

村土地利用规划编制路径探究

——以安徽省蚌埠市南湖村为例

张文远 杨力镔 王楠

(安徽财经大学金融学院, 安徽蚌埠, 233000)

【摘要】通过对安徽省蚌埠市南湖村实地调研了解相关信息, 结合当地土地利用情况, 针对村子里土地利用存在的问题, 运用有关的知识, 为南湖村土地利用规划编制提出了合理的建议, 以提高当地村庄的土地利用效率, 促进当地村庄的可持续发展。

【关键词】蚌埠南湖村; 土地利用规划; 地域特征; 规划路径; 美丽乡村

1 前言

我国土地资源总面积约为 144 亿亩, 除沙漠、戈壁、高寒荒漠、火山和冰川以及永久积雪地等难以开发用地外, 真正可用于人口用地的土地资源十分有限。在有限的资源条件下, 呈现出了土地利用混乱、使用效率差、城镇农村用地占补平衡难度加大、土地闲置浪费等问题。而土地利用规划编制是乡村振兴的目标能够实现的重要环节, 对于新农村建设具有重要意义。在进行村土地改革过程时, 应在国家政策部署下, 因地制宜, 采用专业人才, 运用相关专业科学知识合理地规划, 使得土地资源充分利用起来^[1]。

2 南湖村土地利用现状及存在问题

2.1 特色农作物种植基地管理效率低下

当前南湖村的特色农作物种植以草莓和大蒜为主, 以其他常见作物为辅。其中草莓基地由村两委成员牵头, 村民自愿筹资来参与投资建设。而大蒜基地原本为南湖村的扶贫项目, 由国家承担成本, 村民负责运营并依靠出售来获得利润。专业市场的形成本质上是一种产业或者行业的集聚效应, 从南湖村特色农作物种植市场的运营和获利情况不难看出, 南湖村村民作为厂家仅仅只对常坟镇或是怀远县的买方出售商品。南湖村特色农作物种植市场的经营仅仅依靠线下销售及近距离销售。由于村内年轻人大多数外出读书或是外出打工, 留下来的老一辈村民并不知道如何使用电商来扩大销售范围, 同时他们的经营理念仍然停留在十年甚至十几年前, 创新是促进生产的直接动力, 而缺乏创新就使得该种植基地的管理效率低下。

2.2 使用耕地不合理不规范

南湖村除去两处特色种植基地以外, 其余耕地仍保留着传统的农管管理方式, 即按照土地下户时的人口来计算用地, 并订立 30 年的承办合同。这一做法使得部分村民干脆放弃耕地, 随意改变土地类型, 利用率大幅度下降, 导致耕地资源被大大的浪费, 直接影响了粮食的产量。

另外, 在耕地的使用上, 难免会存在部分零碎用地, 不适合采用大规模的机械化生产, 需要村民亲力亲为, 这给村民带来了许多不便。劳动力的生产效率也就因此大幅度下降, 村民的剩余劳动价值大幅度的减少, 这就直接影响了土地的合理有效利用。其次, 由于长期以来人们的土地保护意识薄弱, 出现了过度开垦和使用的情况, 导致土地退化和沙化现象严重。而且耕地中大量的洼地、坡耕地和盐碱地等长期得不到合理的利用, 对土地造成了极大的损害。在农作物的选择上, 由于年轻人外出, 绝大多数村民的知识水平较低, 缺乏科学的管理方法和配置方法, 且容易盲目跟风, 看别人种什么赚钱了就跟着种什么, 因而忽略了因地制宜, 不仅影响了农作物的生产率, 更严重影响了土地的合理开发与利用。

2.3 道路长期缺少维修整改

目前南湖村路况一般, 村中道路大多为土路, 只有几条水泥路。由于村中地势低洼, 不利于排水, 暴雨天气常受到积水的影响。道路的长期缺

失整改给村民的生活和耕作带来了不便与威胁, 一方面使得农民在往返于村子与农田之间十分艰难, 降低了耕作效率; 另一方面阻塞了交通, 制约了村落经济发展。

2.4 土地利用方法传统老套

南湖村在规划过程中采用的方法较为单一、局限, 是常用的定性研究方法。这种方法存在很大的局限性, 主要通过经验与村貌考察相结合的方式进行规划设计, 最后经数据推算达到理论上综合均衡的目的。针对我国农村的实际情况, 如果仍沿用传统的方法, 势必会造成规划准确性不足, 且无法满足社会主义新农村发展的新需求, 这也是规划方法局限性的主要体现。

为了更加深入地了解当地相关情况, 我们采用随机调查法对南湖村 42 位村民进行了不记名问卷调查, 调查结果如下:

- 1) 此次参与问卷调查的人员中女性占大多数, 说明村中大多数男性可能外出务工, 缺少男性劳动力。
- 2) 大部分村民对于土地利用规划编制还不太了解, 只有少数人知道土地利用的目的和作用, 这说明当地政府对土地利用和规划宣传还不够到位, 必须加强宣传工作, 让更多的人了解到土地利用的好处。部分村土地的利用率较低, 大多数村民家中土地都存在着闲置的情况, 土地急需重新规划。
- 3) 部分村土地的利用率较低, 大多数村民家中土地都存在着闲置的情况, 土地急需重新规划。
- 4) 大部分人对当前土地分配不满意, 希望能够重新进行土地分配管理, 部分人对是否进行土地管理持无所谓态度, 只有少部分人不愿意重新进行土地管理。
- 5) 多数人认为做好土地利用和规划可以带动经济的发展, 这表明大多数村民认可土地管理的作用, 并渴望重新进行土地管理。

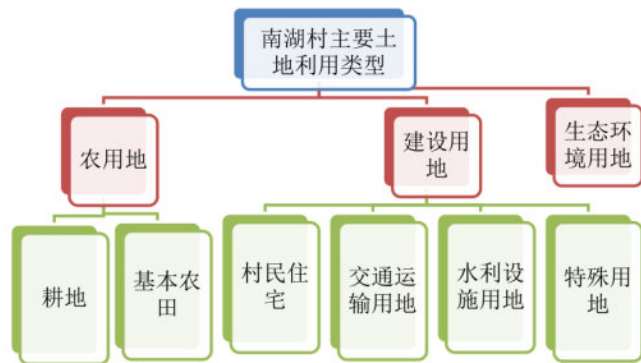


图 1 南湖村主要土地利用类型

3 解决对策及建议

3.1 明确各部门用地需求, 实现效益最大化

南湖村每个部门所使用的土地利用类型不够规范, 造成了土地资源的不合理利用以及浪费。因此, 在兼顾村落经济发展、村民便利、生态环境的前提下^[2], 南湖村各部门的用地分配应当协调规划。

3.2 优化土地利用布局

优化土地利用布局要求在农村地区合理控制耕地,林地,园地和其他农用地的所占比例,并坚持在非农业建设内部优先安排交通,水利等重点建设项目用地。通过优化当地的土地利用布局,努力改善南湖村整体格局。

3.2.1 按照优化模式,从微观上控制

对于南湖村土地应进行有计划的拆迁,秉着资源利用效率最大化、符合当地实际情况、便民利民也有利于经济发展的原则。整合村落,对于偏远地区的散户,逐步进行迁并。优化住宅地、农用地和建设地的分布结构,形成生产力、布局相适应的区域组织形式^[3]。城乡融合模式:针对现在的南湖村,主要是老人和孩子在家里,青壮年劳动力一般都会选择外出务工,这说明农村青壮年劳动力倾向于城市发展就业,并且很有可能选择在城镇地区定居,这便会造成原有的农村住宅用地闲置。因此应综合考虑村民意愿、耕地保有量情况、人口数量占比等因素,合理分配城乡结合地的构成比例,对各项用地指标申请进行严格审查和把控^[3]。

产业优先模式:当前南湖村拥有十足的良好耕田和适宜大力发展农业的环境,耕地面积约有2705亩,其中草莓种植占地87亩,共有大棚102个,由村“两委”成员牵头,12户村民自愿筹资来投资生产。该草莓基地年收益约200万元,占全村总收入的20%,带动了全村约20户村民脱贫致富。因此,建议南湖村优化土地分配制度以在确保当地农产品生产工作的保质保量的基础上,推广规模化生产和大棚种植,进一步推动南湖村本地产业的发展,争取实现全村人民的脱贫致富奔小康。

3.2.2 提高村民对土地改革的参与度

在实际进行南湖村的土地利用规划编制环节中,让村民全面知情利弊,带动村民参与积极性是十分重要的,有利于解决改革过程中可能出现的矛盾,提高规划效率^[4]。这便要求相关部门及时征求南湖村村民的意见与建议,从而从民生的角度更具有针对性地对土地规划政策制定进行相应的调整。

3.3 优化基础设施、建筑设施投放点

3.3.1 加大基础设施、建筑设施投放力度

南湖村的基础设施建设都有待加强,现在村子里的基础设施建设主要有,交通:村子里的道路有水泥路,但是更多的是沙子路和泥巴路;农业产业和农村市场:主要有各种农业产业基地的建设:如各种瓜果蔬菜、牲畜生产基地、各乡镇的农贸市场建设等;卫生建设:包括乡村卫生组织建设、医疗体系建设等;办公建设:主要包括办公楼、写字楼建设等^[5]。

通过完善当地的基础设施,使村民日常生活得到满足;加大交通路段建设力度,以解决道路阻塞问题;提供配套的医疗,以便利村民的生活等来推动南湖村向社会主义新农村转型。

3.3.2 运用公共设施区位理论确定基础设施、建筑设施投放点

对于基础设施怎样投放,建筑设施怎样布局才可以使南湖村的经济增长速度达到最快,村民满意度最大等问题,通过调研,询问当地居民,初步了解基础设施投放、建筑设施布局等策略。然后,运用公共设施区位理论以及西方经济学中所学到的效用函数和一般均衡理论,更加科学合理的

分析和求解出基础设施的最优投放方案和建筑设施的最优布局方案。

通过运用相关理论知识可以为土地利用规划编制提出相关建议如下:对于偏远地区的居民住宅地,应当适当的拆迁,改成建设用地,使得土地利用效率达到最大化,并且促进和带动当地的经济的发展;在村民居住地的附近到市区或者是比较繁华的地区,应该投入足够的资金修建公路,这样可以使南湖村比较贫困的人群更加便利的出去找工作,脱贫致富;在村民住宅区附近,投放卫生医疗机构、养老院、学校等建设;垃圾处理建设和污水处理建设应该投放到距离村民住宅区比较远的地方;水利设施建设应该投放到耕地的附近。

3.4 大力扶持当地特色农业,引进高新技术

3.4.1 发展特色农业,打造当地品牌

一方面要充分利用南湖村当地的资源优势,大力推动草莓、大蒜产业发展。可以借助“互联网+农业”新模式,通过建设集草莓种植、观光、采摘、农家舍等为一体的特色乡村生态园,实现精准扶贫。另一方面可以实现企业帮扶农户的经营模式,利用企业的经济、市场优势带动农户致富的同时,也为企业带来一定规模的农业资源,最终实现双赢。

3.4.2 利用科技帮农,提高农业经营效率

因地制宜,种植适合当地地理环境作物的基础上,要尝试引进高新技术,实现科技兴农。如通过将物联网与农业相结合,可以利用实时监控监测系统监测作物生长状况,减少了人力资源浪费和相应成本;通过大数据计算处理农作物相关指标数据,可以及时防治病虫害以及疾病感染问题等。

作者简介:张文远,1997年生,男,安徽财经大学金融学院2016级本科生,金融工程专业。

杨力缤,1999年生,男,满族,安徽财经大学财政与公共管理学院2017级本科生,财政学类专业。

王楠,1998年生,女,安徽财经大学会计学院2017级本科生,研究方向:财务管理CIMA。

参考文献

- [1] 李全宝. 基于ARCGIS的土地利用规划管理信息系统设计与实现[D]. 成都:电子科技大学,2012.
- [2] 曹望华. 论经济服务活动中的伦理原则[J]. 桂海论丛,2005(6):49-51.
- [3] 谢炳庚,曾晓妹,李晓青,邓楚雄,朱东国. 乡镇土地利用规划中农村居民点用地空间布局优化研究——以衡南县廖田镇为例[J]. 经济地理,2010,30(10):1700-1705.
- [4] 陈旦蕊. 盆栽火棘养护管理技术[J]. 农村经济与科技,2017,28(24):19+2.
- [5] 马慧,李晓妮. 新农村建设专项资金管理体制优化[J]. 中国乡镇企业会计,2009(3):6-8.

(上接第48页)

态环境将会有更大改善,乡村将会天更蓝、水更绿、人更美。

作者简介:刘健,1979年生,女,本科,研究方向:林业科研、调查规划。

参考文献

- [1] 石河,张颖,何建勇. 美丽乡村今年增绿4200亩1000个村年底前启动实施美丽乡村建设美丽乡村森林环绕花果飘香[J]. 绿化与生活,2018(9):4-8.
- [2] 国家林业和草原局造林绿化管理司乡村绿化调研组,刘树人,黄正秋,许传德. 关于乡村绿化有关情况的调研报告[J]. 林业经济,2018(6):48.

[3] 郭敏. 汉中市乡村绿化现状与发展策略[J]. 陕西林业科技,2018(3):54-57.

[4] 温汉平,钟明华. 浅谈乡村绿化美化工程的设计[J]. 林业勘查设计,2018(1):12-13.

[5] 陈俭中. 乡村绿化美化工程质量控制及监理侧重点分析[J]. 现代农业科技,2017(14):172.

[6] 胡炜,梁承坚,曹春雷. 肇庆市乡村绿化美化工程建设中植物的选择与配置[J]. 林业勘查设计,2016(4):44-47.

[7] 陈溪. 北海市乡村绿化美化建设现状及发展对策探讨[J]. 现代园艺,2016(16):177.