

新形势下土地资源管理与土地利用转型研究

王芸

山东省济南市第二土地储备中心

摘要: 受限于我国固定国土面积上持续增长的人口,我国虽然有着非常丰富的土地资源,但计算到人均占有的土地资源就显得十分匮乏。近年来,我国大部分地区的城市化进程步伐持续加快,这就使得对土地利用的转型工作已经是箭在弦上。因此,对当前土地资源管理方式的高效创新和改革是非常有必要的,只有利用全新的土地管理办法,高效开展土地资源的不动产登记管理相关工作,才能够促进我国众多土地资源的更科学使用。

关键词: 土地资源管理; 土地利用; 转型

一、土地利用转型与土地资源管理的概念

(一) 土地利用转型

土地利用转型通常是指人们为了获取一定经济目的,采取多种方式对土地进行经营和利用。土地利用转型将经济转型作为基础,以改变利用形态、合理规划土地的方式,有效提高土地资源利用效率。在现阶段,对土地的合理利用能够有效改善自然环境,这是我国土地利用的发展趋势。依据土地利用的情况,对周围的环境进行合理评价,选择出合理的土地利用方式。因为我国地理条件比较复杂,土地的转型模式在不同环境下,所选择的方式也是不同的,所以必须开展调研工作,对这些模式进行开发和规划。土地的使用还需坚持以节约为主,在确保耕地面积的基础上,对土地比例进行合理安排,有效确保环境保护和土地利用的一致。

(二) 土地资源的管理

土地资源实际上是土地管理工作的一部分,主要目的在于提升土地使用效率,在实际管理中,必须落实下面几点工作:第一,建立完善的土地资源管理。土地资源管理工作开展需要依据一个完善的管理制度,以确保土地资源在有关制度规范下,向着积极方向发展,提高土地资源的利用效率。第二,加强政策的扶持。政府扶持是顺利开展土地资源管理的基础,在政策支撑下,可以实现对土地资源管理的水平。综上所述,只有建立健全规章制度,加强法律方面的约束,以实现土地资源管理工作的顺利开展,保证土地管理质量。

二、土地利用转型与土地资源管理之间的关系

(一) 土地利用转型对土地资源管理的影响

在现阶段,土地资源利用以及开发在全球范围内都得到发展,能够实现国家社会经济的可持续化发展,这是一项需要经过管理的长期发展战略。结合有关研究分析得知,在我国经济建设不断加快的背景下,国内的土地利用形式与我国的发展趋势有着很大的出入,树木的大肆砍伐以及土地开垦的不合理,严重地破坏我国生态环境的平衡。如果想恢复我国生态平衡,需要实施退耕还林的制度,坚持可持续化发展道路建设。

(二) 土地资源管理工作对土地利用转型的影响

首先,工程影响。土地治理技术和系统工程技术等土地管理技术主要是在土地资源管理中应用。在当前,我国的土地资源利用方式方面还需不断完善,一些地区在进入土地资源利用的转型过程,在这个阶段,必须对土地资源管理技术进行合理的利用,积极整治土地利用,促使其成功转型起到作用,推动我国经济建设的发展。但是还需注意对转型内容的规划,提升土地资源管理以及利用的质量。其次,经济方面的影响。采取经济手段是土地资源的管理者就土地资源进行管理的措施,地价和地租是土地资源管理的一种方法,通过对经济手段的利用,能够促进土地利用形态的转型,增加国家土地利用税收收入。最后,政策的影响。土地利用转型工作开展受到政策因素影响,政府部门需要针对其实际情况采取有效的措施,以优化土地利用转型工作,促使土地资源管理质量、效率的提升。

三、土地利用转型和土地资源管理措施

(一) 加强对土地资源的综合利用与管理

从上文的分析可以看出,土地资源的利用转型与土地资源管理之间的关系十分密切,在宏观土地资源管理框架下,土地资源的利用形态也受到很多刚性政策的约束,所以难以突破。对此,必

须要加强土地资源管理制度创新,促进土地利用形态发生转变,实现对土地资源的充分利用。比如某地推行的“城镇建设用地与农村用地数量的增减相关联”的制度,就可以很好地解决土地资源利用不合理的问题,在很大程度上推进城镇与农村土地资源的利用转型,这项政策的具体实施方法是,城镇建设过程中如果需要增加土地的用量,那么在农村建设过程中就相应地减少土地用量,将不同的土地使用量的增减挂钩联系起来,从而实现对区域内的所有的土地资源的综合利用。但是采取这种土地利用模式对土地资源进行利用的时候,必须要有充足的资金作为保证,因为在征用一些农村土地用于其他建设用途的时候,必须要对农民给予一定的补贴,所以政府需要为土地资源的利用转型和管理创新提供充足的资金保障。另外,由于我国的很多土地资源出现荒漠化和沙漠化现象,可利用程度较低,对此,要加强土地资源的保护与管理,近年来实施的“退耕还林”工程以及相关的耕地保护政策,可以对一些长期过度开垦土地的行为进行控制,并且通过植树造林来修复土地,达到保护自然生态环境,提高经济效益的目的。

(二) 加强土地流转管理

农村土地流转政策制度的不断落实,也是土地资源利用转型的一个体现,而且是充分利用土地的一种方式。农村土地资源面积广阔,而且现在很多农村的青壮年外出务工,农村大多数是一些老年人和小孩,生产能力较弱,用于农业生产的土地也比较少,所以很多土地处于荒废状态,通过土地流转政策,可以将土地充分利用起来,比如通过家庭农村、农民专业合作社等,对土地资源的使用权进行转让,农民可以保留土地的承包权,将使用权转让出去,给真正有需要的人、组织或者企业。土地承包经营权的流转,本质上是土地产权的变化,属于土地利用隐性转型,在土地流转过程中,还要通过土地资源管理,对流转的过程进行约束,并且使用相关的政策和规定,让整个土地的流转过程更加规范、科学、合理。随着土地流转市场的不断规范和完善,以土地权属转型为主要特征的农村土地利用转型将会有更大规模的发展。

(三) 加强土地权限的规范化管理

我国的大部分土地资源都在农村地区,由于我国的土地政策制度比较特殊,为了对土地进行充分利用,需要对农村的土地进行规范化、科学化管理。根据相关细则可知,农村的农民集体所有土地可以由本集体经济组织的成员承包经营,用于种植业、林业、畜牧业生产,土地的承包年限为三十年,为了减少发包方和承包方之间的纠纷,在承包之前就要签订相应的合同,对发包方和承包方的权利义务进行明确,承包土地的承包方要在合同期间内按照规定对土地进行合法利用,不能从事一些合同规定以外的操作。在承包期间如果个别承包方需要对承包的土地进行调整的,需要经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意之后,报上级政府部门批准之后才可以进行调整,承包方不能私自调整土地的用途以及其他方面的内容。

四、结论

总之,随着社会经济高速发展,我国的土地利用转型和土地资源管理的工作也受到了影响。就当前情况来看,其工作还需不断优化。因此,在日后的工作中,必须积极建立健全有关规章制度,严格履行其自身的职责所在,促使土地资源管理工作的有序开展,加快城市化建设的进程。

参考文献

- [1] 安星宇. 土地利用转型与土地资源管理策略分析[J]. 住宅与房地产, 2018(25):117.
- [2] 龙花楼, 屠爽爽. 土地利用转型与乡村振兴[J]. 中国土地科学, 2018, 32(07):1-6.
- [3] 王蓉蓉. 土地利用转型与土地资源管理策略分析[J]. 价值工程, 2018, 37(19):27-28.
- [4] 安海文. 土地利用转型与土地资源管理[J]. 农业工程, 2018, 8(06):100-102.