

土地资源管理中的可持续发展路径分析

纳 泉

永宁县自然资源局 宁夏 银川 750100

摘 要：土地资源管理可持续发展面临用地结构失衡、开发强度失控、生态系统退化及配置效率偏低等核心问题。须确立总量守恒、生态优先、高效集约与代际均衡四项基本原则，统领管理工作。实施层面应优化空间布局体系，构建集约管控机制，完善生态保护修复，建立动态管护长效机制，实现全生命周期覆盖与闭环整改。多路径系统联动，协调开发与保护关系，为资源可持续利用提供保障。

关键词：土地资源管理；可持续发展；集约利用；动态管护

引言：土地资源作为人类生存发展的基础性载体，其可持续利用状况直接关系到经济社会发展的长远前景。当前土地资源管理领域正面临用地结构失衡、开发强度失控、生态系统退化以及配置效率偏低等多重困境，这些问题相互交织、彼此叠加，制约着土地资源综合效益的充分释放。有效破解上述困局，亟需确立科学合理的可持续发展原则体系，并在此基础上构建系统完备的实施路径，从空间布局优化、集约利用管控、生态保护修复以及动态管护长效机制等方面协同发力。

1 土地资源管理视域下可持续发展现存核心问题

1.1 土地资源利用结构失衡问题

土地资源利用的结构性失衡，直观反映在各类用地比例失调与空间布局错位两方面。农业用地、工业用地、生态用地和城乡建设用地之间的用地竞争愈发激烈，大量优质耕地被迫转为非农用途，而建设用地的扩张方式却往往比较粗放，单位面积上的产出效益并没有跟着同步提升。生态用地的空间也被不断挤占，湿地、林地、草地等重要生态功能区面积逐步缩减，整个土地系统的服务功能因此下降。从区域来看，很多地方的土地利用结构并没有充分考虑资源禀赋条件和区位适宜性，有些区域开发压力过大，另一些地方却存在土地闲置和低效利用。这种结构上的错配，既削弱了土地资源对经济发展的支撑作用，也让不同功能用地之间的矛盾更加突出，土地资源配置偏离了可持续利用的轨道。因此，有必要从系统角度重新审视各类用地的规模比例和空间组合方式，推动形成功能互补、协调有序的利用格局。

1.2 土地资源开发强度管控失衡问题

土地资源开发强度的管控失衡，主要体现在开发

速率、开发密度和开发时序之间缺乏有效协调。在城镇化和工业化快速推进的过程中，一些地方的土地开发强度持续走高，单位面积上承载的建设活动和人口密度超过合理限度，引发交通拥堵、热岛效应增强、环境承载力超载等一系列连锁反应。与此同时，开发强度的空间分布也很不均衡，核心区域高强度开发与外围区域低强度利用并存，没能形成梯度合理、疏密有致的空间格局。造成这种管控失衡的深层原因，在于开发强度的确定缺少科学依据，对区域资源环境本底条件和生态敏感程度考量不够充分，结果既存在局部过密的问题，也存在开发不足导致的闲置浪费。一旦开发强度超出土地承载力范围，土地资源的长期生产能力和生态调节功能就会受到直接损害，后代人满足自身需求的能力基础也会被削弱。

1.3 土地生态系统退化失衡问题

土地生态系统退化是当前一个十分现实的问题，其本质在于，土地利用活动对生态过程的干扰强度已经超出了系统自我恢复的能力。土壤质量退化表现为有机质含量下降、土壤结构破坏和养分流失，直接影响土地的生产功能和水源涵养能力。植被覆盖度降低和生物栖息地破碎化，导致物种多样性明显减少，生态链条断裂的风险也在上升。水文调节功能受损后，地表径流增加、地下水补给减少，洪涝灾害频发，水土流失和面源污染问题随之加剧。土地生态系统的退化通常具有渐进性和累积性，短期经济活动带来的收益掩盖了长期生态损失，形成了典型的生态债务积累^[1]。一旦退化程度跨过临界阈值，后续恢复不仅成本高昂，周期也很漫长，甚至可能出现不可逆的变化。必须把生态系统健康维护作为土地资源管理的一项优先议题，给予系统性的关注和

考量。

2 土地资源可持续发展管理的核心原则

2.1 资源总量守恒原则

资源总量守恒原则，强调的是土地资源作为自然赋予人类的基础性资产，其数量边界与质量底线不能随意突破。就是开展各类土地利用活动时，必须把土地总面积和各类功能用地的保有量控制在合理区间内，不能因为短期发展需要就持续压缩耕地、林地、草地这些基础性用地的存量。守恒不是说所有用地类型都不能动，而是要求总量变动必须遵循可恢复、可补偿、可调节的逻辑，确保土地资源的自然资本存量不出现净减少。落到操作层面，总量守恒就是要对不同类型土地的面积变更进行审慎管控，有效遏制土地质量退化的速度。只有先把总量底线守住了，后续的优化配置和效率提升才有稳固的物质基础，否则土地资源就会面临不可逆的损耗。

2.2 生态优先适配原则

生态优先适配原则要求我们把土地生态系统的健康运转放在土地利用决策的优先位置，在资源开发和生态保护之间建立明确的先后次序。这个原则的核心在于，首先要承认土地首先是自然生态系统的重要组成，其次才是人类生产活动的空间载体。所谓生态优先，就是选择在用地方式时必须充分评估土地的水文调节、气候缓冲、污染净化等生态服务功能，确保开发活动不会对关键生态过程造成根本性干扰。适配则强调土地利用方式必须和当地的地形地貌、土壤类型、水文条件等自然本底相协调，不能硬推和生态属性相悖的利用模式。生态优先和适配结合起来，就要求在土地管理中持续关注系统的承载阈值，在可容忍的范围内安排人类活动，防止盲目开发引发连锁性的生态反应。

2.3 高效集约利用原则

高效集约利用原则，核心是提升单位土地面积上的综合产出水平，减少土地闲置、低效和浪费。这个原则要求我们在存量土地盘活上多下功夫，优先挖掘现有建设用地和未充分利用土地的内在潜力，而不是一味靠外延扩张来满足新增用地需求。这里说的高效，不光是指经济效益最大化，还要兼顾社会就业承载和环境质量维护等多元目标，实现土地产出效益的综合提升^[2]。集约利用则强调在合理密度范围内组织生产生活，让基础设施和公共服务设施的覆盖面得到充分优化，避免因为布局太松散造成土地资源的隐形损耗。高效和集约是相互支撑的，高效指明方向，集约提供路径，两者共同引导土地管理从粗放外延型转向内涵提升型，从而增强土地

对可持续发展的支撑能力。

2.4 代际均衡发展原则

代际均衡发展原则，关注的是土地资源在时间维度上的公平分配问题，强调当代人的土地利用行为不能损害后代人满足自身发展需求的能力。就是把土地资源看作跨越代际的共同遗产，当代人只有使用权和收益权，没有消耗殆尽的权利。代际均衡要求我们在土地开发强度、利用方式和恢复周期等方面审慎权衡，确保土地质量和生态功能不会因为当代人的过度索取而出现系统性退化。具体来说，必须清醒认识到可再生土地资源的使用速率和自然恢复速率之间的匹配关系，对不可逆的土地用途变更保持高度警惕。代际均衡发展为土地管理确立了长远的时间坐标，它提醒我们不能只拿当代的损益来评价土地决策是否合理，而应该把观察的视野拓展到更长的时间范围。

3 土地资源管理中可持续发展的实施路径

3.1 优化土地资源利用空间布局体系

优化空间布局首先要扎实做好资源本底条件的调查评价，把不同区域的地形起伏、土壤属性、水文特征以及交通运输条件等基础信息全面摸清，以此作为安排各类用地的科学依据。统筹农业用地、城镇建设用地与生态用地之间的空间规模比例和具体落位，关键在于把不同功能板块的边界范围梳理得清晰明确，既不能出现生产空间、生活空间与生态空间相互穿插干扰的情况，也不能留下功能空缺导致某些区域长期缺乏有效的用途引导和管理方向。用地功能边界一旦厘清，各类土地就能按照各自适宜的发展方向有序推进，避免因功能界定模糊而引发空间利用上的无序竞争和矛盾冲突^[3]。在此基础上，我们需要构建系统化的空间组织架构，使不同功能板块之间形成合理的衔接配合关系，生产空间注重紧凑集聚，生活空间强调宜居便利，生态空间保持开敞通透，让土地空间资源依照其自身的自然属性和区位条件实现有序投放与合理使用，从而从源头环节上减少因空间错配而引发的后续管理难题和管理成本。

3.2 构建土地资源集约利用管控体系

集约利用管控体系建设必须把土地开发的具体标准和要求细化落实到位，对不同类型、不同区位的土地分别提出差异化的开发强度上限、建筑密度控制以及投资强度底限等方面的具体要求，从项目准入的前端环节就把低效粗放的开发方式有效阻挡在外。与此同时，必须把管理重心切实转移到存量土地资源上面来，那些长期处于闲置状态的地块、产出效益持续偏低的旧厂房区以

及利用不充分的边角余地,都需要通过重新评估其功能定位和开发潜力后实施再次激活,使这些沉淀的资产重新释放出应有的使用价值和经济效益。挖掘土地利用潜力不仅需要关注平面上的空间覆盖率,还应当重视纵向空间的合理开发与不同用途在同一地块上的复合叠加安排,尽可能让每一单位土地承载更加丰富多元的功能内容。集约利用本质上就是要求我们在每一寸土地上精心安排和严格把关,促使土地利用模式从过去那种依赖外延扩张铺摊子的路径,切实转向在现有边界范围内通过精细管理与技术提升来持续提高综合效益的健康轨道。

3.3 完善土地生态保护与修复体系

生态保护与修复体系建设首先要着眼于维护土地生态系统的整体性和连续性,坚决防止开发建设行为将原本连续完整的生态空间切割成彼此隔离的零散碎片,从而阻断物种迁移通道与生态能量流动路径。为此需要构建起常态化运作的监测网络,定期采集土壤理化性质、植被覆盖程度与水文循环特征等方面的基础数据,通过这些持续累积的动态信息来准确评判生态系统是否处于健康稳定状态,以及是否存在潜在退化风险。一旦经过监测确认某些地块已经出现不同程度的退化受损迹象,就需要根据其损伤的具体类型和严重程度制定具有针对性的恢复治理方案,循序渐进地将土壤肥力、植被群落构成以及水分调节功能修复到正常运转水平。在整个土地开发利用过程中,必须始终把生态属性的维护放在优先位置加以考量,确保开发利用的强度和具体方式不超出土地自身的承载边界范围,不能为了短期经济收益而牺牲生态系统长期的服务供给能力^[4]。只有切实维系好土地生态系统内部的物质循环与能量传递顺畅进行,土地资源才能持续发挥其不可替代的基础性支撑作用。

3.4 建立土地资源动态管护长效体系

长效管护体系建设要求我们将土地管理的视野和行动覆盖到全生命周期的每一个环节,从土地投入开发建设开始,到日常使用过程中的运行维护保养,再到最终使用完毕后实施的整治修复,所有阶段都需要纳入统一

连贯的管理框架之中加以规范,不能只在前期开发阶段集中用力而严重忽略后续全过程的跟踪管护责任。动态监测机制的构建要实现对所有地块使用状态、质量指标变化以及周边环境影响的连续不间断记录,一旦监测数据显示出异常波动或偏离预期发展轨道的早期苗头,就需要及时启动风险研判程序进行前瞻性评估,提前做好各项应对准备工作而不必等到问题严重恶化之后才着手紧急处理^[5]。对于监测环节发现的具体问题,必须形成从核查认定到措施制定再到整改落实以及效果复核的完整操作闭环,保证每个发现的问题都能获得实质性的解决而非停留在纸面应付。

结束语: 土地资源管理的可持续发展是一项兼具紧迫性与复杂性的系统工程。面对结构失衡、强度失控、生态退化及效率偏低等多重现实挑战,必须将总量守恒、生态优先、高效集约与代际均衡等核心原则贯穿于管理实践全过程。通过优化空间布局、强化集约管控、推进生态修复、建立动态管护等路径的系统实施,能够有效协调土地开发利用与生态环境保护之间的关系。唯有以长远眼光统筹全局,以务实举措推动落实,才能为土地资源的永续利用和经济社会健康发展奠定坚实基础。

参考文献

- [1] 钱芳萍. 土地资源管理中的可持续发展路径分析[J]. 中国资源综合利用,2026,44(4):53-55.
- [2] 高世力. 基于可持续发展理念的土地资源管理路径研究[J]. 农业技术与装备,2025(12):40-42.
- [3] 黄哲. 土地资源管理与乡村振兴战略的融合路径[C]//2026年中国国土经济学会会议——“生态环境建设与区域治理可持续发展”专题研讨会(一)论文集.2026:1-4.
- [4] 郑洋,刘瑞辉. 新形势下农业土地资源管理分析[J]. 河北农机,2026(7):112-114.
- [5] 韩小强. 新形势下土地资源管理分析[J]. 河北农机,2026(1):118-120.