

# 土地资源管理与土地规划研究

刘小钰

大连市规划测绘事务服务中心 辽宁 大连 116000

**摘要:**近年来,随着经济的快速发展和社会的不断进步,土地作为我国人民生活的基础,在人民心中占据着越来越重要的地位。如何有效管理土地资源并高效利用有限的土地资源已成为当前亟待解决的问题。只有当土地资源得到合理利用时,我国经济才能实现持续稳定的增长。本文结合土地资源的实际应用问题,围绕土地资源管理与利用展开相关讨论,分析当前土地资源管理与利用的现状,并提出相应的应对措施,以供相关人员参考借鉴。

**关键词:**土地资源;管理;土地规划;研究

引言:本文对土地资源管理与土地规划进行了深入研究。通过分析当前土地资源的利用现状和存在的问题,其包括规划实施问题、管理体制问题、市场规范问题等。并提出了加强土地资源监管、推行土地保护制度、优化土地利用结构、提高土地利用效率等措施。同时,还强调了建立健全的土地市场机制的重要性。这些策略旨在实现土地资源的可持续利用和城市的可持续发展具有重要意义。

## 1 土地资源管理的概述

土地资源管理是公共管理领域的一个分支,它专注于研究土地资源的合理配置、有效利用和保护。这个学科涵盖了土地利用规划、土地权属管理、土地市场调控、土地监测与评估、土地资源保护与恢复等多个方面。广义的土地资源管理不仅包括对土地这一自然资源的利用和保护,还包括在此基础上产生的人与人之间的经济社会关系。这包括土地的获取、使用、流转、征收等过程中所产生的政策制定、市场调控、法律规范等。同时,土地资源管理的研究方法具有独特性。它不仅运用社会科学领域的知识和技能,如政策分析、社会调查、经济学等,还涉及自然与工程领域的知识和技术,如地理信息系统、环境科学、土壤学等。这使得土地资源管理能够同时从社会和自然两个方面来理解和解决土地问题<sup>[1]</sup>。总的来说,土地资源管理是一门涉及多学科领域的综合性学科,它的目标是实现土地资源的可持续利用和社会的可持续发展。

## 2 土地资源管理与土地规划存在的问题

### 2.1 规划实施问题

土地规划执行不到位的问题部分源于地方部门的短视和过度追求短期经济利益。他们可能批准一些高收益但低环保的项目,导致土地规划的合理性未能得到充分体现。其次,部分地区缺乏科学的土地规划知识和技术

也是导致规划执行不到位的重要原因。这些地区可能没有充分理解土地规划的重要性,或者缺乏制定合理规划方案的专业知识和技术支持。他们可能没有根据地形特征和土地利用布局进行科学规划,导致土地资源的浪费或过度开发。再者,形式主义和走过场现象的存在也与监管机制的不足有关。一些地方的监管机构可能没有对土地规划实施过程进行有效的监督和检查,或者缺乏对违规行为的惩罚措施。这导致了一些地区在执行土地规划时敷衍塞责,只做表面工作,而实际执行效果与规划目标相去甚远。最后,不合理的土地规划利用对经济的长远发展构成了严重威胁。短期的经济利益可能会带来快速的GDP增长,但这种牺牲农业用地和破坏生态环境的发展方式是不可持续的。

### 2.2 管理体制问题

我国土地资源管理与利用缺乏统一的规划与制度,这是导致各种问题的根源。由于不同地区在土地管理和利用方面存在差异,缺乏全国性的统一规划和制度标准,这导致了管理上的不一致性和资源浪费。这种缺乏统一规划的情况也使得土地资源的开发利用缺乏整体性和系统性,不利于资源的优化配置和可持续利用。其次,偏远地区土地监管不到位的问题尤为突出。这些地区往往地理位置偏远,交通不便,管理力量相对薄弱。由于缺乏有效的监管机制和足够的监管力量,一些地方在土地资源管理上存在监管盲区,土地浪费、非法占用等问题时有发生。这些问题的存在不仅损害了土地资源的可持续利用,也影响了当地经济的健康发展。最后,管理人员的专业能力和业务素质也是导致管理体制问题的主要原因。土地规划管理是一项专业性很强的工作,需要管理人员具备丰富的专业知识和实践经验。然而,目前一些地方的管理人员在这方面存在欠缺,导致土地规划管理效果不佳,甚至出现了负面影响。

### 2.3 市场规范问题

市场信息的不透明和不完整是导致土地市场不规范的主要原因。在一些地区，土地交易信息的公开和披露没有得到足够的重视和规范，导致买家和卖家之间的信息不对称。这种信息不对称使得一些不法分子或投机者有机可乘，他们可能会利用这种信息不对等来谋取私利，进行不公平的土地交易，损害市场的公平性和效率。其次，交易过程中的不规范行为也是土地市场面临的一个重要问题。这些不规范行为包括合同条款不明确、交易价格不公正、违规操作等。这些行为不仅损害了参与者的利益，也可能对整个土地市场的稳定性造成冲击。例如，一些买家或卖家可能会利用信息不对称或市场波动进行欺诈或恶性竞争，导致市场秩序混乱。再者，土地市场的健康发展还需要有效的管理和调控<sup>[2]</sup>。然而，目前一些地方在土地管理和调控方面存在不足，如缺乏有效的监督机制、执法不严等，这进一步加剧了市场的不规范性。

### 2.4 生态保护问题

过度追求经济效益是导致生态保护问题的主要原因。在土地资源开发利用过程中，一些地区往往只注重短期的经济利益，过度开发土地资源，忽视了对生态环境的保护和可持续利用。这种过度开发可能导致土地资源的不可逆损害，破坏了生态平衡，影响了土地资源的可持续利用。其次，缺乏科学规划和合理布局也是导致生态保护问题的关键原因。在土地资源管理过程中，一些地区可能缺乏科学合理的规划方案，导致土地利用不当，破坏了生态环境。例如，农业用地过度开垦、城市用地过度扩张等现象都可能对生态环境造成负面影响。最后，缺乏有效的监管机制也是导致生态保护问题的重要原因。一些地区可能存在监管不力、执法不严等问题，导致一些企业和个人为了经济利益而不顾生态环境，进行非法开发和利用。这种情况如果得不到有效的监管和惩罚，将会对生态环境造成不可逆转的损害。

## 3 土地资源管理与土地规划的优化策略

### 3.1 加强土地资源监管

加强土地资源监管是优化土地资源管理和土地规划的重要手段。首先，要建立健全的土地监管制度，明确土地出让和使用的要求和标准，加强对土地市场的监管，防止浪费和乱占土地的现象。同时，要加大对违法违规行为的打击力度，严格处罚违法违规行为，以维护土地市场的秩序和公平竞争。其次，要积极整合城市的土地资源，通过科学的规划和合理的布局，提高土地的利用效率。要注重对城市闲置土地的利用，盘活低效用

地，推进土地集约利用。这样可以减少土地资源的浪费，提高土地利用效益，为城市的发展提供更多的空间和资源。此外，还要加强对土地利用的评估和监测，及时发现和纠正浪费和乱占土地的行为。要加强公众参与和监督，鼓励公众对土地利用进行监督和举报，增强公众对土地资源利用的理解和支持。最后，要加强政策宣传和教育，提高公众对土地资源的认识和保护意识。总之，要建立健全的土地监管制度，积极整合城市土地资源，加强评估和监测，鼓励公众参与和监督，提高公众对土地资源的认识和保护意识，以实现更好的资源利用效益。

### 3.2 推行土地保护制度

推行土地保护制度是实现土地资源可持续发展的重要手段。首先，要明确土地保护的范围和标准，制定科学合理的土地保护政策，以确保珍贵的土地资源得到有效保护和合理利用。其次，要对经济利用价值较低的土地实行严格保护。这些土地可能包括生态脆弱地区、水源保护区、地质灾害易发区等，需要采取特殊的管理措施和保护政策，以避免对环境和生态系统造成不可逆转的损害。对于这些地区，应该限制或禁止开发利用，采取植被恢复、退耕还林、水土保持等措施，恢复土地的生态功能。同时，要对城市发展过程中产生的土地利用变化进行科学规划和管理。要合理规划城市发展布局，优化用地结构，提高土地利用效率，避免因盲目扩张而破坏生态环境。在城市规划中要注重绿化带和生态廊道的设置，增加城市绿地面积，提高城市的生态环境品质。最后，要建立健全的土地保护监管机制。加强对土地利用的监督和管理，确保各项保护措施得到有效执行。

### 3.3 优化土地利用结构

优化土地利用结构是实现土地资源优化配置的重要途径。通过科学的规划，合理安排土地的各项功能，可以充分发挥土地资源的潜力，提高城市的整体功能和生态品质。首先，将工业用地与居住用地分区可以避免交叉污染。工业用地通常会带来一定的环境污染，例如废水、废气、废渣等，对周边居民的生活质量和健康造成影响。通过将工业用地和居住用地分开布局，可以减少工业污染对居民生活的影响，保障居民的健康和生活质量。其次，将商业用地与生态绿地相结合可以提升城市的生态品质。商业用地通常是城市繁华的代表，拥有丰富的商业设施和公共服务资源，而生态绿地则是城市生态环境的重要组成部分。通过将商业用地和生态绿地相结合，可以在保障城市经济发展需求的同时，增加城市的绿化覆盖率，改善城市的生态环境质量<sup>[3]</sup>。此外，优化

土地利用结构还需要考虑土地的可持续利用和保护。要合理规划农业用地、生态保护用地等,确保这些土地资源的持续利用和生态功能的发挥。同时,要加强对土地利用的评估和监测,及时发现和纠正不合理的土地利用行为,保障土地资源的可持续利用和生态环境的保护。

### 3.4 提高土地利用效率

提高土地利用效率是实现土地资源优化配置的重要手段。首先,推广高效节能的建筑技术可以减少土地资源的浪费。随着科技的进步和节能环保意识的提高,高效节能的建筑技术已经成为一种趋势。这些技术包括节能建筑设计、绿色建筑材料、可再生能源利用等,可以降低建筑物的能源消耗和碳排放量,减少对土地资源的浪费。其次,加强土地整理和复垦可以增加土地资源的可利用面积。通过土地整理和复垦,可以改善土地的质量和条件,提高土地的利用价值。例如,通过农田水利设施建设、土地平整、植被恢复等措施,可以增加耕地面积,提高土地的生产力和生态效益。此外,优化土地利用结构和布局也可以提高土地的利用效率。通过科学规划和管理,合理安排土地的各项功能,可以充分发挥土地资源的潜力。例如,将商业用地和居住用地相结合,可以促进土地的混合利用,提高城市的整体功能和生态品质。最后,加强土地资源的管理和监管也是提高土地利用效率的重要手段。要建立健全的土地管理制度和监管机制,加强对土地利用的评估和监测,及时发现和纠正浪费和不合理利用土地的行为。

### 3.5 建立健全的土地市场机制

建立健全的土地市场机制是实现土地资源优化配置的重要途径。首先,要建立土地市场运行的法律法规体系。明确土地市场的运作规则和监管要求,制定科学合理的土地政策和管理措施。这些法律法规应该包括土地的出让、转让、抵押、租赁等方面,确保土地市场的正

常运行和公平竞争。其次,要建立公开透明的土地市场信息平台。通过信息平台的建设,可以提供土地市场的实时信息和交易数据,增强信息的透明度和公正性。这有助于减少信息不对称和市场失灵的情况,提高土地市场的效率和公平性。此外,要加强土地市场的监管和管理。政府应该加强对土地市场的监管力度,打击非法交易和违规行为。要建立健全的土地市场监管机制,包括对土地出让、转让、抵押、租赁等环节的监管,确保市场的公平竞争和可持续发展。最后,要注重对土地市场的宏观调控<sup>[4]</sup>。相关部门应该根据土地市场的运行情况和经济发展需求,采取适当的宏观调控措施。例如,通过调整土地供应政策、制定土地税收政策、实施土地用途管制等措施,对土地市场进行宏观调控,实现土地资源的优化配置和可持续发展。

结语:通过加强土地资源监管、推行土地保护制度、优化土地利用结构、提高土地利用效率等措施,可以有效地实现土地资源的优化管理和可持续发展。同时,建立健全的土地市场机制对于平衡土地供求关系、优化资源配置也具有重要意义。这些策略的实施需要政府、企业和公众的共同努力,共同推进土地市场的正常运行和公平竞争。通过不断探索和实践,我们将为城市的繁荣和生态环境的改善做出更大的贡献。

### 参考文献

- [1]李彦忠.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].产业创新研究,2020,(08):94-95.
- [2]陈丽芬.土地规划管理信息化体系建设与应用研究[J].现代信息科技,2020,4(06):130-132.
- [3]曹颖.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].农家参谋,2020,(06):1.
- [4]白宇.土地资源管理中超规划开发的问题与应对措施[J].城市建设理论研究(电子版),2020,(05):63.