

土地资源管理与土地规划思考

赵 坚

曹县自然资源和规划局 山东 菏泽 274400

摘要：土地资源管理与土地规划是保障国家粮食安全、促进经济社会可持续发展的重要基石。当前，土地资源管理面临管理力度不足、整体规划控制能力弱、管理思想落后及与其他规划缺乏联系等问题。为应对这些挑战，需采取提高管理人员专业素养、建立信息化管理机制、统筹城乡发展及加大监管力度等措施。通过这些措施的实施，可有效提升土地资源利用效率，促进土地资源的可持续利用，为国家经济社会发展提供坚实保障。

关键词：土地资源；管理；土地规划；思考

引言

土地资源，作为人类生存与发展的基础，其管理与规划的重要性不言而喻。随着城市化步伐的加速和人口数量的持续增长，土地资源正承受着前所未有的压力。为了应对这一挑战，我们有必要深入探讨土地资源管理与土地规划的内涵，剖析其中存在的问题，并提出相应的解决措施。这不仅有助于实现土地资源的可持续利用，还能为国家的经济社会发展提供坚实的支撑和保障。

1 土地资源管理和土地规划内涵概述

1.1 土地资源管理内涵

在现代土地资源开发利用活动中，土地开发利用是在项目建设时改变其原有开发利用形式，目的是提升土地资源的开发价值，让土地更好地服务于经济建设发展^[1]。土地资源开发利用形式对其效率和质量有着直接作用，进而深刻影响城市建设水平。从经济发展角度看，土地资源开发利用是城市建设与工业发展的重要支撑。在当前经济环境下，土地资源开发管理人员需依据土地资源的实际状况、开发利用目标，对开发利用形式进行创新。通过创新，可达成土地资源的高效利用。这对于缓解现代城市建设、工业建设与土地资源紧张之间的矛盾意义重大。土地资源管理的高效实施是我国实现高速发展的关键环节。合理的土地资源管理能够优化资源配置，保障各个建设领域有充足且合适的土地。在城市扩张中，科学管理土地资源可避免盲目开发，引导建设向更合理的方向发展，提高土地的承载能力和利用价值。在工业建设发展中，合适的土地资源管理可以促进产业集聚，提高土地的工业产出效率，减少因土地资源不合理利用导致的发展瓶颈，从而为我国经济、社会等全方位发展筑牢根基。

1.2 土地规划内涵

从目标角度来看，土地规划旨在实现土地资源的优

化配置，它依据区域内的自然、社会、经济等条件，平衡不同用地类型的需求，既要保障城市发展所需要的建设用地，为居民提供居住、商业、工业等活动空间，又要合理规划农业用地，确保粮食安全和农业生产的可持续性，同时还要划出足够的生态用地来维持生态平衡，保护生物多样性，提高区域的生态服务功能^[2]。从规划过程而言，土地规划是一个系统分析和决策的过程。需要对土地的数量、质量、分布等进行详细的调查和评价。了解土地的适宜性，比如哪些土地适合耕种、哪些适合建设。在此基础上，结合区域发展战略，运用科学的方法预测土地的需求和供给情况。规划者要综合考虑人口增长、经济发展趋势、产业结构调整等因素，制定出多种规划方案，并从中选择最优方案。土地规划还具有较强的空间属性。它通过土地利用分区等方式，明确不同区域的功能定位。如在城市中划分出住宅区、商业区、工业区等不同功能的地块，在乡村地区确定农田保护区、农村居民点等范围。并且土地规划是动态的，随着社会经济的发展和环境的变化，需要适时调整和修编，以适应新的发展形势，保证土地资源利用始终朝着高效、合理、可持续的方向发展，使土地资源在经济发展、社会稳定和生态保护中发挥最大价值。

2 土地资源管理与土地规划存在的问题

2.1 土地资源管理力度不足

当前，部分地区，尤其是农村地区，常将买卖土地作为经济发展的主要方式。短期内，这确实能推动经济效益增长，比如增加地方财政收入、促进一些建设项目落地。但从长远看，这种做法危害极大。土地持续被买卖，会使可利用土地资源急剧减少，最终陷入无地可用的境地，严重违背可持续发展理念。这一理念强调土地资源的长期合理利用，而过度依赖土地买卖显然与之相悖。不少地区对土地资源管理重视不足。往往在土地利

用出现诸如资源浪费、违规开发、破坏耕地等问题后才进行补救。这种事后补救模式存在很大弊端，它无法从根源上解决问题。土地因不当开发导致土壤肥力下降、生态功能受损后，即便采取修复措施，也很难完全恢复原状，且在问题产生期间，已造成了经济、生态和社会等多方面的损失，影响深远。

2.2 整体规划控制能力弱

部分地区在城市建设和经济发展中，对土地资源缺乏合理有效的规划。这使得城市建设、经济发展与土地资源的矛盾日益尖锐。一方面，若土地资源管理部门管控过于严格，可能会束缚经济发展的手脚。比如一些新兴产业因用地审批困难、土地使用限制多，难以获得足够发展空间，阻碍了经济创新与增长。另一方面，若管理宽松，又容易导致土地资源浪费现象频发。一些开发商可能会过度开发土地，建设低密度、低效率的项目，或者出现土地闲置的情况。这种规划控制能力弱的问题，导致土地资源无法在保障经济发展的同时实现高效利用，影响了城市和区域的可持续发展。

2.3 管理思想落后

在某些地区的土地资源管理中，存在短视问题，仅仅聚焦于短期经济效益，缺乏长远眼光，这种观念使得土地资源的可持续利用被忽视，为了当下的经济收益，对土地进行过度开发，而不考虑后续的资源储备和生态平衡。这些地区还常出现土地功能分区混乱的情况，将生产用地和生活用地错误叠加。这不仅导致土地开发利用陷入无序状态，而且引发了一系列问题，如工业生产对居民生活产生噪音和污染干扰等。这也大大增加了土地管理部门的工作难度，使得管理成本上升、效率降低。土地资源管理工作者能力和思想认知对管理效果有着关键影响。部分工作者思想老旧、目光短浅，无法适应现代土地资源管理的要求。他们在制定规划、执行政策时，难以做出科学决策，从而使土地资源管理工作效果大打折扣，无法有效保障土地资源的合理开发与利用。

2.4 土地规划与其他方面规划缺乏联系

土地资源规划涵盖内容广泛，与城市建设、经济发展等宏观层面息息相关，也与居民住宅、农村耕地利用等微观层面联系紧密，在规划土地资源时，若未与其他领域有机结合，便容易滋生诸多矛盾。土地规划若没考虑城市建设规划中的交通线路布局，可能导致新建小区周边交通不便；若没结合经济发展规划，可能使产业用地无法满足企业发展需求。当前我国在土地资源管理与其他领域之间，缺乏清晰明确的协调方案。这一现状致使在土地资源管理和其他领域发生矛盾时，往往缺乏有

效的应对之策。这种协调机制的缺失，严重影响了土地资源的科学规划和合理利用，也对城市发展和人民生活产生了不利影响。

3 新形势下土地资源管理措施

3.1 不断提高土地管理人员的专业素养

在当前土地资源管理工作中，管理人员的专业素养与管理水平紧密相关。在管理规划实践里，土地资源管理人员需要具备高水平的专业理论知识和实践技能。拥有扎实的理论知识，能让他们准确理解土地资源管理的政策法规、原理原则，从而为科学规划奠定基础。掌握土地利用规划学、土地经济学等相关理论，能更好地分析土地资源的价值和潜力。（1）实践技能不可或缺。通过熟练运用地理信息系统（GIS）等技术手段，土地管理人员可以更精准地进行土地资源调查、评估和监测。运用科学合理的管理规划手段，能够实现土地资源的最大化利用。比如在城市土地规划中，通过合理布局不同功能区，提高土地利用效率，减少土地资源浪费。（2）相关部门要强化对基层管理者的理论和技能培训。第一，定期组织理论学习活动，让基层管理人员及时更新知识体系，了解最新的土地资源管理理念和方法。第二，加强实践工艺培训，如实地考察优秀的土地管理案例、开展模拟操作训练等。通过这些方式持续提升基层管理人员的专业素质，打造一支高素质、高水准的土地管理团队，这对于保障土地资源的合理利用意义重大，能有效应对新形势下土地资源管理的各种挑战。

3.2 建立并健全土地资源信息化相应的管理机制

（1）要依据实际需求构建完善的制度和规范。明确各岗位的职责是确保工作顺利开展的基础，通过制定岗位责任书，能让工作人员在开展实际工作时有明确的方向和目标，围绕建设任务有条不紊地推进工作。在土地资源信息采集岗位，明确规定采集的范围、精度和频率等标准，保证信息源头的质量。（2）针对信息系统要加大研发力度。以土地资源管理的实际需求为出发点，加强技术创新，确保创新成果的科学性和有效性。通过不断完善和优化信息管理体系，赋予其预警和预报等功能。这些功能必须具备高度的准确性和有效性，比如通过预警功能可以及时发现土地利用中的违规行为或不合理趋势，预报功能则能对土地资源的变化趋势进行预测。通过合理的技术手段获取准确的数据，这些数据将成为管理者制定科学决策的关键依据，指导土地资源的合理开发、利用和保护。（3）要保障土地资源信息网络的完整性和安全性。积极开展网络安全教育，提高工作人员的安全意识。合理运用杀毒软件，对网站和数据库

进行实时监测,密切关注其变化情况,及时发现并处理潜在的安全威胁,最大程度降低数据被攻击的风险,确保土地资源信息的安全可靠。

3.3 统筹城乡发展

统筹城乡发展在土地资源管理领域有着至关重要的意义。土地资源的科学管理与利用是推动我国新型城镇化进程的关键环节之一。第一,合理的土地规划对于提升土地利用效率效果显著,能够很好地契合城镇化发展的内在要求,在实际操作中,需要全面考量城乡土地利用的现状,城市土地方面,要分析不同功能区的土地利用效率,如商业区、住宅区和工业区的土地利用是否合理,有无土地闲置或过度开发的问题;农村土地则需关注耕地质量、农村建设用地的分布等情况。同时结合未来发展规划需求,以此为基础进行土地资源统筹管理。第二,生态平衡的保护是前提条件,只有确保生态系统稳定,才能保障土地资源的可持续利用,在此前提下,通过统筹管理城乡土地资源,实现产业结构的优化升级,比如在城乡结合部合理布局产业,引导劳动密集型产业向农村地区适度转移,促进农村经济发展^[3]。第三,优化土地空间格局能够释放土地发展潜力,盘活土地存量,进一步提高资源利用率。合理规划城镇建设,保证土地利用向更科学、高效的方向转型,从而实现城乡协调发展,促进经济社会的全面进步。

3.4 加大土地资源监管力度

在土地资源开发与利用过程中,严格依据国家法律法规实施是根本原则。遵循合理布局、因地制宜的理念,精心规划每块土地的用途和发展方向至关重要。这需要以统筹全局的视角,综合考虑与土地资源相关的各行各业,使每一寸土地都能实现其应有的价值。(1)严格按照国家法律法规设置土地资源审批程序。审批环节

应严谨细致,杜绝违规操作,确保土地开发利用合法合规。另一方面,严守耕地保护红线,清晰划分城市用地和耕地,保障耕地面积稳定。这不仅关乎粮食安全,也是可持续发展的重要基础。(2)地方政府要积极作为,尽快建立专业的土地资源管理机构,明确各部门在土地资源管理中的职责,形成分工明确、协同高效的管理体系,通过加强对土地资源的集约管控,提高监管水平。地方政府应发挥牵头作用,联合各职能部门,在遵守国家法律法规的基础上,结合本地实际情况制定土地资源管理机制^[4]。根据本地的人口密度、经济发展特点、土地资源禀赋等因素,制定具有针对性的土地开发利用规划和监管措施,从而有效保护和合理利用土地资源,促进地方经济社会的可持续发展。

结语

综上,土地资源管理与土地规划在国家经济社会可持续发展中扮演着至关重要的角色。通过加强土地资源管理,优化土地规划布局,我们可以有效提升土地资源的利用效率,实现其合理与可持续利用。未来,我们应继续探索和实践更加科学、合理的土地资源管理与规划策略,为国家的经济社会发展注入新的活力,为子孙后代留下宝贵的土地资源财富。

参考文献

- [1]曹长军.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].城镇建设,2020,(9):139.
- [2]张雪梦.土地资源管理与土地利用综合规划研究[J].善天下,2021(2):79-80.
- [3]王建红.土地资源管理与土地利用综合规划策略[J].城镇建设,2021(4):97.
- [4]信亚强.土地资源管理与土地利用综合规划措施[J].空中美语,2021(10):4943-4944.