

Analysis of Land Use Conflict and Land Management System Innovation

Kexin Zhang

Jilin Geological Archives, Changchun, Jilin, 130000, China

Abstract

The urbanization development in China is advancing the growth rate of population, the grim situation of land resources, and the probability of land conflict. How to effectively solve relevant problems has become one of the major problems of land management at the present stage. This paper first analyzes the current situation of land use conflict and land management system in detail, and combines land use conflict and land management system issues to further summarize the land use conflict and land management system strategy.

Keywords

land management system; industrial development; land resources; management mode

土地利用冲突与土地管理制度创新分析

张可新

吉林省地质资料馆, 中国·吉林 长春 130000

摘要

中国城市化发展不断推进, 致使人口的增长速度随之提升, 土地资源现状越来越严峻, 最终导致发生土地冲突问题的概率随之提升, 为此怎样有效解决相关问题成为现阶段土地管理的主要问题之一。论文首先详细分析土地利用冲突与土地管理制度现状, 并结合土地利用冲突与土地管理制度问题, 进一步总结出土地利用冲突与土地管理制度策略。

关键词

土地管理制度; 工业发展; 土地资源; 管理模式

1 引言

近几年, 中国土地使用冲突问题越来越严重, 不仅引起了政府的关注, 同样学术界越来越重视, 加上现阶段中国土地建设和管理现状仍然存在着问题和不足, 如普遍存在违法用地、耕地的保护难度越来越大等相关问题, 都是导致中国土地利用冲突的根本问题。

2 土地利用冲突与土地管理制度现状

现阶段中国土地资源使用和发展需要各个方面的共同努力和政府的大力支持, 并且地区的经济发展和进步直接与该地区的工业发展具有明显联系, 针对此种现状, 就需要通过科学、合理的理论论证以及方案规划进一步确保土地规划的合理性, 进而更好地解决地方就业问题以及土地使用问题, 进而有效推动地区经济的全面进步与和谐发展。除此之外, 土地规划以及发展同样成为土地资源使用的基础保证条件,

因此土地资源使用需要遵守一定的基础原则, 保证土地资源在开发和运行过程中, 按照土地规划的基础前提条件, 进一步实现整个行业的基础产业链。企业发展过程中, 在带动土地所在地区经济发展的同时, 还需要构建出有效且良性的消费观念, 进而让经济发展与土地资源使用构成有机的整体结构, 只有这样才能不断推动和促进中国城市化发展的整体进步。但是土地资源的使用成为现阶段重要的基础国策, 因此怎样科学、合理地使用和开发土地资源同样成为现阶段政府需要重视的核心条件, 同样提高土地利用的价值也是各地区政府所需要重视的内容之一^[1]。

3 土地利用冲突与土地管理制度问题

3.1 法制观念落后

近几年, 随着经济不断发展, 人们的生活质量水平产生的大幅度提升, 但是在政治结构体系完善和改革过程中, 城市土地经济建设等相关内容普遍存在着问题和不足, 进而影响中国各项工作的基础开展进程, 尤其是土地使用和建设管理过程中, 由于法制观念和基础建设十分落后, 致使许多地

【作者简介】张可新(1977-), 男, 蒙古族, 中国吉林四平人, 本科, 工程师, 从事土地管理研究。

区以及管理部门在实施土地改革过程中,许多工作缺少足够的法律根据,即使出现了法律管理模式,但是普遍存在不健全问题,进而极大约束和限制了我国土地工程的开展进程,最终不利于我国土地资源的利用和管理。

3.2 制度管理宏观调整

土地资源在实际开发和利用过程中,大多数环节需要由政府以及管理部门共同完成和实现,其中政府部门实施日常管理环节中,由于受到了各种条件约束和限制,经常出现系统漏洞,同时在资源配置和应用方面上,存在着明显的问题和不足,其表现比较复杂。

第一,在土地利用环节上,主要表现在对市场结构明显的长期性技术研究,进而造成土地开发利用目标明显不明确,所以大多数政府仅仅关注招商引资,并且在此基础条件上构建出相应的工业园区,同时严重缺少对本地行业优势和长处的数据调研,进而造成行业发展和定位不清晰,最终导致土地使用效率较低,致使各种资源配置无法保证其基础完整性^[2]。

第二,制度管理调整环节上,现阶段土地管理明显缺少市场引导方向的基础作用,加上土地管理部门缺少对管理和运行的有效控制和约束,如土地人均指标、土地使用结构等相关方面,致使所制定的相关政策和标准无法具备针对性和目的性,造成部分土地过度开发、部分土地却重复开发,导致经济支出和资源的浪费。

3.3 土地使用效率过低

中国占地面积十分广泛,但是各个区域以及整个土地使用效率相对较低,并且普遍具备层次较低、土地重复开发等问题,对于土地管理以及政策造成了极大的影响,为此综合以上相关现状进行综合分析。

在地方政府运转过程中,领导管理部门过度追求所谓的管理业绩,极易被眼前的利益所蒙蔽,没有经过详细的数据调查和信息研究,制定出地方政策,需要通过大量的政治管理技术手段获取大量的土地资源模式,进而使用于招商引资,但是在恶性竞争的同时,虽然已经赢得了地区之间的竞争,在客观因素上给予经济投入方优惠政策,全面带动了地区发展,从而不断提升本地人们的生活水平,但是以上发展前提是以破坏其他经济利益为基础代价而获得的,进而为社会发展埋下了巨大的经济风险和安全隐患。

4 土地利用冲突与土地管理制度策略

4.1 提高信息调查力度

土地管理过程中,数据调查具有管理和掌握本地经济发展、社会稳定以及文化情况的基础根据,所以只有地区发展,才能保证针对性、目的性的开展土地资源,最终有效服务地方经济以及社会文化。同时在日常结构管理方面上,需要合

理规划出工业发展所需要的土地结构、商业土地结构、住宅土地结构以及农业建设土地结构,进而实现科学、合理规划,同时严格管理和监督土地审核以及管理手续,不能随意更改和转变土地的使用范围和方向,严禁杜绝一切企业以及个人的违法使用土地情况,所以只有凭借专业技术、法律条例以及政治管理等相关手段,才能从根本上保证土地资源的合理使用,进一步科学、合理地规划土地开发结构、系统比例以及位置划分等相关方面,才能真正让土地资源与资金、技术、劳动力资源充分结合,达到社会、经济、生态环境的效益平衡。

4.2 更新土地管理制度

中国土地发展政策直接决定了系统开发土地使用一般为集体所有制度,所以想要进一步发挥土地流转现状,进而保证城市经济发展等重要内容,中国土地管理政策需要积极引进全新管理系统和管理制度。例如,土地所有制度下的入股操作、转让操作、出租操作、置换操作、反租承包操作以及储备经营操作等,在以下操作背景环境下,地方政府应该充分利用相关操作优势,构建出完善且清晰的土地流通制度,保证在不改变土地性质的前提条件下,与乡村集合结构体系达成土地使用文件协议,进而将土地的基础租赁模式以转出方式提供给企业进行基础建设和日常运转,此种模式不仅有效保护土地资源的使用管径,一定程度上还可以有效实现地方经济发展的最终目的^[3]。

4.3 合理规划土地开发

在土地资源规划以及日常管理制度创新过程中,科学、合理地规划土地开发制度,需要从长远角度进行综合考虑,其中管理部门除了需要综合考虑土地使用以及规划方案以外,还需要综合考虑水利工程、林业规划方案以及农业耕地方案,需要进一步充分考虑城市发展总体进程。除此之外,农业产业经济发展园区在实际开展过程中,还需要根据市政建设进行充分连接,并且将其归纳进城市整体规划方案总体进程中,为此管理部门需要针对当地生态基础环境现状,不断提升重视程度,为此管理部门在不断提升基础建设水平的同时,还需要有效保护自然环境基础,进一步完成经济基础发展、土地资源保护以及环境保护等三个方向的基础平衡。

4.4 统筹城乡发展

在城市乡村发展过程中,管理部门需要充分考虑自然环境治理水平、人口迁移水平以及经济发展等多个方面问题,进一步充分考虑城市乡村发展现状,将城市发展速度和水平有效控制,以此作为基础条件,使用先进的技术手段及时解决城市发展住房、交通等基础建设等问题。同时还需要制定出相对应的技术操作策略,进一步统筹城市乡村的基础发展速度和效率,合理使用农村土地资源,保护农民的土地使用情况,在保证国家土地整体发展环境中,致使乡村土地能够

扮演应有的角色。

4.5 构建土地监督结构体系

城市土地资源建设过程中，土地市场成为现阶段市场经济不可缺少的构成环节，但是由于土地市场的发展进程十分缓慢，致使城市乡村不断分离，最终导致城市发展进程无法有效提升。因此，针对此种现状必须构建出详细的监督管理结构体系。进一步强化社会公众参与规划整体流程的基础监督水平，并且详细构建出土地使用整体方案规划流程，进一步增加系统重大决策信息的透明程度以及公众参与程度，以此作为基础条件，进一步完善多个利益结构体之间的表达制度，进而形成中央系统与政府之间的管理、监督结构体系。

5 结语

由此可见，随着中国实行社会经济体制的改革，各地区之间经济发展水平和土地资源状况差别很大，土地利用冲突在不同时间、不同区位的表现全然不同。

参考文献

- [1] 张绪成.关于创新农村土地管理制度助力乡村振兴的思考[J].国土资源情报,2020(2):33-37.
- [2] 林昕瑶.基于因子分析法对新型城镇土地综合利用效益的研究——以福建省为例[J].长春大学学报,2019,29;229(3):12-16.
- [3] 赵冰,林坚,刘诗毅.“外引”与“内消”——国际经验对中国城乡土地利用相关规划的影响探析[J].国际城市规划,2019,34(4):31-36.

(上接第92页)

鉴定方法和模式，提高鉴定人员的专业能力水平。第一，政府方面应该要积极采取措施，优化市场房屋鉴定行业的组织管理结构，提高房屋鉴定机构的准入门槛，限制数量增长，防止行业内部出现不正当的牟利风气；第二，鉴定人员的专业能力水平是保证房屋鉴定质量的重要保证，因此相关机构需要重点加强人员的专业素养和技能培训，落实房屋鉴定工作的真实性、客观性和全面性，同时还需要顺应市场建设行业的发展需求，不断优化鉴定工作的水准，让建筑施工和安全鉴定工作可以与时俱进。

5 结语

既有房屋的安全质量鉴定是保证社会安全稳定发展的重要内容，论文探究了中国房屋安全鉴定的重要意义和作用，

分析了鉴定工作的目标和问题。为了能够在以后更高效、高质量地开展房屋鉴定工作，还需要相关的鉴定人员积极投入到实务中去，不断积累现场勘查、判断分析的经验 and 能力，把控好鉴定工作中的重点难点问题，促进中国房屋安全鉴定工作的发展进步。

参考文献

- [1] 林慧.可靠度理论在既有建筑鉴定中存在的问题[J].低温建筑技术,2013(4):64-65.
- [2] 王志俊.既有房屋安全鉴定及检测中应注意的问题[J].建筑工程技术与设计,2018(36):2155.
- [3] 荣耀,王建平.关于既有房屋检测鉴定常见问题的解决思路[J].中华建设,2020,206(3):70-71.