

# 新形势下土地资源管理现存问题及解决措施

黄振江 杨珊珊

(青岛市即墨区自然资源局 山东 青岛 266200)

**[摘要]**我国经济建设最近几年之所以发展如此迅速,离不开各行业的支持和政策的扶持。在推进国家经济发展的过程之中,土地改革备受关注。土地改革能够为国家的政治经济文化发展带来更多的生机与活力,真正突破传统资源管理模式所存在的不足,从整体上提升农村的生产力和生产水平,农民也能够在这样的现实背景下变得更加积极和主动。从目前来看,我国的城市化进程越来越快,农村地区的剩余劳动力数量呈现不断上升的趋势。

**[关键词]**土地资源管理;现存问题及解决措施

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.04.1212

## 引言

我国经济建设自改革开放发展至今,取得的成就和成果遥遥领先其他发展中国家,加速我国各行业的发展进程。土地资源属于不可再生资源,为了提升土地的应用效率,需要从多角度出发进行管理,保障整体的管理质量。

### 1 土地资源管理

土地资源管理是相关部门通过国家法律和行政手段对土地进行有效监督管理的行为,目的是为了提高土地开发、应用质量,维护生态平衡,发展地方经济,在土地开发和土地保护之间协调好平衡关系,通过制度化、规范化的管理措施提高土地经济效益和生态效益,有组织、有计划、有目的地开展土地管理活动,这些措施具有综合性、一贯性和持续性特点。通过土地资源管理规范土地用途,建立严格科学的土地征收制度,倡导节约用地,集约化使用土地,以土地可持续发展为目标,通过土地资源管理提高人类生存、生产、生活质量,为农业经济发展和城乡一体化建设创造良好条件。

### 2 新形势下土地资源管理现存问题分析

1. 土地资源管理监督不到位,农村地区的民众对土地的保护意识较为片面和生硬,往往过于注重家庭利益和个人利益。为了提升自身的宅基地面积,直接修建住房,实质的住房建筑面积远远超出了国家的限定标准。有的城乡地区在推进经济发展时无视土地资源的科学利用,忽略了科学发展观的有效践行。大量滥用和乱占农耕地,严重影响了农村耕地的可持续发展以及利用。在推进城市化地区发展时,城市建设工作不够理想。有的管理层没有站在长远发展的角度进行宏观规划的统筹,往往过于关注程式面积的扩大,出现了许多盲目扩建的问题,严重破坏了大量的农耕地。2. 土地管理者的专业性不高,土地管理工作人员的专业性不高,对土地资源管理工作的认知较为浅显。因此,在落实相关管理工作的过程中,出现了许多的问题及矛盾,难以真正地实现与时俱进和长远发展。有的管理层过于注重局部利益和短期利益,没有站在可持续发展的角度进行分析及调整。前期的统筹规划工作直接被跳过,有的土地资源管理工作在前期规划时就没有进行技术上的规划及合理分配,直接将不同的土地类型混为一谈。后期的土地资源使用效率持续下降,严重甚至出现了生态环境破坏及土地资源浪费等问题,后期的投入成本也不断上升,这些都直接阻碍了城市的稳定发展及规划建设。

### 3 新形势下土地资源管理措施

#### 3.1 提高土地植物覆盖率

扩大植被覆盖度是土地资源可持续利用的重要管理方向。在我国许多地方,都存在着土地荒漠化和水土流失的问题。植被覆盖度越高,防治水土流失的效果越好。因此在这个前提下,相关部门则可以通过相关的信息化管理方式,协调森林资源,优化草地资源。并通过植树造林等相关活动,提高森林资源的可持续利用价值,从经济角度和水土保持角度全面提高了土地的植被覆盖系数;另外,也可以利用自然资源来预防自然灾害或减轻沙尘暴。

#### 3.2 制定并完善土地法规体系

《土地法》中对土地管理的目的、形式、内容、措施等都作出了明确规定,是实施土地转型和管理的基本依据。但是,在土地管理实践中所出现的情况、遇到的问题更加复杂,而这

些问题并不能在现有法律文本中全部找到应对条例。尤其是在土地资源开发、审批以及综管综治方面还存在不少盲区。因此,完善土地资源管理的第一步就是要构建与之相关的法律体系,通过法律法规的监督、约束、指导作用提高管理成效。

#### 3.3 注重合理流转机制的健全

为了保障农村建设用地的流转顺利开展,保障流转程序的规范化,需要建立合理化的流转机制,地方可指定出台集体建设用地流转管理办法,国家未出台集体建设用地流转法规但流转存在的状况,可采用地方立法,构建集体建设用地使用权流转制度。在相应制度的基础上确定集体土地权利内容,归入有形土地市场,并允许集体建设用地土地所有权有偿、有限期出让及出租等行为。除此之外,应明确集体建设用地使用权流转条件、范围,并完善细节方面,可充分落实建设用地流转的规范化措施。在我国当前的发展背景下,为完善土地流转管理工作,从相关制度角度出发,按照规章制度落实土地流转的各项工作,促进农村地区经济建设及土地资源合理利用,并提出土地承包制度,在制度实践运作中,充分发挥其作用。为了对农民的合法权益进行有效维护,需要制定完善的制度规章,保障农民社会生产实践中的稳定发展,结合相关制度要求进行合理的土地流转,提升土地的利用效率水平。

#### 3.4 提升土地资源管理监督质量

为了实现区域经济的稳定建设及发展,保障城市化建设工作的稳定落实。我国需要以土地资源管理与利用的宏观规划及统筹调整为基础,保障土地资源的灵活利用和合理分配,促进经济发展工作顺利开展,有效解决土地资源管理与城市化建设和经济发展之间的冲突及矛盾。各个地区的政府需要意识到自身的社会责任,了解土地资源管理工作的艰巨性。积极构建完善的管理机制,设置专门的管理机构,加强各个部门之间的联系,确保每一个部门都能够勇于承担自身的责任,明确工作内容和方向,以此来为土地资源监管工作的有效落实的打下扎实的基础。从微观角度上来看,不同阶段的土地资源利用情况以及管理要求存在一定的区别。管理层需要不定期的进行审查,始终坚持实事求是和循序渐进的工作原则及机制,充分彰显监督管理工作的重要价值,提升监督管理机制的严格性和严肃性。灵活利用各种集约化管控措施和手段,确保土地资源能够实现合理利用。相关管理部门需要以土地资源的灵活利用依据,加强对整个利用项目的合理审批及严格把关。将工作重心放在预审项目中,严格按照国家的大政方针和法律法规,充分体现土地资源管理及灵活利用的合理性和合规性。

#### 结语

土地资源管理工作与国家的政治经济文化建设和发展密切相关,目前的管理现状不够理想,出现了许多矛盾与冲突。我国需要意识到土地资源优化利用和配置的重要要求,确保土地的集约利用和节约利用。

#### 参考文献

- [1] 黄海. 国土资源管理与农村建设用地合理流转探析[J]. 中国集体经济, 2018(10): 13-14.
- [2] 胡小娟. 国土资源管理与农村建设用地合理流转[J]. 四川水泥, 2019(3): 166.
- [3] 单洪江. 国土资源管理与农村建设用地合理流转[J]. 吉林蔬菜, 2019(3): 57-58.