

# 土地利用转型与土地资源管理方法探讨

王菲\*

山东广和规划测绘研究开发有限公司, 山东 250000

**摘要:** 作为人们生存的基础资源, 土地直接关系到生产生活。当前, 我国土地资源应用较为紧张, 利用效率较低, 甚至出现浪费现象, 为经济发展带来诸多不利影响。对此, 应加强土地资源管理力度, 结合实际应用情况及时转型, 以发挥土地最大价值, 在带动城市经济的前提下, 为经济发展做出贡献。

**关键词:** 土地利用; 转型; 土地资源管理

## 一、土地利用转型和土地资源管理概述

### (一) 土地利用转型

目前, 人们为了收获更多经济效益, 采取各种形式利用土地, 针对土地资源展开周期性经营、长期性经营。土地利用转型, 以经济转型为基础, 从根源上改变了利用形态。通过合理规划土地利用方式, 促进利用形态加以转变, 提升土地资源使用效率。

现阶段, 我国土地利用趋势逐步朝向“应用土地改善自然环境”方向发展。我国通过土地利用方式, 进一步评价环境, 致力打造易于环境保护的土地应用模式。我国地理环境相对复杂, 不同条件、不同气候下的土地转型模式略有差别<sup>[1]</sup>。土地利用转型前, 需展开深度调查, 依据调查现状合理开发土地资源。值得注意的一点, 土地利用应该以耕地保护为前提, 高效节约土地资源, 合理安排用地比例, 以确保土地利用与环境保护目标趋于一致。

### (二) 土地资源管理

土地资源管理是相关部门通过国家法律和行政手段对土地进行有效监督管理的行为, 目的是为了提高土地开发、应用质量, 维护生态平衡, 发展地方经济, 在土地开发和土地保护之间协调好平衡关系, 通过制度化、规范化的管理措施提高土地经济效益和生态效益, 有组织、有计划、有目的地开展土地管理活动, 这些措施具有综合性、一贯性和持续性特点。通过土地资源管理规范土地用途, 建立严格科学的土地征收制度, 倡导节约用地, 集约化使用土地, 以土地可持续发展为目标, 通过土地资源管理提高人类生存、生产、生活质量, 为农业经济发展和城乡一体化建设创造良好条件<sup>[2]</sup>。

## 二、土地利用转型与土地资源管理互馈机制

土地资源管理主要指的是在利用管理土地资源时引入国家法律与行政手段, 综合经济、法律、技术方式, 提高土地生态、经济与社会效益, 并监督协调土地利用工作。作为土地资源管理的重要方式, 土地制度与政策决定着国家上层建筑, 且土地政策基础为土地制度, 土地政策是土地制度的具体体现。

目前, 我国土地利用转型工作受耕地保护制度、节约集约用地制度等因素影响。我国已经进入城乡转型发展的关键时期, 需要转变经济增长方式, 以往土地利用与管理方式无法适应社会发展需求。且随着工业水平的提升, 耕地高速进入非农化模式, 土地利用观念、管理措施均需要转型<sup>[3]</sup>。对此, 应有效提高土地要素组织功能与空间利用率, 创新改革土地产权制度、规划制度以及征地制度, 加快促进城乡社会转型。土地利用转型并非线性过程, 与自然系统、经济系统、管理系统存在紧密关系, 经济社会的变化会直接影响自然系统, 自然系统又会通过灾害加快土地转型速度, 出现耕地数量减少、土壤污染等问题<sup>[4]</sup>。此时便需要引入管理机制进行管制, 实行管控措施, 以更好地应对社会经济变化的影响, 达到预期的土地转型目的。

## 三、土地利用转型与土地资源管理的关系

### (一) 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

\*通讯作者: 王菲, 1986年11月, 女, 汉族, 山东淄博人, 就职于山东广和规划测绘研究开发有限公司, 中级工程师, 硕士研究生。研究方向: 测绘。

安全造成不利影响。城镇化导致农村耕地面积锐减,所以,国家为了保障粮食安全,提出土地资源的有效开发利用和转型,其中退耕还林保证了国家绿化面积比例,在耕地保护中严守安全红线,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。退耕还林是土地转型的具体体现,对土地资源管理具有深刻影响。

## (二) 土地流转政策

土地流转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,所以,国家在2014年底对集体经营性用地提出具体流转意见,有三十个县市区作为首批试点已经开始实施。

## 四、土地利用转型与土地资源管理措施

### (一) 制定、完善土地法律体系

当前,我国土地资源管理主要遵循《中华人民共和国土地管理法》,系统规定了土地使用期间涉及的各个环节,但土地管理内容较为繁琐复杂,法律体系也无法做到百分百全面包括,还有待完善土地资源开发、审批以及管理等方面的制度体系。对此,相关部门应针对土地资源利用与管理实际情况,完善调整相关法律机制,不断改进优化促进国家土地资源集约化管理与利用<sup>[5]</sup>。同时,还应健全土地有偿使用制度,将现阶段无偿使用的土地转变为有偿使用,并以书面形式规定土地有偿使用的相关制度条例,结合市场经济发展趋势,明确合理可行的土地市场价格,征收使用费用,以更好的约束土地使用流程,避免过多占用土地资源,通过土地的合理流转,提高土地资源管理水平。

### (二) 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。

### (三) 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登记,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,在保证城市基础规划的基础上,在城郊区域可以适当实施土地收购,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。

### (四) 重视生态建设

我国土地面积较大,各个地区土地资源情况各不相同,特征较为明显,且受气候与人为因素的影响,大多土地资源的价值在不断减小,出现一系列的生态问题,如水土流失、土地荒漠化等。对此,在土地资源管理与利用过程中,应积极实行生态建设,实行种草、植树等防风固沙策略,丰富土地资源的利用途径,改善当前生态环境。由此看出,在土地资源利用与转型工作中,积极实行生态建设工程也具备十分重要的作用。

### (五) 加强管理人员专业能力

#### 1. 土地资源管理部门在招聘管理人员时,要提高招聘门槛

目前,我国土地资源管理人员受各方面因素影响,很多管理人员自身的专业能力不强,而且很多管理人员也不是土地资源专业人员,其土地资源方面的知识和技能不够全面,在开展土地资源管理工作时,就会导致管理工作效果不理想。所以,土地资源管理部门在招聘基层人员时,一定要提高招聘门槛,吸纳土地资源管理方面的专业人才。

#### 2. 对现有的土地资源管理人员进行技能培训

新形势下的土地资源管理工作会涉及不同方面的内容,管理方法也会随着时代的发展不断变化。因此,要对管理人员进行针对性的培训,让管理人员全面了解和认识土地知识,这样土地资源管理工作水平才会得到提升<sup>[6]</sup>。

### 五、结束语

综上所述,加强土地资源管理力度,结合实际情况及时转型,以发挥土地最大价值,在带动城市经济的前提下,为经济发展做出贡献。

### 参考文献:

- [1]王惠存.论县级及以下土地利用转型与土地资源管理的主要对策措施[J].现代农业,2020(10):72.
- [2]胡东明.新形势下土地资源管理与土地利用转型研究[J].住宅与房地产,2019(9):143.
- [3]于岩峰.土地利用转型与土地资源不动产登记管理研究[J].地产,2019(4):68-69.
- [4].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.
- [5]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.
- [6]韦运来.新形势下土地资源管理与土地利用转型研究[J].地矿测绘,2020,3(2).