

# 新时期土地利用转型及土地资源管理方法研究

金陈坚 郭彩芳

浙江臻善科技股份有限公司

DOI:10.12238/gmsm.v7i3.1686

**[摘要]** 土地是人类生存与发展的重要物质依据。在人类社会的发展过程中,人类对土地的开采、利用程度不断提高,土地资源短缺问题日趋突出,已不符合社会、国家可持续发展的要求。在此背景下,相关部门要做好土地资源管理,并采取切实有效的措施强化土地利用转型,以保证土地资源的合理使用。在此基础上,文章重点对新时期我国土地利用转型与土地资源管理变革进行了探讨,以期对今后有关工作有一定的借鉴作用。

**[关键词]** 新时期; 土地利用转型; 土地资源管理

中图分类号: P285.2+3 文献标识码: A

Research on land use transformation and land resource management methods in the new era

Chenjian Jin Caifang Guo

Zhejiang Zhenshan Technology Co., Ltd

**[Abstract]** Land is an important material basis for human survival and development. In the process of the development of human society, the degree of exploitation and utilization of land by human beings has been continuously improved, and the shortage of land resources has become increasingly prominent, which no longer meets the requirements of sustainable development of society and the country. In this context, relevant departments should do a good job in the management of land resources, and take practical and effective measures to strengthen the transformation of land use to ensure the rational use of land resources. On this basis, this paper focuses on the reform of land use selection and land resource management in China in the new era, in order to have a certain reference role for the relevant work in the future.

**[Key words]** New Era; land-use transition; Land resource management

## 引言

新时期要加强土地管理,及时解决土地资源不足的问题,采取科学、切实可行的措施,以较少的土地资源,创造更多的价值,推动土地利用的优化管理,逐渐实现由量向质的转化,达到可持续发展的目的。在经济大发展的环境下,必须加强对土地资源管理,使其发挥最大的效能,对其进行合理地利用,以减少浪费,适应经济发展的需要。

### 1 土地利用转型和土地资源管理概念

在我国土地利用转型研究中,首先主要是针对经济社会发展转变阶段下,土地利用方式随时间的变迁而发生的。随着时间的推移,土地利用形态的内涵也在不断扩大,即个别土地使用方式在增加。随着研究的深化,城市用地形态也在不断扩展,呈现出“显性”与“隐性”两种形态。其次,土地利用转型主要是指在特定的时间里,由于经济和社会的变迁,在其相应的经济和社会发展地域中,由一种形态到另一种形态的转变。

土地资源管理,就是国家在土地资源使用过程中,运用法律和行政手段,对土地进行合理使用,并对其进行管理。也就是,由政府 and 有关部门,通过法律、行政和技术等方式,提高土地资源的生态效益,维持社会的土地产权,对土地资源进行恰当的调整与规划,进行一系列的决策、规划、组织与协调工作,从而达到对土地的有效使用与监控。

### 2 新时期土地利用转型及土地资源管理的价值

第一,在新时期下,土地利用转型是生态环境保护的重大问题。随着人类环境保护意识的增强,对陆地生态系统的需求也越来越大。传统土地利用模式常给生态环境带来不可挽回的损害,而转型在保证经济效益的前提下,将其对生态环境的损害降到最低,从而达到生态效益与经济效益的双赢。

第二,在新时期,土地利用方式的转型是推动乡村发展的关键。农村是我国土地资源的主体,而农业又是国民经济的基础。但是,长期以来,受传统农地产权制度、农业生产方式等因素的

制约,我国农地使用效率一直不高,部分农户的农地权利得不到有效保障。在新时期下,土地利用转型可以从土地承包制度的变革和农业结构的调整两个方面来实现,进而推动乡村经济发展和农民生活的改善。

第三,新时期,通过土地资源管理,能够更好地促进国土资源的高效使用。随着我国城镇人口的不断增加、经济体制的转轨和现代化,对土地要求越来越高。如何在有限的用地条件下,使土地得到最大程度地利用,并使其发挥最大的效益,已经成为了整个社会关注的焦点。有关方面可以采取一些措施,如改进土地利用方式,促进土地资源优化配置,适应社会经济发展的需要。

第四,新时期土地资源管理的价值取向,也是对社会、经济的可持续发展具有重要意义。土地资源作为一种物质基础,在促进可持续发展中发挥着极其重要的作用。对土地资源进行科学规划、管理和利用,不仅能够满足目前的社会和经济发展需求,而且可以为后代留下可持续利用的可利用资源。只有这样,才能保证土地资源的可持续发展,才能真正实现人类与自然的和谐共存。

### 3 土地利用转型和土地资源管理的现状

#### 3.1 生产环境迫切需要改进

例如,在我国农村,大部分基础设施都没有得到很好地发展。原有主干管网因使用年限太久而陈旧荒废,沟渠、道路等场地设施功能不佳。在实际生产过程中,由于旱灾和水灾,大约有45%的农田不能获得丰收。这种结构状况的缺失极大地制约了产能,也制约了生产率的提升。而这一不协调的现状,又与我国农业现代化进程的加快、土地资源的迫切需求相抵触。

#### 3.2 建设用地缺乏统筹

从现实层面来看,我国建设用地结构二元化现象长期存在,而统筹规划的缺失则是其经营困境的直接表现。当前,我国农村居民点用地、住宅用地分布较为零散,土地集约利用程度不高。有资料显示,(全国)乡村居民平均每人拥有130平方米的土地,这与建设用地过分集中于城区、农村耕地适时利用等问题有着显著区别。另外,我国农村居民点分布零散、无规划,亟需对城乡二元用地结构进行优化。

### 4 新时期土地利用转型及土地资源管理方法

#### 4.1 推动土地节约集约利用

土地是社会、经济发展的根本,是国家农业生产、城镇发展的根本。但是,我国土地资源过度开发与利用仍是一个突出的问题,造成土地资源的严重损害。加强土地节约集约利用,是当前迫切需要解决的问题。第一,各有关部门要尽量减少对土地的占用,减少对农业用地的破坏;占用农业用地在一定程度上制约农业的发展,同时也加大了生态压力,破坏生态平衡。为了保证土地资源的可持续发展,政府必须加强对土地的监督管理。第二,城市用地的高度密集化,能够改善用地的使用效率。在城镇化过程中,各功能区域的过度使用,极易导致土地资源浪费。通过对各种用地进行合理地组合,使其功能得到最大程度地发挥,从而

达到最大限度地提高土地利用的效益。同时,高密度开发还能节省用地,从而实现对土地资源的有效利用。第三,相关部门要建立科学的评价指标体系,并在此基础上,结合实际情况,采取合理的土地利用方式。在此过程中,政府要加大对土地利用的监管力度,及时发现并解决存在的问题。

#### 4.2 推动土地复垦和整治

为加速土地利用转型,更好地进行土地资源管理,相关部门要积极推动土地资源复垦和整治,加大退耕还林、荒漠化治理和水利等项目的扶持与管理,增强荒漠化、土壤侵蚀等土地环境问题的治理能力。第一,国家实施重大生态工程——退耕还林。通过减少耕地面积,使部分耕地还田。通过开展生态恢复工程,能够实现土壤生态服务功能的有效恢复,增强环境的适应性和稳定性。相关部门应增加投资力度,健全有针对性的切实可行的措施,调动农户的积极性,形成一股合力,推动项目的顺利实施。第二,土地荒漠已成为我国面临的重大生态难题。要治理沙漠化,需要相关部门进行植树造林,固沙保育,水土保持等一系列行之有效的治理措施。对提高土壤质量、防治风沙危害、促进土地可持续发展具有重要意义。第三,建立节水灌溉设施对保证农业生产具有重要意义。水资源是农业生产的根本,而农业节水项目的建立对于改善农田灌溉条件,改善农田生态环境有着十分重要的意义。政府当局应在农业节约用水计划、改进灌溉体系、增加水资源利用、保证农田获得足够的水资源、提高粮食产量和粮食品质。

#### 4.3 完善土地利用政策和法规

完善的土地利用政策与法律制度是优化土地使用方式、优化土地资源管理的基础。第一,相关部门要建立明晰的用地供给制度,保证用地供给符合现实需要,强化出让管理,避免土地资源过分集中,保证土地资源的合理开发。其次,有关方面应根据可持续发展的需要,合理规划用地,审批用地。在进行土地利用规划时,要兼顾社会与经济利益,保证各地区之间的协调发展,防止出现无序开发的现象。政府权力下放过程必须公开透明,并接受市民的监察,以保证土地利用达到规划及环保标准。再次,强化对土地利用的监管,建立健全土地利用指标体系,对土地利用状况进行定期的审核与评价。为了预防土地资源滥用与浪费,当局应对土地资源不当利用制定相应的处罚措施。同时,政府也要大力推行节约型用地、推进农业生态化建设等科学的土地使用方式,以达到土地可持续发展的目的。最后,运用现代化的信息技术,对土地利用进行统一的管理与交流,这对推动我国土地资源利用科学化、规范化具有重大的理论和实践价值。

#### 4.4 加强土地资源管理和监督

为更好地进行土地利用转型,相关部门应根据土地利用的需求与现实状况,制订相应的政策与规划,强化对土地利用监督与管理。通过对土地利用计划规范和程序的调整,使其更好地发挥作用。在新的历史条件下,各区域要因地制宜,不断地进行土地资源的开发与保护。也可定期开展问卷,使工作人员对每天的

工作负责。在对土地资源进行管理的同时,还应加强执行过程的监测。当前,我国土地滥用现象频发,有些违法违规。政府相关部门应加强对违法用地的监管,加强对违法用地的查处,防止过多的土地资源流失。

#### 4.5 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紧密相关。要使二者协调发展,需要建立良性的反馈机制。其发展往往集中在三个领域:自然体系,经济体系,管理体系。在构建信息反馈体系的过程中,应该考虑到各个环节之间的相互影响。随着社会、经济的发展,土地利用转型往往受到资源与环境的影响,而这种影响往往是消极的。此时,在面临灾难与土地资源恶化的情况下,自然系统必须以回馈为导向,以推动土地利用转型。在地表自然条件改变(如资源耗竭、环境恶化等)下,运用相关法律法规、导则等,运用土地资源管理手段,对主体土地用户群的行为进行影响,并运用相应的技术手段,对土地利用经济体系进行调整,进而通过调控手段,推动土地利用转型与提升。最后,管理人员可依据社会、经济的影响,进行相应的调控,使其能更好地实现用地转型,实现既定目标。

#### 4.6 加大政策扶持力度

土地资源管理离不开制度的支撑。在现实生活中,由于各国国情的不同,各国之间的农地补偿制度也不尽相同。当前,我国土地资源严重短缺,迫切需要加强对农户已有权益的保护,使其得到最大限度地发挥。我国当前正经历着农业的转变,财政与技术的支援是保证向农业顺利过渡的关键。在这一过程中,要注重对科技人才的培养、宣传教育重视,鼓励其到基层中,做好农业生产的实际操作,做好生产规划。然而,目前我国农村经济还面临着诸多的不稳定因素,部分科技人才因为种种制约而不愿意

离开乡村,造成人口稀疏、劳动力紧缺等问题。在此基础上,政府应该采取切实的措施来保障乡村经济的发展,通过综合整治的方式,对土地不均衡进行彻底治理,从而提升土地保护与总体利用,推动土地利用的整体质量。通过对农业专业人员的培训,对其进行科学地教育,从而推动乡村的发展。

#### 5 结束语

综上所述,土地利用转型,是国家的一项重大工作,是实现经济可持续发展的必要前提。相关部门要健全土地利用的法律法规,推动节约集约用地,加大对土地监管与执法力度,从而使土地资源得到有效地使用,使其得到更好地保护,推动社会和经济的可持续发展。与此同时,相关部门也要强化对企业及各类社会行动者的角色定位,形成一致的认识,以保证土地利用转型与土地资源管理的平稳运行。

#### [参考文献]

- [1]陆生海.新形势下土地资源管理与土地利用转型分析[J].农业科技与信息,2022,(01):39-41.
- [2]姜嵘,吕振华.土地利用转型与土地资源管理方法探讨[J].农家参谋,2021,(13):97-98.
- [3]龙双全.关于土地利用转型与土地资源管理的对策思考[J].中华建设,2021,(06):44-45.
- [4]何沛.试述土地利用转型与土地资源管理[J].产业与科技论坛,2021,20(09):227-228.
- [5]刘永轩.土地利用转型与土地资源管理的相关研究[J].农业与技术,2020,40(16):108-109.
- [6]魏妍.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].住宅与房地产,2020,(24):71.