

# 新时期土地资源管理与土地利用综合规划研究

1. 刘志伟 2. 李 帅 3. 郑 乐

(1. 锦州市信息中心; 2. 黑山县不动产登记中心; 3. 黑山县住建综合服务中心)

**摘 要:** 目前我国经济社会发展正处在转型期, 各行各业也都随着时代发展转型升级, 以适应新的发展需求。近些年, 国家出台了相关政策, 以实现土地资源合理化利用, 缓解人口增加和土地资源有限之间的矛盾。我国人均土地占有率较低, 整体上土地资源匮乏。本文主要是对新时期土地资源管理和土地利用进行综合分析, 对我国土地资源管理中存在的问题进行探究, 并提出了一些改进措施, 旨在推动土地资源的可持续发展。

**关键词:** 土地规划管理; 土地利用; 综合规划; 有效措施

土地资源是国家经济发展和社会进步的关键资源之一, 随着我国城镇化不断加深, 人口和土地资源之间矛盾也日益凸显。面对发展的需求, 有效管理土地资源, 提高土地资源利用率, 是我国发展面临的重要任务。新时期, 解决土地资源管理和利用存在的问题, 对综合管理和利用土地资源进行分析非常必要, 这有利于实现我国经济和社会的可持续发展。

## 一、土地资源管理与土地利用存在的问题

### (一) 缺乏有效规划和管理

科学合理地进行土地规划在我国土地资源利用中起到重要的作用, 这与国家经济发展和居民生产生活紧密相连。新时期, 随着国家的产业不断地转型升级, 建立完善的土地管理制度十分必要。目前, 我国现阶段土地规划管理体制还不够完善, 很多地区依然没有建立完整的土地管理制度, 还存在着较为严重的土地资源浪费等问题。由于土地资源规划设计不够全面准确, 降低了土地整体规划的可行性。很多城市在发展的过程中, 过于追求发展速度, 过度开发土地资源。由于超负荷使用土地资源, 导致交通拥堵、可供使用的地皮紧缺, 给城市配套设施网络的扩张造成困难。在制定土地规划时, 各部门之间缺乏有效地沟通和交流, 导致了用地出现问题。面对灵活多变的市场变化, 政策方面的工作仍然存在滞后性, 无法与市场的发展速度相匹配, 造成土地资源利用过程产生了阻碍。

### (二) 土地资源利用不合理, 缺乏有效监管

通常采用集中化方式对土地资源进行管理和利用, 但这种方式缺乏对各类土地资源分类利用, 没有针对性。土地资源混用现象比较常见, 这不利于土地资源合理利用, 增加了投资成本, 影响城市的整体布局和长远发展。例如, 将居民区和工业区进行交叉布局, 不利于城市管道的优化设计, 增加了市政工程的成本, 导致城市和工业污水混合排放, 出现污水难以治理等问题。城市的发展需要大量的土地资源作为基础, 很多城市在发展过程中, 对土地资源过度开发, 只追求发展带来的经济效益, 导致原本的生态环境遭到破坏, 降低土壤自我修复功能, 甚至土地难以再次被利用。我国土地资源丰富, 但人均土地面积远远低于世界平均水平, 城镇化的加快导致人口与土地之间的矛盾日趋严重。

### (三) 土地资源规划与其他资源规划工作相脱节

土地资源整体规划是一项内容复杂、涉及面广的工作, 与林业、农业等领域密切相关。在制定土地规划时, 要将相关行业的规划考虑进去, 以保证土地资源分配合理情况下, 使土地资源创造出更高的价值。国土资源相关部门在进行土地管理工作时, 要结合其他部门的相关工作, 确保土地资源规划和城市经济发展相协调。随着大量的农村劳动力进城务工, 农村的劳动力不断下降, 闲置了大量的耕地, 导致土地资源浪费现象严重, 管理难度大, 也阻碍了社会经济的快速发展。

## 二、加强土地资源管理和土地利用的有效措施

### (一) 加强土地资源管理

国土资源相关部门在进行土地管理和规划过程中, 要综合考虑区域土地资源利用实际情况, 并结合相关部门的规划, 进而制定出更为完善的土地管理制度。要充分考量本地区居民区、工业、生态等对土地资源的需求, 确保土地资源合理分配, 不断优

化各地块功能搭配, 避免土地资源浪费。通过宣传单、广播、网络等多种方式, 宣传土地资源的相关知识, 提高民众对土地资源的保护意识, 为开展土地管理工作创造条件。积极推广集约节约化管理理念, 遵循生态环境保护的宗旨, 实现土地保护和环境保护相协调。保证基本农田的合理利用, 确保粮食安全生产, 严格划定粮食生产核心区面积决不能动。避免土地资源的过度开发, 导致水土流失。要加强生态环境保护, 积极开展植树造林工作, 利用科学高效的方法管理土地资源。

### (二) 加大对土地资源管理的监督执法力度

在城市规划建设中, 加强对土地资源监督管理力度, 才能及时发现问题, 以保证土地资源的有效管理。政府是土地资源管理的主要监督部门, 充分发挥政府监管作用, 确保土地资源能够科学合理地利用。各级地方政府在土地资源管理和规划过程中, 要全方位监管所辖土地的使用情况, 做好土地资源集中化管理, 保障土地资源管理规划方案的合理性和实用性。利用动态调查方式对土地使用是否存在违法行为进行监督检查, 从而打击违法活动, 确保土地资源的利用率。相关部门要对用地审批要进行严格审查, 对不合理的情况, 做到有效管理, 只有各项要求都达标的项目才能予以批准。

### (三) 引进先进技术, 提高管理水平

通过引进先进的技术, 合理规划设计土地资源, 如全球定位系统(GPS)、遥感技术(RS)、地理信息系统技术(GIS)等。在进行城市建设时, 通过运用各种先进土地管理技术, 优化土地资源配置, 提高土地资源利用率, 减少由于规划不合理造成的土地资源浪费, 缓解人口和城市土地资源的矛盾。

### (四) 鼓励社会资金投入

我国是人口大国, 为了更好地规划和利用土地资源, 就要加大民众参与度, 提高我国《土地管理法》的宣传力度, 让更多的民众意识到合理开发土地资源的重要性。国土资源规划是一项全局性资源规划工作, 离不开专业技术支持, 以及社会各界的共同配合。因此, 鼓励社会资金投入, 利用多种方式宣传, 减少土地资源浪费, 促进土地资源高效利用。

## 三、结束语

在新的发展时期, 加强土地资源管理, 减少土地资源浪费, 是国家经济可持续发展的必然需求。我国的土地管理制度既要立足于本国国情, 又要结合地方的实际情况。只有不断完善土地相关政策, 才能提高土地资源管理效率。通过重视土地资源管理工作, 采取集约节约用地, 提高土地资源利用率, 制定长远科学的土地规划, 才能满足经济可持续发展的需要。

## 参考文献:

- [1] 刘鹏. 土地利用转型与土地资源管理[J]. 经贸实践, 2017(24): 166.  
[2] 卡德尔丁·吐尔地. 新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J]. 南方农机, 2019(19): 100.