

# 新时期土地利用转型及土地资源管理方法研究

苗海宁

大连市勘察测绘研究院集团有限公司, 辽宁 大连 116021

**[摘要]**土地是经济发展的基本资源,其利用方式和管理模式对社会发展具有深远的影响。在新的发展阶段,土地资源的管理不仅要满足经济建设的需求,还要协调环境保护、社会公平等多方面的利益。在我国,随着城市化进程的加速,土地利用面临着诸多挑战,如耕地减少、城乡发展不平衡、资源浪费等问题。因此,探索新时期土地利用转型及土地资源管理的新方法,具有重要的现实意义。

**[关键词]**土地利用转型;土地资源管理;节约集约利用;土地复垦;土地流转

DOI: 10.33142/sca.v7i12.14737 中图分类号: TU984 文献标识码: A

## Research on Land Use Transformation and Land Resource Management Methods in the New Era

MIAO Haining

Dalian Geotechnical Engineering and Mapping Institute Group Co., Ltd., Dalian, Liaoning, 116021, China

**Abstract:** Land is a fundamental resource for economic development, and its utilization and management patterns have a profound impact on social development. In the new stage of development, the management of land resources not only needs to meet the needs of economic construction, but also needs to coordinate various interests such as environmental protection and social equity. In China, with the acceleration of urbanization, land use is facing many challenges, such as reduced arable land, imbalanced urban-rural development, and resource waste. Therefore, exploring new methods for land use transformation and land resource management in the new era has important practical significance.

**Keywords:** land use transformation; land resource management; efficient and intensive utilization; land reclamation; land transfer

### 引言

随着经济的快速发展,土地资源日渐紧张,过度开发的现象愈发显著,成为实现可持续发展目标的重要挑战之一。土地管理不仅要满足日益增长的经济需求,还需在生态保护与社会公平之间寻找到合理的平衡点。近年来,国家陆续出台了有关土地管理的政策与措施,但在实际执行中,政策落实不力、资源配置不均、生态保护措施不完善等问题仍时有发生。为了应对这些挑战,迫切需要探索适应新时代需求的土地利用转型与管理模式。如何在确保生态环境得到保护的同时,推动经济的高效增长,已成为当下研究的核心问题之一。

### 1 土地资源管理的理论与方法

#### 1.1 土地资源管理的基本理论

土地资源管理的核心目标是通过法律、政策以及技术手段,对土地的利用、开发与保护进行有效的规划与调控。其基本理论主要包括可持续发展理论、生态承载力理论和土地使用权优化配置理论。根据可持续发展理论,土地开发必须在遵循自然资源承载力的基础上进行,避免资源的过度开发,并确保土地能够在长期内满足社会与经济发展的需求。生态承载力理论则强调,土地不仅仅是经济资源,也是生态系统的一部分,在其开发过程中必须遵循生态规律,保障生态环境的持续性与稳定性。土地使用权优化配置

理论指出,土地作为有限资源,必须通过高效的市场机制进行优化配置,以便将土地资源引导至最具生产力的领域。

#### 1.2 土地资源管理的传统方法与局限

传统的土地资源管理方法,主要通过行政干预与计划经济体制下的土地分配模式来进行。在一定阶段,这种管理方式能够有效保障土地资源的分配与利用,然而,随着经济体制的转型与改革,这种模式的局限性逐渐暴露出来。土地资源配置过度集中,导致市场机制的作用未能得到充分发挥,土地利用效率受到限制。此外,土地分配的不公平现象愈发突出,尤其是在某些地区,土地资源过度集中,严重影响了其他区域的可持续发展。更重要的是,传统方法过分强调经济效益,而忽视了环境保护的必要性,未能有效遵循生态承载力的要求,导致土地开发过程中出现了环境污染与生态破坏等问题。

#### 1.3 新时期土地资源管理的创新方法

在新时期,土地资源管理的创新主要体现在两个方面。其一,市场机制的引入,已成为推动土地资源高效配置的关键手段。通过建立更加完善的土地市场体系,土地不再单纯依赖政府指令进行配置,而是通过市场化手段,如土地拍卖、流转等方式,来调节资源的分配。这一变化,能够显著提升土地的利用效率,确保土地资源流向更具经济效益的领域,促进社会资源的优化配置。其二,集约化利

用与绿色化利用的推动,是新时代土地资源管理的核心方向之一。集约化利用注重提高土地的使用效率,减少浪费;绿色化利用则强调在开发过程中,必须兼顾生态保护与环境友好,采用节能减排与生态修复技术,从而实现土地的可持续利用<sup>[1]</sup>。同时,土地管理的法治化也日益成为管理创新的必要步骤。通过完善土地法律体系,确保管理过程的公正性与透明性,可以有效避免行政干预带来的不公平现象,保障土地资源的合理配置。

## 2 新时期土地利用转型及土地资源管理内容

### 2.1 土地利用转型

土地利用转型是根据社会经济发展需求、土地资源承载能力以及生态环境保护的要求,对土地的使用方式和方向进行必要调整的过程。随着城市化的推进,土地利用模式逐渐发生变化,转型不仅是适应经济社会发展的需求,也是实现资源可持续利用的关键举措。具体来说,这一转型表现为农业用地转为城市建设用地、闲置工业用地的回收再利用以及耕地保护等方面。在城市化进程中,土地从农村逐步流向城市,然而这种转变必须加以控制,以避免过度开发耕地,保证粮食生产的稳定。此外,通过合理回收闲置工业用地,既能有效节约有限的土地资源,又能减少环境污染,达到生态保护的目的。在这一过程中,政府的作用尤为关键,应根据社会经济的需求,制定合理的政策,进一步规范土地流转与配置。同时,针对土地的保护与复垦问题,政府需要加大政策支持力度。通过科学规划与精细化管理,可以促进土地资源的合理利用与生态修复,确保可持续发展的目标得以实现。

### 2.2 土地资源管理

土地资源管理不仅仅是对土地使用的规划与调控,更是涉及土地保护、评估及可持续利用等一系列活动的系统管理。在当前阶段,土地资源管理更加关注节约性、集约性及可持续性,这一转变反映了时代对土地管理理念的更新。在城市化迅速推进的背景下,如何平衡土地的经济开发与生态保护之间的关系,成为了当前土地管理的重要内容。若在土地管理过程中忽视了生态环境的保护,将可能引发资源过度开发、环境恶化等严重后果。因此,土地资源管理的核心目标,是通过有效规划和合理调配,实现资源的高效、可持续利用。尤其在土地资源日益紧张的现状下,如何科学配置土地资源,确保高效利用,已成为亟待解决的关键问题。过度开发短期内可能带来经济效益,但长期来看,可能破坏土地的生态功能,影响资源的可持续性。因此,土地资源管理的任务不仅是提高土地使用效率,更要以生态保护为基础,推动土地资源的合理利用与分配。土地资源管理中的法治化过程至关重要。通过完善土地管理相关法律法规,能够确保土地使用、流转和保护的合规性,减少资源浪费,并保障土地资源的公平分配<sup>[2]</sup>。在土地流转与配置过程中,法律的保障为土地管理提供了明确

的框架,确保了土地资源的公正与高效利用。通过法律的保障,土地资源的合理管理得以有效落实,社会的公平性得到保障,生态环境也得到了切实的保护。

## 3 新时期土地利用转型及土地资源管理的价值

### 3.1 促进经济高质量发展

随着社会经济的快速发展,土地资源的高效利用逐渐成为区域经济增长的重要支撑。通过科学规划土地用途,不仅提高了土地资源的利用效率,而且推动了产业结构的优化,从而促进了经济发展质量的提升。通过合理的土地配置,低效用地得以有效利用,资源浪费得以减少,产业发展得到了空间保障,进一步提升了整体经济效益。土地的合理配置为基础设施建设提供了足够的空间,同时也为经济转型提供了有力支持。通过高效的土地利用,不仅为产业布局优化提供了保障,还推动了新兴产业的崛起,从而为高质量经济发展奠定了坚实基础。

### 3.2 保护生态环境

土地资源管理的合理性,不仅对经济发展产生积极作用,在生态环境保护方面同样至关重要。土地资源的过度开发已导致生态环境的逐渐恶化,如何在促进经济发展的同时,保持生态的平衡,已成为土地管理中的一项重大课题。合理的土地管理能够有效减少资源过度开采,避免环境的进一步退化,从而为生态修复创造了有利条件。土地的复垦与整治在恢复生态功能方面扮演着关键角色。通过这些措施,不仅有助于改善土地的生态环境,还能够恢复耕地和绿地,增强生态系统的可持续性。土地复垦的过程中,土壤质量得到了显著改善,生物多样性得以恢复。推动生态农业和绿色建筑等措施,减少了土地开发所带来的环境负担,提升了生态环境的质量,从而促进了环境保护的可持续发展。

### 3.3 促进社会公平与和谐

土地作为一种稀缺资源,其配置直接决定着社会的公平性,尤其在土地征用与流转过程中,保障农民的合法权益显得尤为重要。通过合理分配土地使用权,能够有效缓解社会矛盾,避免因土地资源分配不公而导致的社会不平等现象,从而为城乡一体化发展创造了良好的条件。在土地资源管理中,确保农民合法权益的同时,还能推动城乡差距的缩小,促进社会的和谐发展。有效的土地管理制度能够避免不合理的土地征用或流转带来的负面效应,进而推动社会的整体稳定与和谐<sup>[3]</sup>。在土地流转过程中,通过完善的制度设计,土地流转被规范,避免了不平等分配所带来的社会问题,保障了农民的合法权益,推动了社会的公平与和谐。

## 4 新时期土地利用转型及土地资源管理方法

### 4.1 完善土地利用政策和法规

在新时期,土地资源管理所面临的挑战日益复杂,为了更好应对这些问题,必须进一步健全土地相关的法律法

规。土地资源的合理管理离不开法治保障,只有通过完善法律制度,才能有效确保土地利用的合规性与透明度。为了确保土地资源的科学合理利用,相关法规应明确土地权属,优化土地交易机制,从而保障市场的公平性与透明度。法律的健全不仅仅为土地的合理分配提供保障,也为土地市场的稳定与规范化创造了条件。

#### 4.2 推动土地节约与集约化利用

土地节约与集约化利用作为当前土地管理的核心原则,已成为应对资源短缺与生态保护的关键举措。通过优化土地的资源配置,单位面积土地的经济效益将得到极大提升。节约集约化利用不仅能提高土地利用效率,也能有效减少对自然资源的过度依赖,从而推动开发转向绿色、可持续的发展方向。集约化发展要求将土地资源的配置与经济效益最大化,避免低效开发与浪费,推动土地开发朝着高效、绿色的目标转型。以集约化经营为核心的土地利用方式,不仅能提升土地的生产潜力,也有助于改善生态环境,减少对生态系统的破坏。通过精确的规划与高效的开发,土地资源的利用效率能够得到显著提高,从而为可持续发展提供更多的支持。

#### 4.3 促进土地复垦与整治

随着土地资源退化问题的日益严重,废弃矿山、盐碱地、沙漠化土地的复垦与整治成为解决土地问题的重要途径。通过复垦与整治,可以有效恢复退化土地的生态功能,提升其生产力,确保土地资源的可持续利用。为了解决这一问题,政府及相关部门应加大对土地复垦项目的资金支持与政策保障,推动土地整治工作高效开展。通过采用先进的生态修复技术,废弃矿山、盐碱地、沙漠化土地等问题地块的生态修复得以进行,恢复其生物多样性与生产功能,不仅改善了土地的生态环境,也为其后续利用奠定了基础。在土地复垦与整治的过程中,精确的规划与科学的管理手段必不可少,只有这样,土地资源才能真正实现生态与生产的双重修复。土地复垦与整治的成功实施,不仅有助于恢复生态环境,也提高了土地的使用价值,为未来土地资源的合理利用创造了条件。随着这一进程的推进,土地资源的可持续性得到了显著保障,土地的生态功能与生产力得以重建。

#### 4.4 强化土地监管与执法

土地资源的有效管理离不开严格的监管与执法。加强土地监管力度,确保土地利用政策与法规的实施,对于避免非法占地与不规范开发至关重要。现代技术的应用,如遥感监测与GIS技术,使得土地资源的监管变得更加精准与高效。同时,增强执法力度,对于打击非法占地与不合规开发具有重要作用。在土地资源的监管中,必须建立起完善的监测与反馈机制,确保所有土地利用活动都在法治

框架下进行。通过严格执法,保障土地的合规利用,为土地资源的合理配置提供保障。监管与执法不仅有助于维护土地市场秩序,也能减少因违规操作而带来的社会与环境问题。在严格监管与有效执法的双重保障下,土地利用的合规性得到了有力保障,确保土地资源的可持续使用。

#### 4.5 推进土地流转与集约经营

通过土地流转,农民可以将土地集中起来进行规模化经营,推动农业生产的现代化与集约化。这一过程中,土地流转市场的规范化建设显得尤为重要,它不仅能确保农民的利益得到保障,还能有效减少土地流转过程中可能引发的社会矛盾。土地流转的推进,能够有效优化土地资源的配置,提升土地的生产力<sup>[4]</sup>。在集约经营模式下,土地の利用效率得到提高,农业生产的规模化与现代化进程得以加速。同时,土地流转的推进使农民可以获得更多的收益,促进农村经济的可持续发展。通过进一步规范土地流转市场,建立完善的法律与政策框架,可以保障土地流转的公平性与透明度。在土地流转过程中,土地资源的优化配置与集约经营的推动将有效提升土地生产力,促进农业现代化的进程。通过政策支持与市场机制的有效结合,土地流转与集约经营的推进不仅能够提高土地的使用效益,还能促进农业生产的转型与升级,为农村经济的长期发展奠定基础。

### 5 结语

土地资源的有效管理与合理利用,为经济高质量发展与生态文明建设奠定了基础。通过完善土地利用的政策与法规,推动土地资源的节约型与集约型利用,实施土地复垦与整治,强化土地监管与执法等措施,土地资源的利用效率与可持续性得到了有效提升。为了进一步推动土地资源的合理利用,必须加强政策落实,完善土地流转市场机制,促进技术创新,并鼓励全社会参与。只有通过各方力量的协作,才能确保土地资源的可持续发展,从而实现经济与生态的双重进步。

#### [参考文献]

- [1]周红艳.新形势下土地资源管理与土地利用转型初探[J]. 房地产世界,2023(13):163-165.
- [2]范银梦.农村土地资源利用与农业可持续发展研究[J]. 农村实用技术,2024(3):118-120.
- [3]靳春桃.新时代农业土地资源管理与利用问题分析[J]. 粮油与饲料科技,2024(2):112-114.
- [4]段军英.农业经济高质量发展面临的挑战及对策[J]. 农村科学实验,2024(15):94-96.

作者简介:苗海宁(1994.6—),毕业院校:湖南农业大学,所学专业:土地资源管理,当前就职单位:大连市勘察测绘研究院集团有限公司,职称级别:中级工程师。