农村耕地, 并通过土地流转等方式增加农民收入, 推进城乡经济一体化。加强对土地出让、征收、确权、登记等环节的管理力度, 完善相关管理机制, 充分发挥管理机制的积极作用, 确保全部的土地资源均可以得到有效利用, 防止不当开发和滥用。推进农村土地流转, 通过公益性农业基地等方式推动土地流转, 扩大农户集约经营的规模, 提高经营效益, 为迅速推进城乡融合提供经济基础。

3. 交通运输

在一个城市或地区的镇域国土空间规划中, 交通运输规划是非常重要的部分。一是制定综合交通运输规划。需要综合考虑公路、铁路、水路、航空等各种交通方式, 制定出适合当地实际情况的综合交通运输规划。二是建设智能交通系统。通过智能化技术手段, 实现交通信息数据的采集、处理和传输, 提高交通管理水平, 缓解拥堵局面。三是完善公共交通系统。重点发展公共交通, 增加公共交通线路覆盖范围和运行频率, 鼓励群众使用公共交通, 并逐步淘汰老旧的公共交通工具。四是加强停车管理。大力推广无人值守停车场、多层停车场等高效便捷的停车管理模式, 在城区等繁华商业区建设专用停车楼和露天停车位, 缓解停车难问题。五是提高道路交通设施的规划和建设质量。合理规划和设计道路, 尽可能避免道路设计缺陷、拥堵点等问题, 同时加强路网覆盖范围, 并逐步提高道路通行能力。

四、新时代加强镇域土地资源管理的实践措施

1. 加强土地资源管理制度建设

制定镇域土地利用总体规划和专项规划, 在土地利用方向、土地限制条件上加以明确, 发挥土地资源的积极作用。制定土地供应计划, 根据土地利用规划确定土地供应量和品质, 合理安排土地出让和流转。完善土地出让程序和标准, 规范土地出让行为, 保障土地出让的公平、公正、公开。制定土地执法规定, 加强对镇域土地资源的监管和执法, 加大对违法用地行为的查处力度。建立土地登记制度, 确立土地权属, 保障土地资源的合法权益。此外, 针对土地资源的利用要制定科学合理的补偿机制, 明确补偿标准, 保障农民的利益不受损害。

2. 加强土地资源监管和执法

建立镇域土地资源监管机构, 明确职责和权限, 加强对土地资源的监管和管理。加强对土地利用行为的监管, 加大对违法用地行为的查处力度, 建立健全土地执法制度, 规范土地利用行为。建立土地资源监测和评估

机制, 及时了解土地资源状况, 评估土地资源利用效益, 为土地资源管理提供科学依据。建立土地资源信息系统, 实现对土地资源的全面监测和管理, 提高土地资源利用效率。此外, 加强对土地流转市场的监管, 规范土地流转行为, 保障农民的合法权益。加强对土地征收补偿的监管, 建立土地征收补偿机制, 合理确定土地征收补偿标准, 加强对土地征收补偿的监管, 保障农民的利益不受损害。

3. 推进土地流转管理

土地流转范围要在土地流转政策中明确下来, 严格按照土地流转政策的要求规范化落实土地资源流转。建立土地流转市场监管机制, 规范土地流转市场秩序, 打击非法土地流转行为。充分发挥现代化信息技术的作用, 借助完善的系统高效落实土地流转工作, 提供土地流转信息咨询、评估、交易等服务, 为土地流转提供便利。加强土地流转合同管理, 规范土地流转合同的签订和履行, 保障各方合法权益。推广土地流转保险, 针对土地流转过程中可能存在的风险要加以防范, 以免这些风险因素降低农民参与土地流转的积极性。土地流转产生的效益要客观化评估, 及时了解土地流转的效果和影响, 为土地流转管理提供科学依据。加强对土地流转市场的监管, 规范土地流转行为, 保障农民的利益不受损害。同时, 引导土地流转向产业发展和集约化利用方向发展。

五、结语

综上所述, 在城市扩张对土地利用和保护的挑战方面, 应加强土地资源管理, 制定科学规划和管理措施, 保障土地资源的可持续利用和保护。在农村土地闲置浪费和流转受限方面, 应加强土地资源规划和管理, 建立健全土地流转市场机制, 加强对土地资源的保护和管理, 促进土地资源的有效利用和保护。希望本文能为当前镇域土地资源管理提供参考和借鉴。

参考文献:

- [1] 石嵩云. 新时期土地资源管理与土地利用总体规划[J]. 电脑校园, 2019(7): 3911-3912.
- [2] 朱继任, 朱介鸣. 社会公正理念前置的国土空间规划建构: 理论思考与治理路径[J]. 规划师, 2022, 38(10): 5-11.
- [3] 毛靖榕. 全域土地综合整治助推乡村振兴的实施路径研究[J]. 生产力研究, 2022(7): 66-71.
- [4] 赵威, 薛领. 区域开发策略对农业土地利用格局影响的动态模拟——以云南省为例[J]. 开发研究, 2022(5): 58-71.
- [5] 陈小卉, 闫海. 国土空间规划体系建构下乡村空间规划探索——以江苏为例[J]. 城市规划学刊, 2021(1): 74-81.