

# 新形势下土地资源管理现存问题及解决措施

李冰\*

山东广和规划测绘研究开发有限公司, 山东 250000

**摘要:**自改革开放以来,我国的土地资源管理工作也在不断进行完善和优化,并且已经取得了一定成绩。但是从可持续发展的角度来看,我国的土地资源管理工作依然存在一些问题,严重妨碍了土地资源的合理使用。基于此,本文对当前新形势下我国土地资源管理中所存在的一些问题进行了深入分析,并且针对这些问题提出了一些解决方案,希望可以为相关工作人员提供一定帮助,使我国土地资源实现可持续发展。

**关键词:**土地资源;管理问题;解决措施

## 一、引言

我国的土地资源比较丰富,地质特点较为明显,因此土地资源管理工作不容忽略。有很多的土地资源使用价值相对偏高,但是我国是一个人口大国,较高的人口基数使得土地资源的优化利用的配置越来越关键。只有着眼于时代发展的进程,高效解决目前土地资源在利用及管理中所存在的这类问题,才能够满足我大量人口的生产和生活需求。

结合相关数据分析不难发现,在推进城镇化进程的过程中,土地资源的使用效益不够理想。有超过一半的城市土地面积主要用于工业用地,整体的土地利用管理工作出现了许多的困难及障碍。因此,我国需要始终坚持实事求是的工作理念,抓住土地利用管理工作中的核心矛盾。在进一步调整及优化升级的基础上全面提升我国的综合实力,保障土地资源的合理配置。

## 二、土地资源管理的内容

所谓土地资源管理就是对现有土地资源进行分类规划,包括高效率高质量使用已开发的土地资源、对未开发的土地资源实行保护的基础上开采发掘、对利用不当的土地资源实施计划治理、对已经破坏浪费的土地资源进行协调重组等内容。

细化来说就是要严格把控城市及农村土地使用效率问题,针对当下使用状况进行实时观测掌控,在保持两者土地分配使用范围均衡的前提下,拓宽土地资源使用方式,最大化开发管理土地资源;开发地理位置恶劣、相关资源匮乏、沙漠化严重以及盐碱分子遍布的土地资源,在确保当地其他稀缺类资源得到保护以及有限资源使用不会造成过度浪费的基础上,开辟这些土地资源能够增加人均用地后备资源,使得长期人口基数不断上涨导致的人均土地资源不断减少的现象得以缓解;在市场经济的促动下,现代化建筑层出不穷,建设用地过多使得农业可耕畜业可牧的用地减少,实施科学化管理土地资源,可以令资源利用不当造成土地市场供给需求严重失衡的问题得以解决;对现今依然处于放弃治理的土地资源进行重组、规划管理,充分发挥现代科学技术的优势,尽可能地拯救已损毁的土地资源。

土地资源在国家发展进程中始终充当着基石作用,我国广阔丰富的土地资源如果能得到规范化使用和科学化开发,就有助于促进经济平稳发展,加快我国社会主义现代化发展进程,提高国际影响力。

## 三、土地资源管理现存问题

### (一) 缺乏集约化管理意识

当前,土地资源的集约化管理意识缺乏,导致这种现象的原因是有些群众对土地资源保护的重要性认识不够,缺乏土地资源保护意识。在农村,有些农户为了获得更大的房屋面积,在房屋建设施工过程中,没有按照国家规定的标准进行建设,使得房屋面积远远大于国家规定的标准<sup>[1]</sup>。另外,还有一些一、二线城市,为了使土地资源经济效益最大化,对土地资源进行过度开发,从而严重影响了土地资源管理与保护。而且,目前我国城市建设规模在不断扩大,但是在规划建设中缺一定的科学性和合理性,使得工程项目建设存在一定的盲目性,导致很多耕地资源被侵占。

\*通讯作者:李冰,1969年6月,男,汉族,山东济南人,就职于山东广和规划测绘研究开发有限公司,工程师,专科。研究方向:土地规划。

## （二）土地资源管理监督不到位

土地资源管理工作的实践性要求相对偏高，其中集约化管理意识的树立最为关键。但是从目前来看，有一部分地区的土地资源管理工作工作效率停滞不前，监督工作直接被无视。农村地区的民众对土地的保护意识较为片面和生硬，往往过于注重家庭利益和个人利益。为了提升自身的宅基地面积，直接修建住房，实质的住房建筑面积远远超出了国家的限定标准。

有的城乡地区在推进经济发展时无视土地资源的科学利用，忽略了科学发展观的有效践行。大量滥用和乱占农耕地，严重影响了农村耕地的可持续发展以及利用。在推进城市化地区发展时，城市建设工作不够理想<sup>[2]</sup>。有的管理层没有站在长远发展的角度进行宏观规划的统筹，往往过于关注程式面积的扩大，出现了许多盲目扩建的问题，严重破坏了大量的农耕地。在后期建设的过程中缺乏足够的资金支持以及前期的合理规划，这一点使得一部分土地直接被闲置，土地资源浪费较为严峻。

## （三）土地规划和其他规划缺乏协调发展

因为土地资源管理是系统较强的工作，在管理工作具体开展中会涉及很多内容，所以在实际工作过程中，相关管理人员要对相关问题进行全方位的思考，不仅要使土地规划科学合理，还不能跟其他的规划相互矛盾<sup>[3]</sup>。然而，当前我国土地资源相关部门在进行规划时，并没有协调好土地资源与其他领域规划的关系，从而出现各种问题，无法满足新时期下社会发展的需求。

# 四、新形势下土地资源管理对策

## （一）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。

## （二）提升土地管理者的专业性

土地资源管理工作的专业性要求偏高，管理者需要意识到自身的社会责任，积极提升个人的专业性。基层土地管理人员的专业水平不够理想，管理能力与管理要求之间还存在一定的差距。如果无法体现专业化管理工作的实质要求，就会导致后期的土地资源利用率持续下降。对此，管理者需要以管理规划的大力落实和管理理念的进一步创新为依据，深入了解管理理念管理手段对土地资源灵活利用的重要影响，促进土地资源管理工作人员的职业发展，确保专业化知识能力培训工作的常态化和持续化<sup>[4]</sup>。

相关管理部门需要给予土地资源管理人员更多学习和提升的机会，增强工作人员的专业化能力及水平。积极组织一批高素质和高水平的土地资源管理团队，切实体现土地资源管理工作的针对性和专业性。需要注意的是，土地资源的灵活利益利用要求偏高，不同阶段的工作重心有所区别。土地管理者需要注重灵活调整，积极学习同行的优秀做法和经验<sup>[5]</sup>。在不断总结及反思的基础上，真正的为土地资源管理工作的有效落实做出自身的绵薄贡献。

## （三）减少不必要建筑建设占用

城市经济不断发展有利于现代化的进程，但是，在这过程中也出现了一些建筑企业为了追求经济利益而盲目修筑高楼大厦，而房价的增长使得人们对于房子的购买能力也大大降低，最终未达到经济效益的目标而浪费了土地资源。甚至随着城市化进程的加快，农村人口逐渐向城市聚集，城市郊区交通运输线路的修建逐渐占领、缩减农村用地，使得农村可用来耕种的土地日渐减少，而且草地及林地也大大缩减。

城市、农村占地失衡的现状要求减少不必要的建筑修建，提高单位建筑利用率，省市县政府可要求各个企业写字楼进行空间整合，保证高效利用建筑内的空间，并且拆卸城市边缘不必要的交通轨道、改扩建道路，归还农村可耕种可放牧的土地资源，均衡城市与农村土地资源占据比例，优化土地利用结构，提高土地利用效率<sup>[6]</sup>。

## 五、结束语

综上所述,在人们日常生活及生产过程中,土地资源是其中不可缺失的一种物质资源,同时在我国经济可持续发展中也是重要的一项资源保障。在当前新形势下,由于人们对土地资源的过度开发,导致土地资源缺乏。因此政府相关部门要重视土地资源的管理,积极解决土地资源短缺方面的问题,找出问题产生的原因,并制定有效的解决对策,科学合理地进行土地资源开发和利用,以保证土地资源管理中的问题得到良好解决。

## 参考文献:

- [1]刘伯爱.土地调查数据库在国土资源管理中的应用分析[J].中国房地产业,2021(2).
- [2]张智丽,韦纯.土地资源管理中超规划开发的问题与对策[J].价值工程,2021,40(7).
- [3]赵庆大,蔡洪岩.土地利用转型与土地资源管理的关系及要点思考[J].农家科技(下旬刊),2021(1).
- [4]张阿妮.基于国土资源大数据应用的土地资源管理模式创新[J].大科技,2021(12).
- [5]李翠红.关于新形势下土地资源管理现存问题分析及解决措施探讨[J].新丝路:中旬,2020(3):1-1.
- [6]隋弘达.关于新形势下土地资源管理现存问题分析及解决措施探讨[J].科学与财富,2020(6):312.