

# 新时期土地资源管理与土地利用综合规划

贾 华

平凉市自然资源局 甘肃平凉 744000

**摘要:**我国的国土资源丰富,但是在利用方面略显不足。在新时期条件背景下,做好土地资源管理以及土地利用综合管理工作有十分重要的意义。为进一步促进土地资源管理,提高土地资源管理工作,本文从新时期土地资源管理、土地利用综合规划两方面提出相应的管理措施,从而提高土地资源的利用率,促进土地资源进一步发展。

**关键词:**土地资源管理;土地利用;新时期

## Comprehensive planning of land resource management and land use in the new period

Hua Jia

Pingliang Natural Resources Bureau, Pingliang 744000, Gansu Province

**Abstract:** The land and resources of China are rich, but they are not enough for utilization. Under the background of the new period, it is very important to do well in the management of land resources and the comprehensive management of land use. To further promote the management of land resources and improve the management of land resources, this paper puts forward corresponding management measures from two aspects of land resources management and comprehensive planning of land use in the new period to improve the utilization rate of land resources and promote the further development of land resources.

**Keywords:** land resource management; land use; the new period

### 引言:

土地资源是城市建设和发展中不可缺少的基础资源之一。近年来,随着国内城市化进程的不断加快,土地资源日益紧缺,在利用和规划方面存在一些问题,导致土地资源矛盾加剧,不能满足日益增长的用地需求,土地问题成为国家发展进程中急需解决的关键问题。合理开展土地资源管理和综合规划工作,不仅可以满足城市发展的用地要求,而且可以最大程度地提升土地资源的利用效益,杜绝滥用情况。由此可见,土地资源管理和土地利用综合规划对社会经济的发展具有积极影响。

### 1 新时期加强土地资源管理的重要性

1.1 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。

1.2 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<sup>[1]</sup>。要想满足城市建设需求,就需要合理规

划现有土地资源,加大管理力度,以避免资源浪费现象的发生。

1.3 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。

## 2 土地资源管理与土地利用规划概述

### 2.1 土地资源管理概述

土地资源管理是国家为了调整土地关系,组织与监督资源开发利用情况,实现对土地资源的保护与管理,并通过行政、经济、法律以及技术等多方面的措施,实现对我国土地资源的合理化规划与使用,为我国社会经济发展以及社会工程建设、良田规划等提供管理保障。目前,我国土地管理主要包含5个方面的内容:其一,建立健全土地法规体系;其二,对土地资源进行调查与汇总统计,根据国家相关政策规定对土地资源进行分配

使用,并定期更新土地资源使用情况;其三,土地资源的权属管理,其中主要包含对土地的地界划分、确定权属、合法证书以及土地权属变更登记,处理土地权属纠纷等管理工作内容;其四,城市建设、工程建设用地审批,分配土地资源,保证土地资源的合理使用<sup>[2]</sup>;其五,土地利用管理,主要指根据有关部门制定的土地利用总体规划,编制城市各项建设项目的土地占用情况年度控制指数,并落实土地监督检查工作,避免违法占用、不合理开发等情况的发生。

## 2.2 土地利用规划的概念

土地利用规划是指在一定范围内,根据国家以及政府有关部门的需要,制定符合社会可持续发展的,并且对经济、自然以及社会没有影响的规划措施。在土地利用规划的过程中,是建立在保护空间的基础上进行的一种操作,需要从整体布局出发进行考虑,对土地进行整治、利用以及保护等方面的工作,从而达到合理的利用土地资源的目的。

## 3 新时期土地资源管理和利用存在的问题和不足

### 3.1 可利用土地资源的面积相对较少

虽然我国国土总面积位居世界前列,但人均面积少,可利用土地资源面积并不丰富,尤其是大荒漠、戈壁及高山丘陵等地的广泛存在,均会引起土地资源利用率低下的问题,导致我国土地资源利用压力普遍较大<sup>[3]</sup>。

### 3.2 土地分布不均匀导致土地资源利用率较低

我国占地面积相对比较广泛,土地分布不均匀问题也十分常见,尤其是我国东西、南北的地形差异比较明显:东南地区以高山、丘陵地形地貌为主,而中东地区则多以平原、丘陵地形地貌为主;西部地区多以高原为主,尤其是西北部地区普遍以荒漠为主,西北部地区所呈现的气候干旱问题对土地资源利用率有着不可忽视的重要影响。

### 3.3 管理制度尚未真正落实、管理人员缺乏认知

尽管当前阶段我国土地资源管理规划领域有着较为完善的法规制度,但依然存在一系列土地资源的浪费现象,加上部分土地管理者缺乏专业的土地资源管理知识及对相关政策制度的深入理解,极大地降低了土地管理者的土地规划能力。在实际土地利用综合规划工作中,部分土地管理者甚至出现了以权谋私、忽略长远效益发展等诸多问题,对土地资源管理的整体工作质量带来了严重的负面影响。

在土地资源分配过程中,没有严格结合《中华人民共和国土地管理法实施条例》进行合理分配,而是采取

不同用地混合管理的策略进行分配,不仅显著增长了前期投资,更对城市的长远发展带来了负面影响,所以从这一点来看,土地资源管理规划缺乏明确的监督管控机构,也成为了影响土地资源管理的重要问题<sup>[4]</sup>。在这些问题的影响下,提高土地资源管理规划质量变得十分重要,如何合理促进土地资源管理质量的有效提升,也成为了当前国土资源管理部门所应解决的重要问题。

## 4 新时期土地资源管理

### 4.1 加强土地资源市场化管理

土地资源市场化是土地制度改革的必然趋势,同时也是优化资源配置的必然举措,要想提高土地资源利用率,就需要做好市场化管理工作。应对划拨用地范围加以严格控制,对于经营性基础设施用地,推行有偿使用政策,采用价格机制,对占地行为加以控制,减少土地浪费现象。对于工业用地来讲,应逐渐推行拍卖、招标、挂牌出让等使用方式。经依法批准利用原有划拨土地进行经营性开发建设时,需补缴相应的土地出让金,具体以市场价格为准。另外,对农村土地进行市场化管时,应构建完善的价格机制、中介机制、竞争机制等,在遵循国家法律法规的前提下,促进农村土地流转,提高其利用价值。

### 4.2 宣传土地资源管理教育,强化监督管理

土地资源的管理与利用工作中,通常采用集中化的管理方法,缺乏对于各类土地资源的分类利用工作,管理工作缺乏针对性<sup>[1]</sup>。土地混用的现象是在土地资源利用中出现的不良现象,使得投资工作成本大大提升,不利于城市的整体布局规划和长期发展,同时在生态环境方面产生十分不利影响。经过动态土地调查方式对于相关具备土地使用非法行为以及有类似倾向行为进行调查,从而打击违法活动,保证好土地资源的利用率。与此同时,相关部门还应当从法律的角度上减少滥用法律、忽视法律等问题,从而保证土地资源流失情况不断减少。

### 4.3 完善国土资源管理法

为了使开发利用率有所上升,一个合理的相关法律就显得十分重要,目前我国国土资源管理法还需要进一步完善。首先,需要确定的是相关部门在实践过程中如何才能完善相关管理政策,以此为根本来制定相应的法律法规;其次,土地资源管理部门还应当加强管理实践,加深自身思想提高以及法制教育,提升每一个中国公民的良好素质,提高自身品德,养成节约资源使用的好习惯。

#### 4.4 重视生态文明以及土地开发利用

土地资源的建设以及发展与生态文明之间有着紧密的联系，土地资源建设能否成功代表了我国生态文明建设是否能正常进行。在如今这个新的时代背景之下，可以发现地球资源保护是十分重要的一点。可持续发展是整个社会经济发展的根基，只有让生态文明加入其中与其结合起来，才能让城市建设以及土地资源进一步合理利用。对于我国农村地区，需要建设落实新农村与环境之间的关系，逐渐了解生态文明与土地资源之间的关系。坚持发展是在保护环境、提倡生态文明的前提下发展，这是原则问题<sup>[2]</sup>。

### 5 新时代土地利用综合规划措施

#### 5.1 引入评估机制

对于改善土地资源的有效利用和恢复土地利用规划的结果而言，是至关重要的。在新时代的背景下，修订土地利用规划之前，所有相关机构部门都需要根据本地土地资源利用的实际情况来进行区域评估。为了实现土地资源进行完整和准确的评估，所以评估的内容必须考虑土地资源利用以及土壤管理对环境资源的影响，除此之外，还需考虑，该评估机制是否适应区域环境发展的客观规律，只有这样，才能提高资源的利用效率，增强实践经验。

#### 5.2 系统化方法

在以前的土地使用计划上，都相对过于分散，并且让土地资源管理系统的特征不能完全展示出来。因此，在新时期的前提背景之下，需要让土地利用规划与时代发展之间有所联系。国家的宏观调控以及市场经济是整个可持续发展的核心，需要进一步制定相应的规划系统，让土地利用更进一步<sup>[3]</sup>。

#### 5.3 运用现代化技术成本

土地的规划利用是需要有地理信息技术在旁辅佐的，因此两者之间有密切的联系，所以地理信息技术的发展能进一步促进土地资源管理，为其提供准确的数据。地理信息系统以及全球定位系统的出现让信息以及数据收集变得更为数字化，这也让土地资源管理有了重要的参考依据。

#### 5.4 鼓励社会参与

土地利用的存在是国家所倡导组织进行资源规划的，同时土地资源的管理以及规划决定了人民的利益。在以往的过程中，土地资源规划有一定的局限性。而在如今的时代背景之下，土地资源规划得到了诸多机构的支持，让土地资源规划的信息来源更加丰富，当然这也让土地资源的保护计划能进一步实施<sup>[4]</sup>。

### 6 结语

土地资源是国家最为重要的基础资源，是国家、城市等发展的基础。近年来，在我国城市化快速发展的过程中，土地资源存在利用不合理、浪费等现象，使得现有的土地资源无法满足用地的需求，因此，土地问题成为国家发展中要解决的首要问题。土地资源管理与综合规划的实施在一定程度上能够满足人们的用地需求，发挥土地资源的最大价值，避免土地资源的滥用等。

#### 参考文献：

- [1]赵珊珊.新时期提高土地利用水平的土地管理策略刍议[J].中国管理信息化, 2019, 22(23): 168-169.
- [2]马风华.土地利用转型与土地资源管理分析[J].住宅与房地产, 2019(33): 133.
- [3]滕然芳.新时期土地资源管理与土地利用综合研究[J].现代营销(下旬刊), 2019(04): 13.
- [4]崔云平.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, 2019(28): 86.