

# 土地利用转型下的土地资源管理探究

邢梅

山东省惠民县自然资源和规划局

**摘要：**伴随经济的迅猛发展和城市化进程的快速推进，我国土地资源正面临前所未有的压力，土地资源的有限性与持续增长的需求之间的矛盾日益突出，使土地利用的转型和土地资源管理至关重要。本文详细剖析了当前土地利用转型及土地资源管理的具体情况，针对性提出一系列解决方案，通过深入研究与分析，期望为土地资源管理领域的专业人士与决策者提供实用参考，以更好地应对新时代背景下的土地资源管理挑战。

**关键词：**土地利用；土地资源管理；转型；研究分析

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.24.040

在全球化与工业化的背景下，土地资源的珍贵性与重要性日益受到关注，作为一种不可再生资源，土地的有效管理与合理利用对经济发展、生态环境保护乃至社会可持续发展都具有深远影响。随着城市化进程的加速，土地资源需求持续增长，可供开发的土地资源日益减少，给我国土地资源管理带来严峻的挑战。为应对这一挑战，必须探索创新的土地利用方式，推动土地资源管理模式的转型，本文通过深入分析土地利用转型与土地资源管理之间的内在联系，旨在为提升我国土地资源管理水平，实现土地资源的高效、可持续利用提供科学的理论支撑和实践指导，推动我国土地资源管理工作的创新与进步。

## 一、土地利用转型与土地资源管理

### （一）土地利用转型

新时代背景下，土地利用转型已成为推动社会经济发展的关键一环，这一转型不仅是土地利用方式的简单改变，更是一场深层次、系统性的战略调整，其核心在于优化土地资源配置，提高土地利用效率，以适应经济社会发展的新需求与新挑战。

为实现这一转型，各地区需深入剖析自身土地资源特点与利用现状，制定出符合实际的转型策略，全面的环境分析和综合评估是必不可少的环节，有助于准确把握土地资源特点，选择最适合的土地利用模式。科技的进步也为土地利用转型提供了强有力的支撑，通过引入先进的科技手段，可以精确监测土地资源的变化，为转型决策提供科学依据。

我国地理环境的复杂性与多样性决定土地利用转型不能一刀切，各地区必须根据自身气候、条件与地域特

点，因地制宜地制定转型策略，在转型实施前进行深入细致的调查研究，确保转型策略的科学性与合理性。

### （二）土地资源管理

土地资源管理是一项高度系统性和创新性的工作，需遵循国家相关规划与文件精神，紧密结合各地实际情况，实现土地资源的优化配置与高效利用。在当前社会快速发展背景下，土地资源管理的重要性不言而喻，既是提高人们生活质量的关键所在，也是推动可持续发展战略目标实现的重要保障。

为全面提升土地资源管理水平，需从多个方面入手，各地区需立足自身实际情况和经济状况，制定出切实可行的土地管理策略，明确土地利用的目的与目标，对土地资源各项管理工作进行精细化、高效化的推进。创新管理理念和方法也是提升土地资源管理水平的关键，要勇于打破传统思维束缚，不断探索实践新的管理模式与方法，适应新时代背景下土地资源管理的需求与挑战。

土地资源管理还需注重与其他相关领域的协调配合，在城乡规划、环境保护、农业发展等多个领域，土地资源管理都扮演着举足轻重的角色，必须加强与其他部门和领域的沟通与协作，共同推动土地资源管理的创新发展，这样才能更好地应对新时代背景下的各种挑战，实现土地资源的可持续利用以及社会的全面发展。

## 二、土地利用转型与土地资源管理中存在的问题

### （一）对土地资源管理的规划和管控力度不足

土地资源管理领域，虽然政府及有关部门付出了诸多努力，但依旧面临一些根深蒂固的问题，其中最为突出的是管理体制和机制的不稳定性与非持久性。目前，许多管理者对于如何合理规划土地资源缺乏清晰的认识，导致管理实践中的力度与深度都无法达到预期效果，部分管理人员未能明确自身在土地资源管理中的角色与责任，对土地资源管理的核心价值与重要性理解不够深入，往往只从眼前角度出发，难以构建与维持长期有效的管理机制。管理机制的频繁变动，增加了土地资源管理的复杂性，带来更多不确定性。

### （二）未能正确处理土地规划和其他各类规划之间的关系

土地资源管理规划应是一个全面且系统的工程，需与社会发展的各个方面紧密结合，从当前的管理现状来

看，土地规划往往忽视了生态环保的重要性。在环境压力日益增大的今天，应划定特定区域用于环境保护和生态修复，如开展植树造林等活动。但现有土地管理实践中，这一方面的考虑显然不足。土地规划与社会经济发展之间的协调也存在问题，农业作为国民经济的基础，对土地资源的需求巨大，且其发展周期相对较长，现有土地规划中，这一点并未得到充分体现与重视，随着城市化进程的快速推进，城市建设在土地资源管理中的地位越来越重要，但这也导致城市用地过度扩张，土地资源分配不均的问题愈发严重。

### 三、提升土地利用转型与土地资源管理质量的对策

#### （一）制定完善具体的土地法律体系

新时代背景下，土地资源管理和土地利用转型尤为关键，为提升这两项工作的效率，必须构建详尽且完善的土地法律框架，首要之务是对目前存在的土地管理法律条文进行全面梳理与整合，形成一套更为科学、系统的土地管理制度。土地管理法作为此领域的基石法律，为各级政府和相关部门在土地资源开发与利用方面提供了清晰的权限界定与责任明确，确保土地管理工作的井井有条。但仅仅依靠法律框架远远不够，各地区还需紧密结合自身实际情况，对土地管理制度进行不断优化与完善，积极探索以及实施新型管理措施，推动土地资源的高效利用。

在此过程中，对现有法律法规的合理优化以及整合尤为重要，不仅是建立科学土地管理制度的基石，更是确保各地区土地资源管理工作顺利进行的关键所在。鉴于我国土地资源管理的新动向，各相关部门应依据地方经济发展状况和土地资源分配情况，对管理政策进行及时的更新和完善，以契合新时代的实际需求。土地管理制度的改革与创新也迫在眉睫，不仅涉及政策的完善，更重要的是建立高效的管理制度机制，通过一系列切实有效的改革创新措施，可确保土地资源的利用与管理更为高效、合理，实现土地资源效益的最大化。

针对不同地区的具体状况，建立合理且高效的管理制度机制同样至关重要，可以保障土地资源在利用过程中得到最为科学的配置，还能进一步促进土地资源的可持续开发与保护。通过这样的努力，可以确保在新时代背景下，土地资源能够得到更为科学、高效的管理与利用，为社会经济的持续、稳健发展提供有力支撑。

#### （二）应科学化整合当地土地资源

鉴于我国优质土地资源的地理分布不均，提升土地利用效率和土地资源管理水平尤为重要，各地相关部门必须进行细致入微、科学合理的统筹规划，有效整合并利用当地优质土地资源，彻底杜绝资源浪费。考虑到地

域间的固有差异，土地资源的配置与管理需灵活多变，紧密结合当地实际，实际工作中，往往面临诸多挑战，这些挑战对土地资源的优化分配与高效利用构成一定障碍。为克服这些难题，并实现土地资源的最优化与科学化利用，有关部门必须对零散、小规模的土地资源进行深度挖掘和有效整合。需对各地区的农业生产条件与作物生长习性深入调研，据此制定既科学又实用的土地调整策略，日常工作中，应大力推广科学的农作物种植方法，确保土壤养分得到最佳保持，减少养分流失，提升土地的经济效益。要求相关部门不仅具备扎实的专业知识与前瞻性视野，紧密结合当地特色，使土地资源管理既切中要害又富有创造性，在有限的土地资源中发掘出最大的价值，推动土地资源管理向更加科学、精细与可持续发展的方向发展。

#### （三）相关部门注重资源的节约利用

针对现有的管理办法，必须进行深度优化与适时调整，要求紧密结合新时代的社会发展趋势，对管理办法进行全面的革新，提升其针对性与科学性。革新过程中，需关注管理办法是否能够适应当前社会经济发展的需求，是否能够有效解决土地资源利用中的问题，以及是否能够促进国土空间的可持续发展。通过这样的革新，不仅可以提升管理效率，还能更加充分地发掘并最大化土地资源的价值，为国土空间的可持续利用与发展奠定更加坚实的基础。



图一

#### （四）针对土地资源展开长期规划管理

新时代社会背景下，国家对土地资源长效化管理的重视达到前所未有的高度，随着经济建设步伐的迅猛推进以及城市化进程的不断加速，如何合理利用各类自然资源，特别是宝贵的土地资源，已成为当前面临的一项极为紧迫的任务。为充分发掘土地资源的潜力，必须精心制定长期发展规划，采取精准管理策略，确保工作在理论与实践层面都能得到全面完善与提升。

特别在当前农村地区，随着城镇化的快速推进，土地流转速度显著加快，这一过程中也暴露出一系列亟待解决的问题，其中，土地使用权与土地所有者之间的权

益冲突现象尤为值得关注，我国土地利用转型的实践中，土地使用权和土地所有权之间的不平衡已经成为主要的矛盾点，需得到认真关注与有效解决，对当地农村经济结构的调整产生负面影响，导致农村土地使用效率的降低，影响农业生产的可持续发展。



图二

各地土地资源管理机构必须对此给予高度重视，及时采取有效的监管措施与手段，确保农民的合法权益得到充分保障，相关管理人员还需将科学有效地利用国土资源作为工作的根本出发点与落脚点，通过优化土地资源配置、提高土地利用效率等一系列具体措施，最大限度提升当地土地利用效益，推动农村经济的持续健康发展。

### （五）构建土地管理利用回馈体系

土地利用转型与土地资源管理之间存在着紧密的关联，要实现两者的协同发展，关键在于构建高效且实用的回馈体系，深入探讨这一体系时，主要聚焦于自然系统、经济系统和管理系统三个核心方面，以及它们之间复杂的相互作用与影响机制。当社会与经济环境发生变革时，这些变革会成为土地利用转型的重要驱动力，产生一系列资源环境效应，进而对自然系统造成显著影响，这种影响往往表现为负面生态与环境问题。此时，自然系统需借助其内在反馈机制积极应对灾害与土地资源退化等挑战，推动土地利用向更加可持续的方向转型。

当地表区域自然环境发生变化，如资源衰竭、环境退化等，管理系统必须及时响应，借助土地资源管理的相关法规制度、政策等有效手段，对土地使用者的行为进行科学的引导和规范。管理系统还应充分利用土地资源工程的技术措施开展管理工作，对土地利用的经济系统产生积极影响，通过精准的调控手段实现土地利用的转型推动。管理部门需要密切关注管控技术措施产生的

社会和经济效应，对管控手段进行适时、灵活的调整，以更好地促进土地利用的转型符合预期的标准与要求。

### （六）退耕还林及耕地保护政策

长期以来，我国因不合理的开发活动导致生态环境遭受重创，风沙肆虐、水土流失等问题频发，对国家生态安全构成严峻挑战。面对工业化和城镇化进程中耕地面积不断缩减的现实困境，为确保国家粮食安全并实现土地资源的可持续利用，我国适时提出退耕还林与耕地保护政策。该政策旨在通过退还部分耕地，恢复林地覆盖，以此促进生态环境的修复与改善，此举有利于推动我国经济与用地的可持续发展，更是对可持续发展战略的深刻践行与具体落实。退耕还林作为土地利用转型的重要实践，对土地资源管理产生了深远影响，彰显我国在土地资源利用上的战略转型与升级，对于创新土地资源管理模式、推动其向更高层次发展具有重要意义。

### 结束语

综上所述，为推动我国经济发展和进步，当前阶段的土地利用管理工作显得尤为关键，在土地利用转型与土地资源管理的各项任务中，各地相关部门必须全力以赴，确保工作精准高效，提升整体工作的有序性和稳定性。要求相关人员全面提高土地的整体利用率，实现土地资源的优化配置，需进一步优化土地利用结构，创新土地资源管理机制，适应经济社会发展新要求。

### 参考文献

- [1] 杨娟, 苗卫东. 土地利用转型与土地资源管理分析[J]. 住宅与房地产, 2024 (12): 92-94.
- [2] 吴运鹏. 土地利用转型与土地资源不动产登记管理策略[J]. 住宅与房地产, 2024 (12): 95-97.
- [3] 谭承碧. 浅谈土地利用转型视角下的农村土地资源管理[J]. 房地产世界, 2024 (08): 35-37.
- [4] 程文波, 孙炳鑫. 新时期土地利用转型及土地资源管理方法研究[J]. 房地产世界, 2023 (20): 27-29.
- [5] 罗喻. 土地利用转型与土地资源管理分析[J]. 低碳世界, 2023, 13 (09): 121-123.
- [6] 周红艳. 新形势下土地资源管理与土地利用转型初探[J]. 房地产世界, 2023 (13): 163-165.
- [7] 向志. 新时期土地利用转型及土地资源管理探析[J]. 新疆有色金属, 2023, 46 (04): 109-110.
- [8] 唐静梅. 土地利用转型与土地资源管理研究[J]. 房地产世界, 2023 (07): 15-18.
- [9] 王小鹏. 土地利用转型与农村土地资源管理措施分析[J]. 河北农机, 2023 (05): 103-105.
- [10] 林伟涛. 新形势下土地资源管理与土地利用转型初探[J]. 大众标准化, 2022 (24): 73-75.