

新时期土地资源管理与土地利用综合规划浅析

李慧兰

安义县自然资源和规划局

[摘要]土地资源安全是资源安全的重要组成部分，是土地可持续利用的延续。随着人类活动的加剧以及气候变化的影响，我国的土地资源安全问题面临着极其严峻的形势。基于此，本文从土地资源安全的内涵、现存问题、影响因素及土地资源安全研究进展、技术方法、发展趋势以及土地资源安全保障等方面展开和阐述，得出借助多科学和技术，采用合适方法、体系，尤其考虑气候变化相互作用机制等因素，对土地资源安全评价、预测并保障是未来发展趋势的启示。本研究旨在加深对土地资源安全的理解并为今后对其深入的研究提供方向和建议。

[关键词]土地资源安全；土地资源安全评价；气候变化；发展趋势

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.11.1854

一、新时期加强土地资源管理的重要性

土地是人们生活及生产建设所必不可少的重要资源，不仅能为人们提供生存和繁衍的场所，而且还能满足各项生产建设活动的开展需求，是经济发展、社会进步的根本。随着城市化建设进程的不断加快，土地资源紧张问题也愈发突出，再加上土地污染，可供利用的土地资源越来越少。土地资源属于有限的、不可再生资源，在人口数量不断增加、建设活动用地日益增多背景下，必须节约土地资源，通过有效的管理及合理规划，充分挖掘土地潜力，提高其利用率。由此可见，在新时期加强土地资源管理，具有重要的现实意义，必须将其在实际工作中落实到位。

二、土地资源管理与土地利用综合规划中存在的问题

（一）土地资源管理效率及水平低

土地管理与规划中涉及了诸多方面的问题，比如，环境保护、农田水利等，都是土地资源管理与规划中不可忽视的环节。当前，在我国土地管理与规划中，存在着管理效率低下的问题，主要是有关的管理人员的专业素质不足所造成的，一些土地资源部门对于土地资源管理与规划的工作不重视，没有加强对相关人员的培训，严重影响了土地资源的合理利用。

（二）集约化管理意识较低

新形势下，土地资源在利用和分配方面仍然存在缺乏集约化管理问题。其根本原因在于部分地区的群众没有充分认识到土地资源管理工作的重要性，导致其管理意识十分薄弱。具体体现在农村地区为了能够获得更大的住宅面积，没有严格按照国家相关规范和标准展开建筑工程施工，导致住房面积超出国家限定标准。而部分城市地区为了获取最大化经济效益，过度开发和利用土地资源，严重影响了土地资源管理工作的顺利开展。除此之外，近年来我国城市地区建设规模逐渐扩大，但是由于缺乏合理规划，导致各项工程在建设方面存在盲目性，使得大量农耕地资源被侵占。

（三）土地规划建设管理不稳定

土地资源管理与综合规划是一项综合性的任务，在实施管理与规划的过程中，极易受到各种因素的影响，导致土地资源管理与规划无法达到理想的状态。比如，在土地资源管理与规划中，存在个人为追求自身利益牺牲土地资源的现象，导致土

地资源的利用不尽合理，很多时候会造成土地的污染、浪费等问题。对土地资源的利用上，其往往需要大量的资金投入，一些开发商在土地的开发与利用上没有做好周围的环境保护等，比如林地管理不足等，这一系列的管理不稳定因素都导致土地资源的利用存在问题。

三、土地资源管理与土地利用综合规划的对策

（一）提高土地资源保护意识

新形势下土地资源管理工作需要充分满足前瞻性需求，管理部门应以可持续发展眼光看待问题。在落实各项工作过程中，管理人员应严格落实土地资源审批制度。想要达到这一需求，需要管理部门明确划分土地资源管理工作内容，并落实到各岗位和个人，使管理人员能够充分意识到自身具有的权利和义务，并规范自身行为，从根源上减少土地资源利用不当、分配不均等问题。另外，土地资源管理工作并非一个部门或管理人员个人职责，而是需要全社会积极配合，共同协调才能完成。因此，提高社会群众土地资源保护意识具有一定现实意义。政府部门应借助广播、电视、论坛等媒介宣传土地资源管理的重要性，并设立监督反馈平台，充分发挥社会群众监督管理作用，使其能够在遇到土地资源滥用现象时可以及时举报。除此之外，管理部门还应针对土地资源管理工作做好防范措施，对土地资源进行科学分类和定位。保证土地资源针对性管理，从而为土地资源合理利用奠定基础。

（二）强化土地资源集约利用水平

新时期背景下，我国诸多地区在土地利用和土地分配中存在集约利用管理意识不足的问题，导致土地资源浪费现象屡见不鲜。针对这一问题，相关部门需要在落实各项管理工作过程中，强化集约管理意识。具体来说，首先，管理部门需要提高对农业用地的保护力度，保证在满足生态效益的同时满足农业更重需求。另外，在城市建设过程中需要以科学发展观角度看待问题，不仅要做好土地资源规划工作，还要处理好土地规划与其他规划之间的关系，保证土地资源布局科学合理。最后，提高人民群众土地资源管理意识，并全面了解政府部门出台的国土资源优惠政策和相关规范，尽可能获取补偿。与此同时，管理部门需要处理好与群众间的关系，保证各项工作得到群众支持。

（三）改善城乡规划体系

在土地利用规划过程中，应结合农村和城市整体情况考虑，做好城乡统筹规划，改善城乡规划体系。土地管理部门应做好土地产权调查工作，对城乡土地使用情况进行汇总、整理，掌握其具体产权关系，对整个地区的土地形成统一的管理模式，便于对土地资源进行综合规划和优化配置。如果地区条件允许，可适当放宽土地政策，借助各种现代化技术，如卫星遥感技术、GIS技术等，对城乡土地资源进行调查，掌握详细的土地信息，以此作为土地利用综合规划的依据，开展城市规划建设等活动，避免出现土地利用不合理、土地浪费现象。

（四）加强土地资源管理的监管力度

在相关部门发展经济和推行城市化进程的过程中，需要对土地资源的整体规划工作抱有高度的重视，并且还要对其开展科学合理的管理工作，这对于高效解决经济发展以及城区建设和土地资源管理工作之间的矛盾有着非常关键的作用。与此同时，区域政府也要及时创建有关的土地资源管理团队，明确土地管理责任，增强土地资源管理监督力度。并且土地资源的管理工作要以政府开路、各个部门联合监督的制度为基础来开展，并且还要及时落实土地供给制度，从而实现对土地使用权进行集中控制的目标，这对于提升土地资源的管理成效有着非常重要的现实意义。除此之外，还要缜密审查土地资源，进而保证对土地的科学利用，这就需要有关部门对土地使用情况开展缜密的检验，严禁批准任何缺少预审的工程，如违反制度、和国家政策相悖、没有通过审核以及有关补偿款项没有落实等项目，从而实现对土地资源的科学利用。

（五）不断提高土地管理人员的专业素养

在当前有关部门开展土地资源管理工作的过程中，管理人员的专业素养和土地资源管理水准有着非常紧密的联系。在具体的管理规划工作中，需要土地资源管理人员具有专业水准较高的理论知识和实践技能，利用科学合理的管理规划手段，达到资源最大化利用的目的，从而在一定程度上高效提升土地资源规划管理工作的成效。有关部门要想快速提升土地资源管理人员的专业素质，就要在工作的闲暇时间对有关土地资源管理人员进行专业化、体系化的培训工作，从而持续提升其自身的专业素质，进而达成对土地资源的科学规划。除此之外，相关部门还要及时增强基层管理者的理论和工艺培训力度，从而在一定程度上持续增强基层管理人员的专业工艺素质，进而创建出一支高素养、高水准的土地管理团队，这对于确保土地资源的合理利用有着非常关键的作用。

（六）加强教育宣传和国家执法力度，充分考虑资源和生态环境的承载能力

充分认识到破坏自然、掠夺自然，就是破坏自己、掠夺自己；要关注人，也要关注自然；要满足人的需要，也要维护自然的平衡；要关注人类当前的利益，更要关注人类未来的利益。对经济效益的过度追逐，忽视生态效益，只求索取，不讲投

入，掠夺式利用，将加剧地力退化和环境恶化，严重影响土地资源的可持续利用和经济社会的可持续发展。要以人为本，充分认识到土地不仅是财富之母，更是民生之本。要积极转变粗放型经济的增长方式，用协调发展的思想指导土地资源的合理开发利用。

国家应尽快完善保护土地资源的专门性法律，加大执法力度，对于土地污染和土地浪费现象，切实实行“谁开发、谁保护；谁污染、谁治理”的方针政策，争取从源头上遏制土地资源污染、浪费现象，对于违法违规操作一经发现，进行严肃处理，使其担负法律责任，做到杀一儆百，做出警示，在不污染、浪费土地资源的前提下，进行加工生产。

（七）完善土地利用总体规划，拓宽土地资源利用空间，实现土地集约化经营

实施土地年度计划管理，加强土地宏观调控。合理确定各类用地的规模、结构，使之与城市总体规划和相关专业规划衔接。将政府引导与市场运作，规划引导与成片开发，标准引导与保证质量作为结构调整的原则，严格执行土地利用总体规划和年度土地利用计划。其次，完善供地政策和标准，提高土地集约利用水平。充分发挥市场竞争对促进土地集约利用、减少耕地占用的基础性作用。制定和完善建设用地定额指标和土地集约利用评价指标体系。推行单位土地面积投资强度、土地利用强度、投入产出率等指标控制制度。进一步细化各业用地标准，严格按标准供地。

土地是人类生存和发展最基本的不可替代和不可再生的资源，不可能增加基数量，但可通过增加土地肥力来提高土地生产能力，从而对其重复利用。土地资源的这种特性，使人们可以通过科技手段，合理经营和利用土地，提高土地利用水平，充分挖掘土地生产能力，实现土地集约化经营来达到更高的经济效益。经济效益是土地开发利用的基本前提，我们要实现经济的持续、快速、健康发展，提高人民生活水平，就要充分发挥、有效地利用土地资源，发挥土地资源的资源和资产双重特性功能，克服各种制约因素，以最低的土地资源消耗取得最大的生态、社会和经济效益。

四、结语

综上，土地是人民大众赖以生存的基础，也是社会经济发展的重要依托，如何科学合理地利用有限的土地资源，是土地管理必须重视的问题。在新的发展时期，必须重视土地资源管理工作，做好土地利用综合规划，以提高我国土地资源的利用率，促进社会经济的良好发展。

参考文献：

- [1] 隋弘达. 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]. 科学与财富, 2020(6).
- [2] 刘超琼, 陈燕. 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]. 建材与装饰, 2019(21).