

加强土地工程管理的几项技术措施的几点思考

李琼

广西省桂林市临桂区不动产登记和房产交易中心

摘要:我国幅员辽阔、土地资源相对丰富,但由于人口数量众多,如果不能做好对土地资源的合理利用,很容易导致不必要的土地资源浪费。为合理规避该项情况,应当针对当前在土地资源利用方面影响较大的土地工程入手进行调整,通过应用相关技术的方式,实现对土地工程的有效管理,将我国有限的人均土地资源发挥出更大的价值。但是在当前我国土地工程管理模式的实际应用过程中,仍存在诸多问题尚未得到有效处理。基于对上述现状的考虑,还需要对各个地区的土地管理工作进行优化,尽可能地提升我国土地资源利用率,保障人均土地分配的合理性。本文就如何应用相关技术措施加强土地工程管理进行思考,以期推进我国土地资源保护、开发工作的顺利进行,从而在当前时代背景下,推动我国环境保护事业和社会经济的稳定发展。

关键词:土地工程; 工程管理; 技术优化

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.20.058

从近年来我国土地工程的建设情况来看,土地工程管理工作的有效性直接关系到工程建设质量和工程推进效率。为积极推进我国生态文明建设工作,在土地工程管理方面需要投入更多的时间和精力,持续优化土地工程管理体制,做好对土地工程建设过程中规范性的有效保障,合理规避在建设施工方面可能出现的各类问题,进而实现对土地工程管理工作的全面优化,形成更加完善的土地工程管理标准,强化对土地工程建设、管理的指导作用。

一、加强土地工程管理的价值

根据全国人口第七次普查的结果,我国现有人口达到14.1亿人,占据了全球人口的百分之十八,为人口第一大国,在国土面积上却居世界第三位,导致土地资源呈现出总量丰富、人均不足的特点。虽然近年来我国出现了生育欲望降低、人口老龄化等一系列问题,但人地矛盾依旧存在。面对我国人地矛盾问题,必须明确在当前国际环境相对恶劣的情况下,更应做好对人地矛盾的有效处理,合理利用土地资源,让土地工程管理工作能够顺利落实到实际的工程建设中,做好对土地资源利用率的保障^[1]。

目前,我国正持续推进城市化进程,工业体系、规模也在不断发展壮大,在上述工作中必然会涉及对土地资源的利用和土地工程管理工作。因此,在考虑土地资源利用的过程中,应当做好对上述工作的全面分析,并明确农耕地在土地资源中的重要价值,协调农耕地

和建设用地的使用情况,尽可能地做好对土地资源的有效保护,避免出现片面追求城市发展和工程建设,忽略其他行业的正常运行,影响大众的日常生活。

二、土地工程管理的几项技术措施应用中存在的问题

(一) 城市化进程加快,部分地区土地资源使用、规划工作不合理

城市化是近年来我国重点发展的工作内容之一,并且在城市化进程不断推进的过程中,城镇规模也得到了进一步的扩张,一定程度上促进了我国各个地区的经济发展,让大众生活的便利性实现了有效提升。但是,在部分地区推进城市化进程的过程中,由于对土地资源使用、规划的不合理,导致大量农耕地被其他工程建设所占用,导致土地资源的利用率受到了损害。我国耕地资源长期处于人均不足的状态,如果大量占用耕地,会影响到农业的正常发展,不利于保障我国农作物产量,甚至可能对农业从业者的利益造成直接影响^[2]。

就目前部分地区的城市化推进工作来看,城镇土地正在扩大加速发展,但从整体上来看,各个类型的土地使用存在科学性、合理性不足的问题,导致部分土地资源的价值受到了明显限制,加上在管理工作上存在的力度不足问题,在土地工程建设、管理工作中出现了较为严重的环境破坏问题,逐步走向了单纯重视城市发展的道路,忽略了我国城乡地区的发展平衡,不利于我国生态文明建设的顺利落实。

(二) 土地资产管理工作的实效性相对较差

随着我国社会经济的发展各个地区的土地资源价值也在不断提升,想要做好对土地资源的充分利用,避免出现投入与产出比不合理的情况出现,必须在土地资产管理工作中将有限的土地资源进行科学规划、利用,从而做好对其价值的充分开发,保障土地管理使用权能够得到更好地保障^[3]。

在对我国部分地区的土地资产管理工作的实际落实情况的调查研究过程中发现,还存在很大一部分地区的土地管理效率尚未达到相关标准要求,其中存在的主要问题便是土地资源价值的合理转化。具体而言,土地资源价值的转化方向由于需要考虑到大量的外部影响因素,导致未能在第一时间进行有效精确,进而在土地资源价值转化工作中出现了资产转化不灵活的情况,一定程度上增加了土地资源价值转化工作的难度。虽然各个地区的土地资源价值都有明显的上涨,但是这部分土地资源如果无法实现合理的价值转化,其代表价值并不能真正

转化为使用价值，仅能进行一定的拓展使用。在上述情况的影响下，部分地区的土地资产管理工作呈现出了实效性相对较差的现实问题，不利于土地工程管理工作的落实和合理优化。

（三）土地工程管理工作中存在责任不明确，执法力度不足的情况

在土地工程管理工作中最容易出现问题的环节便是管理权限、工作职责分配，其带来的影响主要包括，部分管理人员无法在管理工作中合理运用自身管理权限来保障工作的顺利进行，在出现相关工作问题时无法针对明确的工作职责分配情况来做好对问题根源和对应负责人的有效追溯，导致问题、风险的处理效率受到严重限制，不利于控制问题的影响范围和影响力度。

在土地工程管理工作中管理权限不清、工作职责分配不明确等问题的影响下，土地资源的不当占用问题越发凸显，出现部分组织、个人未经当地政府相关部门批准允许便通过个人方式完成对土地资源的购置，进而产生了不当的社会影响，甚至加重了部分地区的土地资产流失问题。我国实行土地社会主义公有制，在《中华人民共和国土地管理法》中明确指出“中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。”未通过合法程序所完成的私下交易，并不符合我国法律体系下的标准要求，因此也无法得到来自法律的保护^[4]。基于此，如果通过上述方式完成的土地资源购置工作中出现了土地资产纠纷问题，往往很难借助法律做好对问题的处理，不利于保障各主体的权益。加上农村地区居民的法律意识相对淡薄，在土地资源购置工作中其权利更容易受到侵害。

（四）相关专业人才培养体系不完善，人才综合素质相对较低

目前，在我国高校人才培养体系中，针对土地工程管理相关人才有一定的重视程度，设立的土地资源管理专业，在人才培养方面有一定的专业性，并且土地资源管理为中国普通高等学校本科专业，相对而言，对学生的学习能力有更高的要求，通过系统化培养出的人才能够针对土地调查、土地评估、土地利用规划、地籍管理、土地开发经营等领域的工作做好落实效果的保障，并且具有一定的综合素质能力。

但是，高校人才培养体系与当前市场环境下土地工程管理的人才需求存在一定的差异，呈现出相对滞后的特点。加上部分企业、单位对专业人才能力成长的重视程度不足，导致相关专业人才在正式进入工作岗位后，往往需要付出大量的时间和精力在常规工作的处理上，很少有充足的时间来进行能力提升，进而出现了人才综

合素质相对较低的问题。在对上述情况进行深入分析后发现，导致该项问题出现的主要因素在于企业、单位未能及时做好对专业人才综合素质能力的定期考核和培训，同时相关工作人员获取土地工程管理学习资料、先进理论的难度较高，在两方面因素的共同影响下，从而在土地工程管理中出现了工作处理不到位、专业性相对不足的现实问题^[5]。

（五）土地工程管理涉及多个部门，沟通协调工作难度较大

在土地工程管理工作中需要考虑到多个影响因素，不仅需要涉及工程施工的各个单位、部门，还需要加强与政府部门，以及监管部门的沟通交流和有效合作。尤其是还需要考虑到资金的审批、拨付和使用，部分单位、部门之间矛盾的协调，导致工作的处理难度进一步上升。多个部门、单位同时参与工作便容易出现部分工作无人负责或者拖拉、扯皮的情况出现。在整个土地工程建设管理工作中，要保障工作的顺利推进，确保工程进度能够严格按照施工方案来进行落实，必须做好对上述问题的调整，通过会议讨论的方式做好对问题根源的有效明确，重新做好对问题及相关影响的梳理，进而做好对问题处理效果的保障。

三、加强土地工程管理的相关技术措施

（一）调整城市化建设的发展方向，做好土地资源规划科学性、合理性的保障

在各个地区城市化建设过程中，需要做好对多方问题的全面考虑，尽可能的将所有影响因素融入建设方案的设计中，进而改变当前不合理的城市化进程推进方向，实现对土地资源规划科学性、合理性的保障。尤其需要注意在城市化进程推进中对农耕类型土地的保障，调整土地资源的分配情况，由政府相关部门负责完成对土地资源的划分，并按照国家标准要求和相关制度内容来对土地资源进行发放，确保农民在土地方面的权益能够得到有效维护。

此外，不同地区城市的发展情况和自身特点都存在一定的差异，在落实城市化建设时，不能忽略城市本身的特点特征，因此在土地划分中，必须考虑到城市的经济发展状况和不同类型用地的占比、重要性等方面的信息，确保土地划分与城市社会经济发展需求能够保持高度契合。重点针对土地使用权、土地承包经营权进行详细的分析，保证土地划分、使用完全符合国家法律体系的要求，从而在保证合规合法的前提下，提升土地资源利用率。

（二）重视对土地资产的管理，积极做好对管理水平的提升

虽然当前我国可持续发展战略已经在多个行业得到了有效落实，可持续发展理念也逐步成为部分行业的重要指导思想，但是在土地资产管理方面对可持续发展的重视程度还有较大的提升空间。为了更好地顺应当前时

代发展的潮流,推动实现生态文明建设,必须积极做好对可持续发展理念的深入认识,并通过这种方式结合实际情况,提升土地资产管理工作的针对性和有效性^[6]。在思考土地资产管理工作的过程中,需要明确当前我国城乡人口比例的变化和农村人口的流动情况,从而做好对我国国情具体状况的了解,针对在土地资产管理工作中出现的各类问题进行思考,吸取以往的经验教训来完成对土地资产管理水平的提升,确保能够将可持续发展理念和管理经验真正应用到土地资产管理中,持续优化各地土地资产管理水平。

(三) 明确工作职责划分和管理权限分配,保证权责统一

为实现对土地工程管理工作的监管,应当做好对相关工作职责的明确划分,并针对各个部门、具体工作岗位需要承担的工作职责,将管理权限明确到对应工作岗位上,进而实现权责统一。通过权责统一的实现,保证相关工作人员在自身工作内容落实过程中,能够借助对应制度、权限,做好对工作规范性的维护,在出现意外状况时也能凭借自身的管理权限,将状况的影响控制在一定范围内,确保工作始终能够顺利完成。同时,由于工作职责的划分已经直接明确到具体的工作岗位上,在后续如果出现问题,也能在第一时间对工作人员和相关负责人进行追责,保证各个环节所有工作人员始终保持严谨的工作态度,减少出现工作失误的概率,提升土地工程管理工作的实际成效^[7]。

(四) 提升与高校之间的联系,优化高校和企业、单位的专业人才培养体系

在当前时代背景下的土地工程建设工作中,需要保证土地工程建设工作的专业性,应当明确工作的质量与专业人才的支持存在较为密切的联系。高校作为我国提供高素质专业人才的重要单位,其人才培养体系的合理性和专业性,一定程度上决定了专业人员的综合素质。因此,要实现对人才储备情况的有效保障,相关企业、单位、部门应当加强与高校之间的联系,通过多种方式将当前土地工程管理工作中对人才专业能力、工作经验、实操水平等方面的要求汇总给高校,由高校来对自身人才培养体系进行合理化调整,进而实现对高素质人才的有效培养。

同时,单纯凭借高校一方想要保证专业人才始终具备较高的水平仍有一定的难度,在专业人才进入正式工作后,更多地需要单位、企业进行统一培训,加上人才的自主学习才能确保专业人才的专业能力水平始终与当前土地工程管理工作的现实需求保持一致。因此,企业、单位应定期开展能力考核、培训,针对专业人才的能力进行评定和针对性提升,并做好对专业人才终身学习习惯的培养,推动统一培训和自主学习的有机结合,实现对专业人才综合素质能力的全面优化。

(五) 加强土地工程管理,协调各个环节工作,保证工程顺利推进

在土地工程建设过程中,难免会对环境造成一定的污染,同时占用部分耕地面积,为做好对此类问题的调整优化,调整城市当前的发展状态,避免对城市造成过大的负担。

为此,应加强土地工程管理,明确在该项工作中各个环节的对应负责人,通过这种方式来对各个环节的工作进行协调,确保所有环节的工作都能得到有效落实,通过相互沟通、协作的方式实现对土地工程建设管理工作落实成效的保障。一方面,政府相关部门可以考虑在其中做好对各个相关企业、单位的协调,通过实地调查、沟通交流的方式了解当前在土地工程管理方面存在的主要问题,明确如何完成协调工作,从而维护土地工程管理工作的实际应用效果^[8]。另一方面,可以考虑将土地工程管理工作进行专业化,将管理工作交给专门的管理机构、部门来进行操作,通过这种方式做好对管理成效的保障。同时,还可以设定明确的管理标准要求,借此监督相关管理机构、部门的工作,进一步提升土地工程管理的实际水平。

结语

综上所述,为做好对土地资源的充分开发,在土地工程管理实际落实过程中,应当将对土地资源利用率的重视程度始终放在第一位,结合我国当前社会经济的发展现状进行考虑,推动可持续发展理念在该项工作中的贯彻落实,从而更好地掌控我国土地资源。在土地资源开发、利用过程中,通过实践的方式持续完善土地工程管理体系,从而加强土地工程管理的有效性,进而实现对当前土地工程管理方面现存问题的及时、有效处理。

参考文献

- [1]王发艳,杨琪,潘明伟.农村土地整治项目工程管理中存在的问题及解决措施——以都匀市为例[J].农村实用技术,2023(01):127-128.
- [2]李自燕.谈土地工程管理中测绘技术的应用[J].居业,2022(02):74-76.
- [3]黄河下游滩区土地利用与水利工程管理决策评价体系[J].人民黄河,2021,43(04):171.
- [4]李树长.土地整治项目工程管理存在的问题及对策[J].乡村科技,2020(12):116-117.
- [5]翟红宾,王翠欣.土地整治项目工程管理存在的问题与解决方法[J].居舍,2019(04):147.
- [6]刘锋.土地整治项目工程管理存在的问题与解决措施探析[J].农村科学实验,2018(12):117-119.
- [7]张修芬.土地整理建后工程管理及创新模式研究[J].经贸实践,2018(17):227.
- [8]张铭海.土地整治工程管理存在的问题与解决方法[J].建材与装饰,2018(25):175.