

土地资源管理与土地规划研究

靳鑫鑫

玛纳斯县自然资源局 新疆 昌吉 832200

摘要：我国国土面积广阔，自然资源丰富，可是，在土地利用方面也存在着很大的缺陷，缺乏科学统筹，合理规划，从而产生了大量土地资源的闲置问题，严重阻碍了国民经济建设和社会进步。唯有充分进行用地控制和规范，才能合理提高土地的使用，提高用地的效率，全面合理的控制，一定要有完备的政策保证，这样，通过管理可以进一步缓解国土的管理困难，提高效益，推动国土资源快速开发。新时代、新形势，有效的国土资源管理和使用，才是国土管理工作的关键，对于推动国土资源科学使用具有重要的现实意义。

关键词：土地资源；管理；土地规划

1 土地管理的内涵

国土治理是我国为调节国土发展、管理和监督国土的利用、保护和合理使用国土资源所实施的经济、科技、立法和管理的专门政策。现代中国地籍管理工作的基础是当地各级人民政府的国土管理行政主管部门，其对象主要是在耕地和土地合理利用中形成的人与人、人与地、地与地之间的相互联系，目标是进一步巩固我国农村土地公有制体系，在合理调控全国耕地关系的基础上，按照国家国民经济和社会发展规划、国土整治形势与土地环境的特点、用地供应水平及其项目发展等对用地管理的要求，制定利用国土资源的综合计划，合理利用土地，进一步提高耕地生态环境，增加耕地产出，让有限的耕地资产有效的为社会主义发展事业贡献。管理工作主要是检查各种土地的规模、品质、数量以及使用情况；完成土地登记、核发土地所有权或者使用权证明后，以确定土地所有人、使用者的合法权益，以巩固稳定国土开发的规模与秩序；激发耕地所有者合理使用耕地、建设改良耕地的热情；严格城乡建设土地管理制度，严格控制非农建设的土地，依法办理建设项目使用规划地块的申请、登记等手续；严格检查、监察土地利用管理，查办有关违规问题，协调用地争议等^[1]。科学的农村土地治理不仅仅是粮食安全的保证，更是推动城市化进程和维护社会和平安定的需要。

2 土地资源管理与土地规划的重要意义

随着社会经济的发展和城镇化的建设，对土地资源的需求急剧增加，使得我国土地资源越发缺乏。不仅如此，我国对土地资源利用的过程中也出现了很多的问题，尤其土地资源属于不可再生资源，而且能够使用的数量十分有限，而如今我国对土地资源进行了过度使用，多数土地资源使用率较低，很多土地资源由于受到

工业发展的影响受到污染，更是大大减少了能够使用的数量，使得人地矛盾越来越突出。因此，对土地资源进行合理的管理和规划已经成为了如今刻不容缓的举措，这一举措不仅符合我国可持续发展道路的要求，对我国经济结构的完善以及经济发展的高度也有着十分重要的意义^[2]。

3 我国土地资源现状

3.1 可用土地资源少

我国国土面积比较大，地形复杂。并非所有的土地资源都可用，包括大沙漠、冰川与荒凉的戈壁之间。以目前的科技，还不能够把这种土地转换为可用自然资源。由于对自然环境的限制，以及一些不平整的草原、丘陵、丘陵地区，中国可使用的土壤资源并不丰富。

3.2 土地种类多

另外，由于中国幅员辽阔，地域广大，所以国土布局也很不均匀。在东南、西北、西北部四个方位的国土呈现了不同的特点。东南部以高山丘陵地为主，中东以平地山丘为主，西南部以高原为主，西北部则以荒漠为主。气候干旱，基本无人居住。这就造成我国人口分布不均。利用率东西部土地资源比例很低。

3.3 人才缺乏，管理技能落后

我国目前的土地资源管理技术采用的是以往传统的管理方式，大量的人力和物力去跟进繁琐的工作，而计算机无法匹配到各个管理环节。过程。管理计划仍然存在限制土地资源管理有效性的重大缺陷。此外，由于我国国土面积大，土地管理作业受到地域辽阔、地域广、土地资源管理难度大的影响，成为土地管理者面临的一大难题。做好实际管理工作。挑战的难度要求土地管理人员具有非常高的专业素质。此外，我国还缺乏土地资源管理专家，现有的土地资源管理人员和技术人员工作

能力低，不能有效地获取和理解新技术，因此开展了实际工作。专业技术水平不高，管理者仅限于自身技术水平，无法根据实际情况进行科学的土地资源管理^[1]。

4 土地资源管理与土地规划研究

4.1 利用信息技术做好土地的规划和利用

随着人类社会的发展，再加上科学技术的提高，新兴科学技术、创新产品也运用到了国土资源管理领域中，对增强国土资源管理水平，提升国土资源管理的整体效率，具有着很大的辅助意义，进农村土地的总体效率的提升。比如利用云计算技术，将其应用于国土资源管理领域，就可以大大提高人们对于国土资源数据信息的收集利用能力，又例如应用全球定位技术，就可以对整体的国土资源，进行更高空的精细化计算与对土地的数据采集，进而进行资源整合的有效利用，从而降低了人为因素导致的土地资产损失。在具体的应用中，有关国土资源管理的规定应当符合城市具体的发展要求，如可持续发展、生态文明的建设等都要考虑在其中，从而实现了合理的国土资源和城市化规划之间的合理平衡，满足了经济与社会需要以及国土资源管理的不可滥用性，使土地资源规划具有了可行性、合理性，从而能够保证了国土资源可以得到合理有效的使用，进而实现了城市可持续发展的目的。

4.2 引入评估机制

用地方案必须要有科学合理的依据，如此土地可以达到的开发效果，所以，在实施用地纲领之时，也必须要有合理评估体系，在管理机制上不断创新，从而提高用地方案效率，进而提升土地效率。新时代的市场经济建设，需要充分考虑到发展条件的综合影响，要借助评价机构的引进，合理对土地利用进行设计，尤其是对土地发展与地方经济社会增长的影响，一定要充分进行正确评价，才能对土地利用做出合理判断。要提高评价的准确性，综合性，对多重要素的认识和分析，正确进行土地利用的研究和设计，避免污染，影响当地生态平衡，达到人与自然的平衡发展^[4]。

4.3 重视土地资源开发和利用中的生态文明

土地自然资源的开发和人类生态文明的建立有着密不可分的联系。“土地与人才是中国生态文明构建进程中的巨大驱动力，显然保护土地的各方面十分关键。”在二十一世纪，对建筑用土地资产的有效管理和对国土治理的发展，将发挥到至关的重要作用，这也是打造良好生态文明氛围的关键步骤。而可持续发展体系则是以低碳发展为基础，并紧密结合了生态文明内涵的国土资源管理体系。所以，在城市规划领域，应当关注于低碳城市规划的

构建。在新农业领域，我们必须全面落实新农村建设与环保发展的密切关联。因为我们深感生态文明的建立及其对自然资源环境保护的重要意义。所以，我们必须始终秉承着“发展保护、保护发展”的基本思想。

4.4 不断完善土地管理制度

为可以切实提高国土资源的管理水平，有关单位在进行日常管理的过程中，必须根据我国的有关法令，同时要建立健全的用地机制，由此来合理处理我们经济建设进程中出现的用地资金闲置的现象。相关主管部门在进行国土管理的实践中，必须立足于实际状况，全面了解辖区内国土资源的利用现状，由此才能建立起健全的国土资源管理机制，使得企业在开发的进程中能完全以国土管理体系为依据，使其引导与制约功能充分发挥起来，为实现国土资源的合理使用提供优越的条件。

4.5 提高对人才的重视度，加快人才建设

注重人力资源的基础建设工作，是保证国土统计项目顺利实施的主要基础，自然资源监督管理机关也必须认识国土资源管理过程对土地统计项目的重大作用，加大了对国土统计项目的关注力度，并加强了在国土统计项目上对装备和资金方面的支持，为后来国土统计项目的开展打下了良好的铺垫。另外，还必须加强对土地统计人员的培养能力，同时还要根据地方需求，引入高素质的国土管理专业人才，提高整体国土统计人才的能力，经常开展国土统计方面的学习教育和交流活动，提高国土统计工作者的责任意识和专业能力，同时把国土统计工作者的业绩、薪酬及待遇与国土统计开展成效挂钩，充分调动国土统计工作者的积极性^[5]。

4.6 完善土地管理统计机制

国土的信息管理服务关系到许多单位，各个部门对数据的有效沟通与传递可以决定国土管理工作的精度与准确性。在具体实施全国土地资源管理统计项目的前期阶段，往往需要建立专业的项目机构，并且在各个环节上都必须由专人进行指导与监督。不过，值得注意的是，国土管理工作需要按照各自的实际工作进度和社会发展情况，相应建立机构，才能适应全国国土管理统计与分析项目的实际需求，而在此基础之上，机构也必须尽量加以精简。为能够提高国土资源管理统计工作的质量，保证数据的准确性和完整性，还必须各个国土管理单位具有良好的工作条件，为统计工作的规范性和标准化实施奠定良好的基础。

4.7 提高土地资源管理的监督质量

土地资源的不当使用，以及土地资源效率不足的现象一直是我国社会的发展建设进程中，影响运用国土资

源成效的重点,但是,政府想要可以切实实现对国土资源的合理有效使用,这就需要政府更加加大对土地资金的使用监管力度,例如,政府在进行中心城区开发建设的过程中,不但需要根据城市目前的实际状况,对各种措施将会在对城市土地的合理利用方面所产生的积极作用加以研究,同时,政府也需要从城市可持续发展以及社会全局的高度,思考对国土资源的合理利用问题,这样政府才可以保证对土地资源得到正确使用^[1]。

4.8 鼓励人民群众积极参与土地规划工作

土地的节约与集约使用是为了更好地为广大人民群众利益服务,这也要求了国土资源的建设与开发必须“以人为本”,使人民大众可以投入到土地利用的具体计划及管理当中,进而让民众的想法可以完整的融合到国土的未来管理计划与发展目标当中,以人民群众意见为指导,来做好土地纲领工作,以此保证未来的土地纲领工作可以适应群众的工作需要。为此,政府职能科室需要经常举行听证会,将未来土地纲领项目向人民群众说明,让人民群众知道土地纲领项目建设的目的,让人民群众提出政策建议,并综合意见,筛选出具有实际价值的建议,这样,来实现国土资本地合理使用,从而保证土地纲领项目科学合理地实施。

4.9 实行全民性土地资源保护教育

当前中国大部分人并未认识和使用耕地资源,不少人甚至认为保留耕地的关键在于存储和审批,大大降低了耕地利用的效益,也限制了耕地转型发展。因此,政府有关单位要搞好对公众宣传教育工作,向其宣传有关土地资源使用监督管理的知识,让他们充分地认识在人们赖以生存和发展过程中,土地资源管理的关键作用,提高维护国土资源管理的重要性水平,积极参与国家生态建设事业,以维护社会经济的平稳健康发展^[2]。

4.10 加强征地拆迁管理

在现代经济社会发展过程中,国家实施土地搬迁政策,振兴农村经济,促进耕地利用。随着改革开放的深入推进,农村中青年劳动力普遍投入工作,因此留在农村的大多数人是空巢老人。从而减少农村耕地利用率,提高生产效率。对此,为有效提高地方土地利用率,国

务院提出实行耕地转移制度,引导农户采取合作的形式集中利用耕地资源。农户通过采取集中使用的形式流转耕地所有权,增加农村土地资源的效益,并带动农户集体经济收入的增加。

4.11 加强土地流转管理

在中国现代经济社会发展过程中,国家为了盘活农村经济,促进耕地利用率的提高,推行了土地流转政策。而在改革开放深入发展的大环境下,外出务工是农村青壮年劳动力的共性选择,导致农村所留之人主要以空巢老人和留守儿童为主,导致农村耕地使用率偏低,其利润也很好。在此背景下,为切实增加农村土地利用效率,我国政府出台了农村土地流转政策,鼓励农户通过合作社的形式来集中使用耕地资产。农户可选择流转耕地的使用权,一方面可以采取集中使用方式增加农村土地资源的效益;另一方面能够带动农村集体经济收入水平的增加。从某种观点上来看,农村土地流转制度在实质上是一种土地利用政策,通过农村土地流转活动来进行对农村土地资产的集中规划管理与使用^[3]。

结语

土地资源是人们赖以生存的根本,对土地资源进行合理有效的规划和利用,是每一位土地管理工作者责任和使命。各级人民政府要提高企业对土地管理重要性的意识,坚决贯彻落实国家有关土地管理法律法规和宏观调控的相关政策措施,进一步强化企业依法管地、依法土地的意识,提高企业土地管理能力。

参考文献

- [1]李彦忠.新时期土地资源管理与土地利用总体规划[J].产业创新研究, 2020, (08):94-95.
- [2]陈丽芬.土地规划管理信息化体系建设与应用研究[J].现代信息科技, 2020, 4(06):130-132.
- [3]曹颖.新时期土地资源管理与土地利用总体规划[J].农家参谋, 2020, (06):1.
- [4]赵静.对新时代土地资源管理与土地利用综合分析[J].智库时代, 2019 (26): 235+238.
- [5]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.