

# 基于国土空间规划建设的土地资源管理探讨

葛建辉

海阳市规划编研中心 山东 海阳 265100

**摘要:** 土地资源作为农业经济发展的基础,在社会经济发展方面发挥了越来越重要的作用,保护并合理利用农村土地资源对促进农业经济发展、提升农民生活品质及促进美丽乡村建设具有重要意义。在国土空间规划过程中,加大土地资源管理力度,能够有效突破以往工商用地和农业用地的限制,切实提高土地资源的利用率,促进国民经济水平的进一步提高。在实际管理过程中,应当认识到土地管理和国土空间规划建设两者的联系,充分发挥两者的协同作用,在管理过程中还需认识到存在的不足之处,采取有效的应对措施,保证城乡建设的有序推进。

**关键词:** 国土空间规划建设;土地资源;管理策略

**引言:** 在当前我国的发展背景之下,生态环境以及土地资源的保护成为人们关注和重视的一个重要内容,为了能够更进一步加强环境保护的工作质量和效果,相关人员进行日常工作过程中也就需要做好对应的城乡管理,为其完善相应的管理体系,在开发以及利用资源环境和土地资源时需要提前进行分析和思考,以此来判断是否科学合理,从而共同推动行业与社会的发展。

## 1 国土空间规划建设中开展土地管理的重要性

土地资源作为一个国家发展的主要载体,有效对其进行管理是在国家经济发展过程中至关重要的。随着时代的不断发展以及我国经济水平的不断提升,在开展国土空间规划建设工作的过程中,相关建设项目所需要的土地资源也是越来越多的,需要土地资源不断为城乡建设提供动力,因此城乡建设工作开展的过程中对土地资源进行管理的要求也越来越高,如何有效保证土地资源可以在国土空间规划建设工作过程中充分发挥其作用已经成为开展建设工作相关工作人员的主要工作内容之一。除此之外,强化土地管理工作不仅可以使国土空间规划建设工作可以有更好的资源和空间,也可以在开展国土空间规划建设工作之前,制定完善的工作方案,进而保证相关工作的有序性、规范性以及科学性,进而保证国土空间规划建设工作可以有效落实可持续发展战略,进而有效促进我国经济发展工作以及环境保护工作的有效开展,为居民群众提供更加良好的生活环境。通过各级政府统筹安排国土空间规划建设工作的布局,进而实现对居民生活环境以及自然生态环境的发展与保护,从而实现对自然资源的合理利用,进一步维护社会的公平与公正,因此国土空间规划建设工作具有强烈的公共政策属性,对保证我国社会的有序发展具有十分重要的现实意义。并且相关法律明确表示国土空间规划建

设工作是促进城乡经济社会全面协调可持续发展的根本任务,是保证土地资源合理、有效利用的基础,并且对城乡居民居住环境的有效规划以及改善人居环境具有非常重要的实际意义。

## 2 国土空间规划建设中土地资源管理现状

### 2.1 国土空间规划与土地资源管理衔接不紧密

对于我国的国土空间规划管理来说,其在实际规划的过程中应当与相应的土地资源管理保持一个紧密衔接,但是对部分城市来说其对应的管理人员并没能意识到这一问题,导致了相互之间的衔接紧密性很低,进而造成了管理效率低下。在实际的工作中,相关人员首先需要正确的认知两者之间的关系和联系,从而在后续管理土地时能够合理的规划和应用每一寸土地,进而帮助社会能够走上可持续发展的道路<sup>[1]</sup>。同时对城市中往往会存在一些违法的建筑建设,相关管理人员也应当先对产生此类建筑的具体原因进行调查,从而在后续开展一系列执法管理的工作时能够加强对此类违法建设的检查力度和监督力度,进而促进城市规划建设工作的顺利进行和开展。

### 2.2 缺乏长远规划体系

对于当前我国的国土空间规划工作来说,其在实际开展和建设之前就应当做好相应的前瞻工作,只有加强自身对于工作的规划和思考,才能够确保整体的工作具有足够的科学性和合理性。建立具备大局观和可持续发展理念的健全国土空间规划管理体系也是其中必不可少的一项重要内容,通过此类体系的实际运行,相关管理人员能够更好地预测到未来国土空间规划的发展情况以及工作情况,那么就能够提前做出一定的措施和手段来避免产生问题,提高了工作质量和效率。

### 2.3 土地资源管理措施不到位

目前我国的土地资源对应的管理措施不到位,虽然在当前社会发展背景下,我国城市化建设也正在不断地推进中。但是对于部分城市来说,其自身在迅速发展的时代背景下未能够正确进行规划和布局,其更加倾向于借助别人的经验来进行布局,这也就导致布局出现了不合理以及不科学的情况。实际上应当根据当地的实际情况出发来进行规划布局,若是未能够对城市中所包含的公共设施服务区、生活区以及商业区等进行合理布局,那么整体土地的使用率自然就会大大降低。

### 3 国土空间规划建设与土地管理之间的联系

#### 3.1 差异性

国土空间规划和土地资源管理在组织管理编制中都同属于地方政府,而且在管理过程中其工作流程和监管流程是一样的,但地方政府在工作过程中更希望追求更有力、更大型的乡村建设以及丰富的经济效益,导致国土空间规划过程中往往不能够结合地区的实际状况,也没有做好土地资源的利用和管理工作,在一定程度上加大了两者之间的矛盾。此外,如果在国土空间规划过程中建设用地较少,就会导致过分使用不可开发的耕地资源或者土地资源,这也在一定程度上违背了土地资源管理的原则<sup>[2]</sup>。就目前的实际状况来看,我国国土空间规划和土地资源管理仍然存在较大的分歧,甚至有一部分问题始终无法得到有效的解决,因此需要对土地资源管理和国土空间规划建设的差异性进行有效的分析,密切两者的联系,确保两者的协同发展。

#### 3.2 协调性

国土空间规划和土地资源管理过程中,对土地进行管理是核心内容。相关管理部门和规划部门应该针对土地管理问题进行有效的协调和统一,加快城乡发展速度。在实际规划过程中,还应该对土地资源的各项影响因素进行综合考虑,制定切实有效的管控对策,确保能够在众多领域内实现土地资源的合理分配和利用。就目前的实际状况来看,我国大部分地区已经开始实行了增减挂钩政策,在一定程度上凸显了土地资源管理的重要意义,土地管理方案也不断完善,提高了土地的利用率<sup>[3]</sup>。

### 4 基于国土空间规划建设的土地资源管理路径

#### 4.1 合理规划城乡建设空间

第一,加大对土地资源的管控力度。国土空间规划过程中需要加强现有管理制度和总体土地利用规划的衔接,进一步规范现有的建设用地规模,全方位落实土地规划目标,严格按照土地资源的总体规划落实年度用地规划,及时调整不符合年度计划以及总体规划的资源,确保能够更加科学地进行用地管理。第二,重视对基础

设施和基础产业的规划。城乡经济发展过程中需要进一步加强基础设施建设,完善基础产业规划,防止出现盲目投资,尽量减少重复性建设引起的不必要资源浪费,建立完善的管理指标,进一步完善公共设施以及公益事业的用地标准编制,严格按照集约用地的总体要求,在全方位满足建设安全和功能需求的前提下,对不同的建设用地标准进行全面审核<sup>[4]</sup>,对不满足现行使用标准的各项内容进行调整和完善。第三,合理利用土地资源。保证土地资源利用的科学性,能够进一步提高资源的利用率,尽量减少土地供求矛盾,在国土空间规划过程中,不仅要促进农业的长期稳定发展,切实提高耕地的产出量,维护粮食产量的稳定性,也应该进一步提高国土空间规划建设用地的使用率,减少土地侵占问题。

#### 4.2 规范土地征用程序

在征用过程中,农民往往并不满意,因为最后的付款与开发商征用土地的实际价值之间存在很大差距,这导致农民产生心理落差,影响了城乡发展和土地利用。考虑到这种情况,有必要提高土地征用的科学性和适当性,并根据以下方面开展工作。首先,要完善和加强征地补偿机制,对农民损失进行相应分析,做到科学补偿<sup>[5]</sup>。在计算实际损失时,应充分分析和考虑直接和间接损失,并根据市场规则解决农民的不满。其次,征地要按照市场化的管理体制,结合当前市场经济的有关规律进行分析,做好科学征地工作,保证征地的科学性和合理性。最后,在征地过程中,也要对农民的生活和工作进行实际指导,实现非农产业的发展前景,实现经济发展的多元化,创造农村发展的新形式,把农村经济体制与非农业发展结合起来,促进农村发展新格局的实施。

#### 4.3 转变观念,开拓创新

充分利用农村土地资源、使其发挥最大效益的前提是土地资源合理、有序、有效利用,而转变思想观念、创新思维方式是用好农村土地资源的关键。因此,要加强科普宣传教育,引导群众充分认识土地资源合理利用的重要性,营造良好的土地资源开发利用氛围。创新土地资源利用方式,进一步发掘土地资源使用潜力,优化土地使用结构,提高土地资源利用效益。同时,要严格限制农村建设用地,对于政府征用的农村土地应合理补偿;严格限制盲目扩大宅基地建设的行为。

#### 4.4 因地制宜地进行规划设计

遵循因地制宜的原则,能够进一步加强土地管理和国土空间规划之间的联系,确保在国土空间规划体系下具体的工作中得到有效的体现。例如,在土地征用过程中涉及土地所有者的利益、管理需要的资金等,必须制

定切实有效的征地管理制度,严格按照市场价格调整方面的实际要求,对被占用耕地的农民做好正确的转行引导以及给予基础的生活补贴。此外,还需要根据土地的大小、性质及品质等,结合实际状况以及市场价格提出合理的补偿方案,这样才能够更好地保证广大农民群体的合法权益,并有效提高土地资源的利用率,保证国土空间规划建设的有序性。在国土空间规划过程中也应该进一步提高监管意识,即使是农村的建设用地,也必须严格按照保护针对的理念,真正实现国土空间规划和土地管理协调发展的目的。

#### 4.5 促进国土空间规划管理模式一体化

在当前国土空间规划管理过程中将其模式逐渐转变成为一体化,该方法同样也是其中非常重要的一个环节,若是能够真正意义上将其落实,那么不仅能够有效适应当前我国现代化管理模式的建立,同时还能够提高人们日常生活的质量以及水平、保护土地资源以及环境资源的意识。在目前我国的经济发展背景之下,部分企业其日常的生产以及工作都会产生一定污染物,此类污染物无法得到有效处理那么也就逐渐流入到生活环境中,进而对自然环境以及土地资源等造成了污染和破坏。例如某些工厂在最初选址的过程中为了能够节省一定的经济成本就会选择在一些较为合理的地区进行建设,那么此类工厂排放出来的污染物就会受到地区的限制从而无法得到及时处理,流入到土地资源中。那么此时就会形成对应的土地污染。通过国土空间规划管理模式一体化的建设就能够有效避免此类情况发生,不仅能够一定程度上提高土地资源的利用率和是使用率,同时还能够变得更加科学合理,在保护生态环境的基础上实现了经济发展和进步。

#### 4.6 重视生态建设

我国幅员辽阔,工作中需要重视生态建设,加深环保理念,借此实现土地资源可持续。土地资源需确保多样性,掌握多种多样的地区特征。从现状了解到,近年来,气候和人为的影响加重了土壤侵蚀程度,许多地区荒漠化严重,土地资源价值下降。在这样的背景下,需要积极完成生态建设,弱化土地侵蚀程度。例如:风力稳定战略,就是可行措施,具体包括牧场种植以及植树造林

等。在现行工作中,土地利用变化最显著特点是增加土地资源价值,使土地资源财富叠加,改善现有生态系统。

#### 4.7 加强土地利用监督管理

国土空间规划建设的顺利推进与人民群众的利益有着非常密切的联系。国土空间规划和土地资源利用管理是政府部门的重点工作,在开展土地资源管理和国土空间规划时,需要相关工作人员严格按照公平、公正、透明的原则,在土地资源利用过程中始终坚持监督检查制度,确保国土空间规划各项工作的顺利开展,提高规划工作的可行性。各地区的政府部门需要使用定期报告的形式,向上级部门汇报土地资源利用的实际状况,在土地资源开发利用过程中应自觉接受广大人民群众的监督检查,并建立国土空间规划纠错制度。

#### 5 结束语

综上所述,土地资源是人们赖以生存的基本生活资料,也是社会不断发展的基本前提。随着可持续发展相关战略的不断落实,国土空间规划建设工作已经成为我国政府当前做的主要的工作内容之一,并且该项工作在当前我国经济发展的过程中占据着非常重要的地位。并且作为经济发展的基础,我国土地资源由于人口基数的庞大,人均可占有的土地资源并不丰富,因此在对土地进行利用的过程中应当有效开展土地管理工作,充分对相应的土地资源进行规划,进而保证土地资源可以充分发挥其价值,实现土地资源的有效利用。

#### 参考文献:

- [1]杨奎探究国土空间规划管理中的土地资源管理与资源环境[J].写真地理,2020(6):44-48.
- [2]赵桐,李俊颖,王浚浦.新时期农村土地资源管理与土地利用问题的分析[J].中国农村科技,2022(3):61-62.
- [3]康娜.国土空间规划建设与土地管理的探究[J].新农业,2021(17):93-94.
- [4]丁正满,马婷婷.基于土地规划管理与国土空间规划的相关性研究[J].农村经济与科技,2021,32(9):270-271,279.
- [5]赵克会,廖玉佳.新时期土地资源管理与土地利用综合规划浅析[J].地矿测绘,2022(2):27-29.