

# 关于新形势下土地资源管理现存问题 分析及解决措施探讨

郭建波

临沂市罗庄区自然资源局

**摘要:**当前阶段由于国情、技术、管理、理念等方面的影响,我国大部分区域仍旧采用粗放、传统的管理模式进行土地开发,人地之间的矛盾日益凸显,区域资源的开发达不到预期目标。在此基础上,本文从现阶段土地资源的现实管理问题出发,对资源综合利用的实践对策进行系统探析,以期为新时期土地可持续性开发的改革提出几点参考建议。

**关键词:**管理理念;区域规划;法律设计

我国土地资源作为自然资源的一种,存在总量丰富、类型多样的开发特征。在经济产业不断创新发展的当今社会,以可持续性、综合性原则为指导进行资源的系统、有效开发,不仅是满足区域经济发展的重要方向,同时也是统筹经济效益、生态效益以及社会效益的关键保障。尽管现阶段的土地资源在实践开发过程中取得了一定的成效,但新时期传统的开发模式仍旧存在一些管理漏洞,需要管理部门结合区域资源利用特征,采用合理的调控手段平衡自然资源保护与开发之间的关系。

## 一、新经济时期土地资源整合开发面临的管理问题

### (一) 资源利用整体规划缺乏实践性

在土地资源的综合开发、利用过程中,资源管理部门通常采用宏观指导的原则,缺乏系统、科学的规划,使得区域土地利用的整体情况不合理,产业联动的成效达不到预期。部分管理阶层缺乏长效发展的眼光,对区域土地资源的信息资料了解不全面,土地开发审核不严谨,忽视了资源利用的可持续性,再加上在集中分配与统筹规划方面缺乏相关经验,造成了规划方案的实践性与系统性不强。此外不合理的规划配置,导致部分区域的土地资源被过度开发、部分土地资源没有得到有效利用、区域资源开发出现不平衡的问题、对环境破坏问题都没有采取针对性的治理方案,进一步阻碍了资源综合开发、持续利用的进程。

### (二) 土地开发与城乡规划目标之间的矛盾

土地资源的整合管理与城乡区域整体规划有着十分密切的关联,对城市布局、乡镇产业发展等都会产生重要的影响。当前阶段由于粗放式管理理念的影响,部分土地资源的综合开发方案与城乡规划往往存在矛盾,如忽视产业均衡发展使得人地矛盾凸显等问题。经济发展迈入新的时期,原有的土地规划理念与技术与管理需求之间存在矛盾,如果依照传统开发原则开展土地管理实践工作,不仅会影响土地价值的开发效率,同时对城乡长效性规划发展目标的落实也有着阻碍作用。

### (三) 土地开发法律框架设计存在滞后性

新时期土地市场的发展与改革形式出现了根本性的转变,原有的法律框架与新的市场需求之间存在矛盾,在法规实际运用、履行的过程中对具体的管理存在争议,制约了法律、法规指导、调控作用的发挥。顶层法律设计的滞后性使得制度的执行性、实践性达不到既定目标,导致管理部门往往更注重短期效益,出现选择性管理、执法的情况,涉及自身利益的部分执法效力更强,部分管理区域处于空白状态。这种滞后性的管理特征导致土地市场监管机制覆盖不全面、执行不具体,增强了开发的法律风险。

## 二、优化现代土地综合利用机制的有效路径

### (一) 打造兼具专业素养与现代理念的高素质管理队伍

土地规划的主体是管理者,在实际规划制定、审核、执行的过程中,管理人员扮演着十分重要的角色,因此管理队伍的职业

水平与专业素养对资源的实际利用成效有着直接的影响。现代土地资源综合开发理念涉及较多的专业领域,为保证土地开发、利用效益最大化的目标,土地部门应加大对专业人才的培养力度,通过专业培训、经验交流、实践学习、专题研讨等形式提升管理队伍的整体能力。同时在强化职业培养的基础上,还应鼓励管理人员不断吸收先进的土地开发相关理念,树立创新意识为资源的合理、高效开发奠定基础。

### (二) 优化资源配置整体结构

土地资源作为自然资源的一种,属于不可再生类型的资源,与区域农业产业、经济发展、城乡布局等有密切关系。由于土地开具备较高的经济价值,在过去一段时间内过度开发、粗放利用等情况较为严重,造成了生态效益失衡的问题。为保证新时期土地资源的长效性、持续性利用,管理部门应以现代资源开发理念为指导制定系统性、科学性的规划方案,搭建覆盖全面的土地利用信息平台,在完善资源保护机制的同时优化资源配置的整体结构,促进区域以农业为代表的产业经济平稳、快速发展。

### (三) 构建动态、全面的资源开发监管机制

在推进现代土地开发改革进程的同时,应该注重城乡长效规划目标与开发方案的统一性与协调性,采取针对性的措施缓解人地之间的矛盾问题。地方政府部门需要成立土地资源管理部门,明确土地管理的具体工作内容及管理职责,进一步强化土地资源的监管力度,强化对土地的集中化管理,进而提高土地资源管理及利用水平。与此同时还需要严格审查城乡用地情况,保证土地使用的合理性。相关的土地管理部门需要对土地使用情况进行严格审批,拒绝缺乏预审的土地开发项目,比如存在违背区域土地资源规划、土地开发同国家相关政策不符、预审没有通过的项目。

### (四) 完善土地利用顶层法律框架

完善资源开发的法律基础,调整顶层法律设计是保证土地开发有法可依、监管有效的制度基础。通过完善相关法律进一步规范土地管理中的部分条款,解决实际工作中遇到的问题,从本质上扭转以往土地资源管理力度不足的局面。此外,还需要明确相关权责以更好地保护农民的合法权益,更好地制约地方官员违法乱纪现象,将土地管理同国家可持续发展紧密联系在一起。制定完善的法律法规后还需要加大执法的力度,一旦发现违法行为存在,需要追究相关责任人的行政及刑事责任。

## 结语

现代经济复杂发展形势下,提升区域资源整体利用规划的综合性、系统性是保证经济产业、环境效益可持续性发展的关键所在。转变传统粗放性土地开发模式,优化资源利用的整体效率,不仅需要管理部门树立起长效发展的资源统筹理念,同时还应从区域城乡规划布局特点出发,统一区域经济效益与生态效益的发展目标,更好地为新时期土地建设相关产业提供科学指导。

## 参考文献

- [1] 黄倩. 关于当前土地管理改革现存问题分析及政策建议[J]. 大科技, 2017(24);
- [2] 蔡建勋. 农村土地资源管理存在的问题及措施分析[J]. 现代国企研究, 2018, No. 130(04);
- [3] 王艳. 新形势下土地整治项目规划设计中存在的问题及其对策分析[J]. 南方农业, 2018(2).