

土地利用转型与土地资源管理方法探讨

张 英

青州市自然资源和规划局 山东潍坊 262500

摘要:随着我国城市化进程的不断加快,各种建设规模也逐渐加大,对土地资源的需求量也大幅度增加,导致我国土地资源越来越紧张。为了提高土地利用效率,尽可能节约土地资源,需要重视土地利用转型与土地资源管理工作,保证土地资源分配合理,促进人与自然和谐相处。因此,本文针对土地利用转型与土地资源管理的概念进行分析,并对二者之间产生的影响展开深入研究,同时针对性阐述提高资源管理的有效措施,希望能够为专业人士提供借鉴,为提高我国土地资源管理水平奠定良好基础。

关键词:土地利用转型;土地资源管理;影响;管理措施

引言:

在社会发展背景下,土地正在成为稀缺资源,这就需要土地管理部门积极转变管理理念,对当前土地资源形势有全面认识,能够客观认识其中存在的问题和矛盾,并以此为突破口优化土地资源管理手段,促进土地利用转型,提高土地应用效率,以转型弥补资源缺口,以高效利用实现从“量”到“质”的跨越,提高土地资源管理的科学性和适宜性,结合当前土地管理政策推动管理改革深入推进,以此构建土地资源生态化、高效化、综合化的开发利用新格局。

1 土地利用转型与土地资源管理的概念

土地利用转型是指结合社会发展需求,构成相应类型的土地资源结构,使土地资源在改革过程中发生形态变化。通常情况下,土地资源利用转型有2种形态,分别为隐性形态和显性形态,只有2种形态同时发挥作用,才能够保证我国土地资源健康发展。土地资源管理,主要是国家针对现阶段土地利用实际情况出台的各项管理措施,其根本目标在于节约土地资源,使土地资源形成良好的运转机制。在土地资源管理工作实际落实中,离不开相关政策和制度的支持。与此同时,一系列政策和制度会直接对土地利用转型带来影响。由此可见,土地利用转型能够促进土地资源管理工作更加有序进行。二者之间存在相互协调、互相配合的作用,只有充分发挥互馈价值,才能够保证我国土地资源合理分配。

作者简介:张英,1974年7月,女,汉,山东青州,本科,青州市自然资源和规划局,副高级工程师,毕业院校:国家开放大学,研究方向:土地利用,邮箱:303407082@qq.com

2 土地利用转型对土地资源管理的影响

2.1 土地流转政策

土地政策是保证土地平稳转型的基础,其中流转政策包含了农民承包地和集体建设用地的流转。随着农村劳动力大量涌入城市,农村土地承包流转更加普遍。尤其是在农业设施、装备水平不断提升的背景下,不少农村已经实现了规模化生产,而土地合理流转有利于提高农业产能,提高农民收入。但是,规模化生产还存在不少现实问题,比如农用地流转稳定性、持续性无法保障,这在一定程度上抑制了农业生产者的发展信心。国家在2014年底对集体经营性用地提出流转意见,有三十个县市区作为首批试点开始实施。新实施的《土地管理法》明确了集体经营性建设用地入市政策,有利于盘活农村集体经营性建设用地土地资源。

2.2 退耕还林及耕地保护政策

由于对土地的不合理利用,导致我国生态问题日趋严重,水土流失、沙漠化、风沙等自然灾害愈演愈烈,对生态安全造成不利影响。退耕还林保证了国家绿化面积比例,这些举措促进了土地生态得以恢复,同时也从战略角度保证了土地生态安全。城镇化导致农村耕地面积锐减,国家为了保障粮食安全,提出坚决遏制“耕地非农化”,防止“耕地非粮化”,在耕地保护中严守安全红线。这些政策对土地资源利用产生重大影响。

2.3 土地结构方面产生影响

现阶段,相关部门在土地资源管理过程中,通常会采用适合的工程技术实现综合管理目标,这种管理方式可以在一定程度上提高土地资源转型效率。尤其针对现阶段存在土地利用效率较低、土地资源结构不合理的地区,能够有效推动地区进入土地利用转型阶段。而在此过程中,相关部门需要注意转型过程中存在的各种问题。需

要全面了解土地利用转型相关规划,保证土地资源利用的长效性,这样不仅能够有效提高我国土地资源利用率,还能够强化相关部门土地资源管理水平。

3 土地利用转型与土地资源管理措施

3.1 协调土地转型与城市扩展矛盾

土地升级转型对于保护农村耕地起到了积极的促进作用,耕地是农民赖以生存的生产资料,尤其是中国作为农业大国,农村人口占巨大比例,如果农村耕地管理没有规范,在管理中存在漏洞或短板,则有可能造成耕地流失。而土地转型对于土地使用性质的变更提出了更严格要求,这样有利于保证农民人均土地保有量,稳定农业劳动力配置,让农民在农业生产中没有后顾之忧。近年来,城市化进程不断加快,不少农民涌入城市务工,势必会造成城市人口激增,所以,在保证城市规划的基础上,在城郊区域可以利用存量资源适当实施土地收购,从而扩充城市容量,实现土地资源的有效整合,用地单位经过审批合格之后可用于开发建设,从而协调土地转型与城市扩展的矛盾。

3.2 强化生态资源保护意识

想要有效提高土地资源利用率,需要加强城市生态资源保护意识。各单位在开发和利用土地资源过程中,需要充分考虑当地自然生态情况,尽可能减少对自身生态造成破坏。另外,为了能够充分满足居民生活需求,建筑工程、市政工程等建设规模逐渐扩大,导致土地资源占有率越来越高;与此同时,部分开发商为提高经济效益,广泛开发绿植覆盖率较高的土地资源,给当地自然环境造成严重负面影响,严重地影响了城市的环境质量。因此,在土地资源管理工作中,相关部门和社会群众均要提高生态资源保护意识,充分考虑土地资源开发地区的生态发展模式,并针对性采取措施做好保护工作,始终坚持和贯彻可持续发展这一理念,从而实现人与自然和谐相处。

3.3 加快土地整理进度

土地整理是提高其利用价值的重要手段,相关部门要起到引导规模化经营的作用,避免土地经济过度牟利而碰触种植面积红线。或者不合理开发造成地质受损,造成耕地养分流失等。在土地整理中要做好人口迁移的统筹管理,从中小城镇为突破口实现人口平稳迁移^[1]。相关单位要严格遵守安置办法,不能贪快、贪齐,避免出现不比较的土地纠纷。在土地整理中做到科学合理,首先要保证土地利用能效的基础上对农村土地进行整合,合理合法进行转型开发,保证当地农民利益最大化,高度关注生态环境保护和重建,以此顺应市场经济发展模式,提高土地转型和应用效率。

3.4 注重节约利用

在对土地资源进行管理时,针对存量土地进行“摸底”,展开集约管理,是整个工作过程中的重要环节。基于此,相关人员在土地资源进行管理时,应严格参照相关工作制度来推进。首先,应对现有规章制度予以“查缺补漏”,针对其存在的不合理现象、漏洞等进行弥补,以便确保制度与实际状况高度符合。同时,应立足具体情况积极调整土地政策。另外,应运用各种各样的措施不断优化土地资源利用效率。作为土地资源管理人员,应高效布局土地建构体系,推动土地资源投入、土地资源产出质量不断上升,最大化展现土地资源价值。

3.5 建立健全土地有偿使用制度

有偿使用是土地利用转型的关键,也是转变土地管理模式的关键一环,契约双方可以通过合同文本进行书面约定,明确有偿使用的细则和双方需要承担的责任及义务。在有偿使用过程中可以根据市场经济环境灵活定价,明确使用价格,根据约定比例收缴土地使用费。通过有偿使用能够规范用地单位行为,避免出现土地资源闲置、浪费等问题,同时启动经济杠杆增强土地保护力度,注重保护环境,在有偿使用期限内严格限制土地性质变更,从而保证土地科学流转、高效实用,提高土地资源管理的现实意义^[2]。

3.6 完善土地相关法律体系

现阶段,国家虽然越来越重视土地资源管理工作,并出台了一系列规章制度和管理措施,但是结合相关法律体系来看,仍缺少对土地开发、土地质量、土地集约利用等方面的明确条例,这也为不法分子谋取利益提供了有利空间。因此,进一步完善和健全法律体系,是提高土地资源管理工作的当务之急。相关部门应结合法律体系中现存的不足之处进行分析,并进行优化和完善,为土地管理工作顺利开展奠定良好基础。

4 结束语

综上所述,随着我国经济飞速发展,土地资源需求量也不断提高,对土地利用问题进行深入分析,有利于为土地资源管理工作奠定良好基础。通过对土地利用转型进行深入研究,能够为土地资源管理工作创新和改革提供依据,从而有效提高土地资源管理效率,进一步缓解土地资源开发和利用存在的压力,促进我国国土资源合理利用,从而实现人与自然和谐相处。

参考文献:

- [1]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
- [2]杨志平.土地利用转型与土地资源管理措施探讨[J].山西农经,2020,16:142+144