

土地资源管理中现存的问题及解决措施

石兰英

河池市宜州新区管理委员会

摘要：随着我国土地改革之后带来的一系列变化，我国对土地资源的管理和利用也进行了新的调整和改变，从农业生产和工业生产方面促进和推动了我国经济的快速发展。虽然我国逐步加大了对征用土地的重视程度，全面保护着农民的合法权益，但由于工业与机械化耕种的普及，农民进行耕种不需要大量的劳动力，许多农民和剩余劳动力到城市务工务农，无形地增加了城市与城市周边土地资源的压力，导致城市发展和土地管理的关系仍然存在着较大的争议。随着人们生活水平的提高，人们对城市化发展的要求也越来越高。然而合理的土地资源管理和规划有利于提高城市空间的利用率，城市的可持续发展又离不开对土地资源的合理利用，只有协调好二者之间的关系，才能够有效缓解其矛盾。本文围绕现代土地资源管理中存在的问题和解决策略展开了探讨，仅供参考。

关键词：土地资源；管理；现存问题；解决措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.21.040

我国幅员辽阔，土地资源数量和规模较大且类型齐全，但由于城市人口的不断增加和生态环境的严重破坏，我国为了提高和实现土地资源的高效利用，减少土地资源的浪费和污染，为城市和城镇的可持续发展创造更良好的条件，逐步开始实施国土空间的规划工作，加强对土地资源管理的监控力度，着重解决我国现有土地资源与城镇实际发展需求不符的矛盾，明确土地资源管理的基本要求和目标，增加土地利用和国土空间规划之间的紧密性和关联性，使土地资源得到有效利用，加快节约型社会建设的进度。

一、土地资源管理概述

土地资源管理，核心理念是在某些条件下，以各种可行手段实现土地的使用管理，土地管理在具体实施阶段，利用了法律、行政等可行性方案，全方位保障了土地资源的使用效率。当然，结合我国现在的国情和土地资源管理情况，需要健全完善的土地资源管理制度作为支撑并加以相应的政策进行扶持，只有将二者相结合，才能确保对农民土地进行有效保护的同时提高土地利用率的实质性增长，夯实管理工作的基础，追求土地资源利益的最大化。

二、土地资源管理的重要作用 and 实际意义

土地资源承载着一个国家发展的重要使命，是国民经济发展的根本所在，合理有效地管理国土资源的使用至关重要。随着我国经济高速发展和城市化、城镇化进程的加快，我国开展城乡规划建设过程中对土地资源

的需求越来越高，如何有效科学地分配和合理利用现有的土地资源并保证充分发挥其作用和利用率，是所有从事土地资源管理工作人员亟待解决的重大难题。与此同时，强化土地管理工作不仅可以更好地管理资源和空间的使用，还需要依据和制定完善的工作方案，确保相关工作可以有序、规范地开展，深刻落实城乡规划的可持续发展工作，进而有效促进我国经济发展以及环境保护工作的有效开展，为居民群众提供更加良好和舒适的居住环境。

土地是人们赖以生存的居住环境，是人民生产生活的载体和场所，只有对土地资源进行合理规划和利用才能保证人民生存条件的稳定，有效推动社会的发展和进步。同时，土地资源作为不可再生资源，如不能很好地对其进行利用和保护，将会给国家和人们的未来造成无法弥补的损失，甚至影响人们的生存。因此，基于我国有限的土地资源，为了防止资源的过度浪费和破坏，进行土地资源的强化管理非常必要。只有通过有效的管理和政策的约束，才能有效提高土地资源的使用效率，充分发挥其生产作用，不断发掘土地资源的优势以及潜力，更好地节约土地资源。

土地资源同时也具备生产资源的属性，它对人们进行农业和工业生产发展的影响巨大。因此，在对土地资源的利用和规划中，要加大对它的管理和保护力度，为人们的生产生活提供基本保证，满足人们正常生产需求的同时，充分依据市场环境和经济发展水平对土地资源进行合理征用，并为其所有者提供相应的补偿，促进土地资源的良性循环。

三、严格执行土地资源管理创造的可持续价值

土地资源管理工作的开展是依据国家相关的法律法规及行业政策来开展土地的开发建设工作，提升我国土地资源的使用效率。现阶段，影响我国土地资源管理的因素有许多，在资源管理的过程中也会遇到各种各样的矛盾和问题，导致土地资源管理工作受到限制和阻碍，影响其管理作用的发挥。

另外，一些地方政府没有发挥其土地资源管理的实际作用，为了地方经济的发展随意批准土地开发项目的实施，长此以往的低效管理使得矛盾长期积累，导致土地结构的失衡。当前，从我国的土地资源施工效率来看，闲置土地和土地利用率低、空间规划不合理的现象依然存在，因此，只有通过不断强化和完善土地资源的管理工作，才能有效提升土地资源的功能性和使用效率，发挥土地资源的价值和作用，促进我国经济的可持续健康发展。

四、土地资源管理中现存的主要问题

（一）缺少战略性、长远性的规划

目前,我国还缺少完善的土地资源管理的保障制度,不能进行科学有效的土地资源建设管理,导致了大量土地的浪费和污染。虽然我国的市场经济发展较为迅速,但对于土地政策无法跟进市场的变化而导致其在管理时的滞后性,无法匹配与适应现有的市场环境和工业化进度。此外,在我国市场经济长期的发展过程中,相关部门虽然在不断完善和改进土地资源的相关管理政策标准,但其发展速度相对较慢,不能完全适应日新月异的市场环境。尤其是在土地规划过程中对于功能性用地的管理方面,管理人员需要进一步提升自己的专业能力、评估能力和技术水平,以确保土地资源管理工作的有效开展。

（二）利益界定比较模糊

现阶段,虽然在持续地依据市场经济形势的变化不断调整对土地资源管理的措施,但在实际管理的过程中存在的问题仍然较多,不能有效保证土地的充分开发,无法展现出我国土地资源的巨大优势,不能明确我国土地的具体作用,对公共利益的界定较为模糊^[1]。以至于在实际的土地资源管理过程中,经常出现因利益界定不明确导致的土地纠纷和矛盾,影响和威胁农民的合理利益收入和对土地的使用。

（三）管理机制不健全

完善的土地资源管理机制能够有效地引导和规范其管理工作的开展,也在一定意义上起到了相应的约束和引导作用。但目前由于部分管理机制的内容有所缺少或者本身就存在问题,导致在开展实际的土地资源管理工作时存在较多的障碍,根据相关的研究和分析,其发生的原因主要有以下几个方面:

(1) 相关部门缺少对土地增值项目管理的认知和经验,不能建立规范的理论体系,来科学有效地制定开展土地开发的具体框架,进而影响土地专项整治工作的开展;

(2) 现阶段,我国土地资源的整治管理还没有统一的政策性依据,导致相关部门对土地资源开发和征用的预算、不同工程项目的研究和分析、不同项目的预警机制及各类风险评估等作用无法充分发挥出来,造成土地资源不能合理利用的现象发生,使得其无法发挥和充分利用土地资源的重要价值^[2]。

（四）征收程序缺乏规范的标准

法律程序是土地征收的基本保障,相关的法律法规都应对土地征收的流程和补偿标准做出明确的规定。现阶段,我国在土地征收程序中,仍然存在着许多漏洞和不足,需要相关部门依据当地土地征收情况进行详细的测量和掌握,并依据其土地的功能性和作用性做好具体的补偿标准,以确保其征收程序发挥应有的作用。同时,在制定征收标准时,要结合对征收目的的详细考察来开展,避免因随意批复导致的各项程序不符合土地征

收标准,或是征地用途与土地资源的功能性不符,造成土地资源的不合理使用。当然,管理过程的全面监督也是非常重要的一个环节,不规范的管理会导致整理管理工作的质量相对较低,引发征收程序的错乱。

（五）现有土地利用效率较低

随着信息化时代的来临,科学技术的日新月异也带动了工业化的发展,而大规模的工业建设会造成土地的大规模占用我国各类型土地资源的急剧减少,城市化用地资源非常紧张,特别不利于整个社会的经济发展和工业进步。随着经济的快速发展,工业化现代化生产数量日益增多,大量农民进入城市务工导致乡村人口大量流失,部分可耕地荒废。虽然当地政府会结合实际情况和经济发展需求对农用地进行用途变革来维持区域经济的稳定发展,但还是对农业生产的正常秩序造成了极大影响,降低了土地的使用价值和使用效率。而造成以上问题的主要原因还是要追究到我国相关部门及管理人员都没有尽好自己的监管责任,不能够依据相关的政策法规对土地资源的管理和使用情况进行细致严格的管控,不能做到土地资源的物尽其用,进而直接阻碍了土地资源的可持续发展进而影响当地经济水平的发展和城市化进程的加快^[3]。

五、有效解决现存土地资源管理问题的具体策略

（一）明确规定资源利益的关系

土地资源管理是我国相关部门需要重点关注的內容,合理地土地资源进行开发和利用,不仅能够有效推动当地经济水平的快速发展,还能够有效推动当地各领域的协调生产发展,对我国社会的繁荣和发展有着不可替代的重要作用^[4]。因此,相关部门在对土地资源管理和征收使用的过程中,要对当地的土地资源进行充分的调查了解,并对其进行合理分析,以期逐渐提高土地资源的可利用率,防止土地资源的浪费和污染。

我国整体工业水平的提高,为了迎合其发展不断扩大对土地资源的使用和征收,逐步开展农村土地的全面规划和结构优化能够有效促进农村经济的发展,加快城市化的进程。在征收土地的过程中,资源利益的界定非常重要,不仅关乎着土地资源能否得到合理配置使用,还关乎着广大农民的切身利益。尤其是在政府参与的军事用地、基础设施用地及特殊用地的征收管理时,政府要发挥其应有的管理职能,明确界定利益的划分,杜绝违法现象的发生,切实落实其管理责任,发挥其土地资源的优势作用。

（二）优化重构土地资源的管理体系

在对我国土地资源管理体系重新构建的过程中,相关部门和工作人员要紧密结合社会发展的需求,从全局和可持续发展的角度重视对土地资源功能和价值的开发,从而确保其建立的体系能够符合国情和当地发展的实际需要。

在对土地资源管理体系优化重构的过程中,相关工作人员要充分考虑土地资源有限和不可再生的特点,结

合当地经济发展的趋势和实际的土地资源现状从资源节约和资源保护的角度出发,有计划地对土地资源的规模、布局和功能进行有效的控制和管理,并辅以相应的政策导向和调控手段来确保土地资源利用率的有效提升^[5]。

另外,在土地资源管理的过程中,会经常遇到一些土地资源已经遭受破坏、污染需要改良和处理的工作。在这一情况下,相关工作人员必须认识到土地资源的稀缺性,以最妥当的方式控制在合理的成本内进行处理。由于对于破坏后的土地资源处理及改善的成本过高,因此相关工作人员要引以为戒,在构建体系的过程中加强对土地资源质量和管理的考评,推动当地相关部门加强对土地资源的管理和保护,加强开发周边的生态建设进而提升土地资源的整体利用价值。

(三) 重视和完善土地资源的长远规划

农业生产是关乎民生的重要保障,工业发展是提高经济水平的重要基础,只有将二者紧密联系、协调发展才能确保相关行业的长远发展。因此,制定严格的土地资源管理与规划制度与方案势在必行。相关行政部门和管理人员要以大局的观念和可持续发展的态度作为制定计划的基本原则,明确土地资源的宏观管理目标。

另外,针对土地资源浪费的问题,相关部门有针对性地进行实地调查,结合当地的实际情况进行合理整改帮助其制定合理的土地资源管理方案,及时监督指导其将管理政策落实,使得土地资源的生产价值和创造价值得以最大程度地发挥。当前,越发达的城市土地资源越紧张,为了保证土地资源长效科学的使用下去,相关部门要确保对其进行管理的统一性和整体性,制定合理的方案并遵循当地的土地政策和规划文件来执行,全面提升土地资源的合理使用率。

(四) 合理扩大征地的补偿范围

在进行公益用地的征收时,相关部门要依据国家规定的土地征收标准对农村土地给予适当的补偿。在对农民进行补偿的过程中,也需要相关部门土地资源进行实地调查后依据其用途进行合理评估,保证失地农民的基本生活。然而,对土地征收的补偿也并不是完全固定的,也需要相关部门依据需求的各项因素和土地附着物的损失进行估算,根据残地损失和营业损失等具体情况合理补偿调整。

目前,我国现行的征地补偿方法是采用产值倍数的方法进行合理运算,并通过对市场发展的实际定价,合理设置补偿标准。另外,如果征收的土地用作商业用途使用,还需要对土地使用出让金进行合理分配,从根本上保证农民的基本生活和切身利益。

(五) 借助先进技术执行土地动态监测

为了保证土地资源管理控制方案的落实、实际执行和利用情况,相关部门也需要引进先进的技术进行土地资源的动态监测和管理,随时分析其具体的执行效果,并严格惩处违法规划的行为,同时,相关部门也要及时

将监测结果反馈给当地的土地规划部门,方便其作为依据对土地的后续规划进行调整。此外,相关部门还要引进和利用相关的技术手段,如3S、计算机信息处理等技术,灵活地对土地资源实际情况进行动态监测。

(六) 构建土地资源管理的信息化平台

现阶段,随着工业化的发展,我国土地资源的数量急剧下降,严重脱离了我国可持续经济发展的理念,导致土地资源相关工作人员在开展土地资源管理师时遇到各种问题和阻碍,这就需要我国不断变革和创新土地资源管理的方式方法,积累丰富的经验,能够灵活地处理遇到的各种问题。

随着我国对土地资源管理和保护意识的提高,国家对于相关部门进行土地资源管理的要求也越来越高,而大量的数据和复杂的土地情况都给工作人员额外增加了较多的工作量和难度,不利于对土地资源实际情况与真实状态的管理和分析,因此,构建相应的管理体系,实现土地资源管理数据采集、分析处理的技术化事关重大,只有依据真实精准的数据分析才能够确保土地与实际产能的有效结合^[6]。同时,先进的技术化平台还能够对土地资源的真实生产情况进行远程监控和智能化管理,大大减少了人为因素对其造成的破坏和污染,有效地提高了土地资源的实际利用率。

结束语:

我国土地资源虽然丰富但总体利用效率不高,已经对国家未来的农业和工业发展造成了一定的威胁,并在一定程度上限制了经济 and 工业的发展,由此,相关部门和管理人员应该迎合当前可持续发展的新形势,统计好现有可用的土地资源数量,采取积极有效的管理方案和应对措施来减少解决人地矛盾的恶化,最大化地保证农民的合理收益和基本生活,利用科学的方法开展土地资源管理工作,完善和整治已损坏或污染的土地资源;充分利用已经投入生产使用的土地资源;保护好未开发未利用的土地资源,确保当代土地资源合理利用的同时,为子孙后代未来的生存发展保留和创造更好的生存条件,为其提供更好的可持续发展空间。

参考文献

- [1] 张洪彬. 土地资源管理中现存的问题及解决措施[J]. 农村科学实验, 2022(9): 231-233
- [2] 郭建波. 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[J]. 城镇建设, 2019, (7).
- [3] 李芳. 关于新形势下土地资源管理现存问题及解决措施探讨[J]. 中国房地产业, 2018(21): 42
- [4] 邢丽梅. 浅谈土地资源管理现存问题及解决措施[J]. 中国科技投资, 2016(33): 204
- [5] 任树民. 试析新形势下土地资源管理现存问题及解决措施[J]. 低碳地产, 2016, 2(19): 451
- [6] 李敏杰. 新时期下土地资源管理现存问题及解决措施[J]. 江西建材, 2016(23): 271