

新形势下土地资源管理与土地利用转型分析

刘 科

东阿县自然资源和规划局 山东 聊城 252200

摘 要:土地是人类生存的立足之基,也是从事生产生活的根本保障。随着我国城乡建设步伐的加快,土地资源需求不断增长,进而造成土地资源相对紧缺,再加上城市扩张导致周边耕地面积锐减,这些都使土地资源管理形势更加严峻。而通过土地利用转型,在开发土地资源的同时有利于实现集约化发展,提高土地使用效率,保护土地生态,实现土地资源的科学配置。基于此,本文阐述了土地利用转型对土地资源管理的影响,并提出土地资源管理的具体举措,旨在为提高土地资源管理成效提供一些参考建议。

关键词:土地利用转型;土地资源管理;合理用地;平稳转型

引言:土地资源是不可再生能源,在人类社会起到重要作用,中国土地资源丰富多彩,但人口多,平均土地面积小。中国土地管理的总体水平是毫无疑问的。有关国土资源管理单位未及时升级管理理念,造成国土规划工作成果不彰。伴随着社会经济发展,土地资源的监管是十分重要的。鉴于此,有关土地资源主管部门应积极探索土地管理核心理念,变化土地管理发展战略,努力创造土地资源可持续发展观总体目标^[1]。

1 土地利用转型与土地资源管理的概念

1.1 土地资源管理综述

土地资源管理,核心理念是在某些条件下,实现土地的使用管理(以各种可行手段),土地管理在具体实施阶段,利用了法律、行政等可行性方案,全方位保障了资源使用效率。现实表明,为改善土地资源管理,需要持续完善集约土地保有制度,有效推行保护农田和征用土地等措施,促使土地使用效率得到实质性增长。想要实现以上目标,在实际的管理工作中,需要落实好以下两点内容:其一,健全管理制度。从现实工作中了解到,土地资源管理工作意义非凡,其开展需要完善的管理制度作为支撑,在此基础上,确保土地资源管理发挥最佳效用,在相关制度的约束下,朝着可控方向发展,确保土地利用以最快速度增长,满足利益最大化要求。其二,实现政策的支持。想要确保土地管理的成果,就要加强政策扶持,夯实管理工作的基础,在一定的政策支持下确保管理水平提升。

1.2 土地利用转型综述

现阶段,为了能获得更多经济收益,大家用各种方式利用土地,对土地资源开展规律性或长期的监管。以产业结构升级为基本要素的土地利用转型发展,从源头上影响了土地利用方式。合理安排土地利用方法,能够

促进土地利用方法的改变,推动土地资源利用高效率。现阶段,我国土地利用发展趋势逐步向“运用土地改进生态环境”方面发展。根据土地利用,我国正在进一步点评自然环境,勤奋创建便于环境保护的土地利用方式。中国的生活环境相对性繁杂,不一样条件及气候的土地变换方式有所不同。土地利用更新改造前,要开展调查,依据调研现况有效开发设计土地资源。特别注意的是,土地利用务必以保障播种面积为原则,合理节省土地资源,合理布局商业用地占比,保证土地利用与环境保护目标一致。

2 土地利用转型与土地资源管理的关系

2.1 土地资源工程对土地资源管理的影响

土地资源工程项目涉及到企业的管理学、农学专业等各个学科。对土地资源管理项目最重要的是制订主要措施,完成目前土地资源的核心调节,从而良好的完成预期效果。目前,我国土地整治工作中重视土地利用构造的升级,忽略了播种面积的必要性。近些年,我国工程项目规模不断发展,对土地资源的需要也有所增加。如何做到土地利用的高效转换,处理都市化建设过程中土地资源紧缺问题,已经成为关键问题^[2]。秉着可持续发展观核心理念,在推动国土规划项目绿色发展理念,确立土地资源流程管理和运转规定的前提下,制订行之有效的管理方法防范措施和实施意见。

2.2 经济方面产生影响

在土地资源管理方法的具体执行中,一般融合社会经济发展变化趋势挑选管理方案,又被称为经济管理。在其中,比较常见的经济管理方法有房租和廉价二种。选用土地资源经济管理进行各项任务,有益于推动土地利用方法的高效变化。政府部门能够通过各种方式征缴土地资源税,为用地性质变换树立良好的经济发展。

2.3 土地资源对土地利用转型影响

事实上,土地资源优化配置政策无形之中决定着我国的土地运用种类,同时阻碍着土地运用的多样化。在其中,最突出的是集约用地规章制度。聚合规章制度严格把控土地运用经营规模的高效率,使土地更为集中化。次之,土地资源优化配置规章制度给土地用途变换增添了便捷。在我国土地管理条例要求,农村集体所有土地的使用权不可出让、租赁,牵制了农村集体所有土地变为国有制土地的进程,从而使农村发展趋势落后。最终,局部地区承包经营权流转政策激励一部分农户迁移土地所有权,推动农村土地运用产业化,为土地主要用途变换开创了新的路径。

2.4 土地流转政策的影响

土地政策确保土地成功流转,流转政策包含农户承包土地和集体建设用地流转。伴随着农村人力资本注入大城市,农村土地承揽流动性更为广泛。尤其是在农牧业设施和设备水准随时变化的大环境下,很多农村地域已实现规模化生产,土地有效流转有益于农业生产力 and 居民收入。但大批量生产中依然存在很多实际问题,如农村土地流转的稳定和可持续无法得到确保,在一定程度上抑止了农业生产者的高速发展自信心。因此,2014年底,我国明确提出团体营业性土地流转的具体意见,30个县区做为第一批示范点早已执行^[1]。

3 土地管理和利用转型现状分析

3.1 建设用地缺乏统筹

结合现实情况看,二元用地结构问题由来已久,建设用地缺乏统筹,这是土地管理和利用转型困难的直接体现。目前农村居民点,无论是农田还是生活用地布局均较分散,集约利用水平较低。根据统计显示,农村人口人均用地(全国范围)达到了130平方米。这一点,明显区别于城镇,新增建设用地过分集中在城镇,农村闲置土地及时利用问题不能有效解决。再加上农村居民点分布散,且布局凌乱,城乡二元用地结构亟须优化。

3.2 管理制度尚未真正落实、管理人员缺乏认知

现阶段,中国在土地资源管理和计划领域有比较完善的相关法律法规,但依然存在一系列土地资源浪费的现象。除此之外,一些土地管理者缺乏土地资源管理理论知识和对有关政策体制的全面了解,从而降低了土地规划能力。在具体土地运用整体规划中,一些土地管理者存在追求个人利益、忽略整体利益发展趋势等问题,比较严重的影响了土地资源管理整体的品质。在土地资源分配环节中,并没有严苛结合《中华共和国土地管理方法法实施条例》进行合理布局,反而是采用不一样土

地混合经营的思路,不但明显增强了前期项目投资,并且对大城市持续发展形成了不良影响。因而从这一点来看土地资源管理整体规划缺乏很明确的监管和操纵也成了危害土地资源管理的主要问题在各种问题的作用下,国土资源管理规划的品质变得十分关键,怎么使国土资源管理品质实效性有效也成了现阶段国土资源管理单位要解决的主要难题。

3.3 生产条件亟待改善

在农村中,大多数基础设施建设力度以及后劲不足,原有骨干水利设施由于服役时间长而出现了老化失修情况,沟路渠等田间设施性能较低。部分基本农田灌溉长期缺少有效性,45%左右的农田在实际生产中不能旱涝保收,这些基础条件的不足,严重制约了生产能力,这样的现实情况使生产效益的提高冲力受限。另外,这种不和谐情况,也与农业现代化发展相违背,土地条件亟待改善^[4]。

4 新形势下土地资源管理与土地利用转型的策略

4.1 加大土地整理力度

为了更好地解决目前存在的不足和开发利用,便于能够更好地利用和开发已有的土地资源。比如,在加强实际土地资源梳理工作的时候,责任人理应尽可能采取有力措施栽种未利用土地,留意土地资源利用率,防止过多追求完美经济收益所带来的众多土地难题,进行高效的土地整理活动。与此同时,要密切关注乡村人口流动,不断优化土地管理机制。可是,在一些人口数量稀少城区,政府部门务必操纵人口流动速度。此外,还要针对一些短板问题,在综合考察本地区域优势后,制订能够和本地发展相适应规划的,从源头上确保在我国土地资源管理方法紧跟经济发展水准。当我们承担梳理土地资源有关问题时,需要严格遵守程序流程以保证集体的利益。

4.2 加强土地资源管理长远规划

土地资源是产业建设和发展的性资源,制订土地资源管理规划对确保相关行业长期的健康发展和经济收益具备重要意义,为了能推动土地资源的高效利用,土地资源管理人员一定要重视土地资源的管理发展规划,审时度势,确立土地资源管理计划。伴随着我国经济水准的不断增加,土地资源管理方法现行政策逐步完善和加强,尽早融入时期发展和社会经济的发展需要,为深入推进社会发展带来了重要保障。现阶段,局部地区存有土地资源浪费的现象,地方政府应该马上深入调查工作中,根据当地经济发展情况和土地资源品质,制订融入本地经济长期性发展的土地资源管理与配备计划方案。

这样不但能有效利用当地土地资源,而且还能最大程度地充分发挥土地资源应当所产生的产业和发展经济效益。在城区,土地资源整体规划较为聚合。相关部门在经营大城市土地资源时,理应综合考虑土地资源的一致性和统一性,维持地区土地资源的适度融洽,确保全部土地都可以充分运用应该有的长期性发展经济效益^[5]。需要注意,政府机构要将国家新政策和土地规划文件紧密联系起来,惩处各种各样违规行为,全面开展土地资源管理与规划研究,合理开发设计利用土地资源,推动土地资源开发设计利用的严谨性和实效性。

4.3 基于农民利益调整土地结构

在用地性质转型过程中,要全面保障农民的最基本利益,激发农民参加土地资源管理的积极性,农民要紧密配合土地管理部门有效维护、开发设计、利用土地资源,做到预想的社会经济效益和经济收益。土地资源最直接的使用人是农民,他们也是土地资源使用价值的流行能量。因而,相关部门需要以农民利益为出发点,做好土地资源产业结构调整,完成土地资源较大利用率,确保耕地的质量。

4.4 强化生态资源保护意识

为了能合理利用土地资源,务必加强大城市生态资源保护意识。各个部门在研发利用土地资源的过程中,要充分考虑本地当然土壤条件,尽量避免对于自身的生态毁坏。除此之外,以便充足达到居民定居的需要,工程建筑和市政道路工程的工程规模慢慢扩张,土地资源市场占有率愈来愈高,此外,一些房地产开发商为了能提升经济收益,规模性开发设计绿色植物普及率强的土地资源,给本地生态环境增添了很严重的不良影响。因而,在土地资源管理方面,相关部门和群众务必塑造生态资源保护意识,充分考虑土地资源开发设计地区绿色生态发展方式,针对性地采取有效措施搞好保护工作,一直坚持和落实可持续发展观核心理念,完成人类与自然并存的目标。

4.5 加大政策扶持力度

在土地资源管理方面,需要依靠制度支撑。在现实工作中,各国因国情不同,农业用地补偿制度也差异较大,在土地使用过度背景下,需要设法保障农民的现行权利,实现土地效益最大化。现阶段,中国正在历经

农业转型,想要顺利转型农业,财政和技术支持势在必行。基于此,应注意培训技术人员,通过人员意识强化,鼓励他们到基层去,切实践行农业生产,做好生产方面的规划。从现实了解到,农村经济不确定因素多,受多方面的限制,一些有条件的人不愿意留在农村,导致农村人口稀少,呈现出明显的劳动力不足。基于这样的前提,国家应采取有效措施,确保农村经济的发展,采用综合治理方式,从根本上解决土地利用不平衡问题,提高土地保护力度和整体使用水平,促使使用总体质量提升。通过培养农业人才,灌输农业知识,促进农村经济发展。

4.6 开展土地资源保护教育

现阶段,从人们对土地的认识看来,存在很多误会与不足。在土地升级改造资源优化配置中,贮备或审核仍是关键方法,造成土地资源保护意识薄弱。面对这种情况,相关部门要进一步做好土地开发设计运营推广工作,使群众意识到土地在制造生活、绿色生态保护和现代化发展中的作用。唯有如此,才可以关心土地资源保护利用的良好氛围,把生态文明建设做为常规工作,进而推动土地资源的可持续发展开发设计利用。

结束语:为了方便改进我国土地资源日益紧缺的情况,应大力加强土地资源管理规范化,有效利用目前土地资源,全力推动我国土地利用升级转型,坚持不懈土地利用可持续发展观方式。并根据详细情况采用有目的性的土地管理与利用对策,以从容应对现阶段社会的发展转变。

参考文献:

- [1]张瑞杰.新形势下土地资源管理与土地利用转型研究[J].居舍,2021(15):21.
- [2]王平.新形势下土地资源管理与土地利用转型研究[J].山东工业技术,2020(2):247.
- [3]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,2021(27):143.
- [4]潘颜肖.新形势下如何做好土地资源的合理利用和有效管理[J].中国管理信息化,2021,20(1):203-204.
- [5]代群.论新形势下土地资源的有效管理和开发利用[J].环渤海经济瞭望,2021(6):36.