

# Discussion on Land Use Transformation and Land Resource Management

Jingjing Zhang<sup>1</sup> Jian Lv<sup>2</sup>

1. Nanchang Land and Resources Survey and Planning Institute Co., Ltd., Nanchang, Jiangxi, 330038, China  
2. Surveying and Mapping Brigade of Jiangxi Coalfield Geology Bureau, Nanchang, Jiangxi, 330038, China

## Abstract

For a long time, land resources are very important. No matter the planting of crops, the building of residence, or some industrial and commercial activities, land resources are indispensable. Nowadays, with the continuous growth of China's population, the use of land resources is becoming more and more inadequate. Therefore, how to improve the use efficiency of land resources and maximize the role of limited land has become the key task of China's economic development and construction. Around this central point, the paper discusses the relationship and influence between land use transformation and land resource management, hoping to provide some reference value for the use of land resources.

## Keywords

land use transformation; land resources; management research

## 论土地利用转型与土地资源管理

张晶晶<sup>1</sup> 吕坚<sup>2</sup>

1. 南昌市国土资源勘测规划院有限公司, 中国·江西 南昌 330038  
2. 江西省煤田地地质局测绘大队, 中国·江西 南昌 330038

## 摘要

一直以来,土地资源都是十分重要的,不管是农作物的种植、居住地的建筑,还是一些工业、商业活动,都离不开土地资源。现如今,随着中国人口数量不断增长,在土地资源的使用方面,也越来越捉襟见肘,因此,如何提升土地资源的使用效率,使有限的土地能够发挥最大化作用,已经成为了中国经济发展和建设的重点任务。论文围绕这一中心论点,论述了土地利用转型和土地资源管理之间的关系与影响,希望能够为土地资源的使用提供一定的参考价值。

## 关键词

土地利用转型; 土地资源; 管理研究

## 1 引言

近年来,乡村和城市的建设进程都在不断推进,一些社会问题开始逐渐暴露,究其原因,这些问题都离不开土地的使用效率。针对土地使用的方式变化和出现的问题进行集中探讨,能够发掘出中国土地资源整理的一些新方式,根据调查和研究显示,以国家为主导,通过出台相关条款的方式,调整中国土地资源的管理与利用,根据各地情况的不同,做好土地的利用与转型,能够在很大程度上,帮助中国在现有土地资源的基础上,增加价值,提升土地使用的科学性。

## 2 土地利用转型与土地资源管理的简要分析

伴随着中国经济水平和综合实力的快速提升,城市建设

进程也在不断推进,随之而来的是对土地资源不断增长的需求量,与此同时,由于现阶段在土地资源使用方面的不合理规划,大量农田面积受到破坏,因此,做好土地资源的管理工作,从制度方面不断改革与创新,能够有效提升中国土地资源的使用合理度。此外,随着中国农业耕种的方式向着现代化和自动化不断转变,如何进一步做好土地资源的利用与管理工作,已经成为了当务之急<sup>[1]</sup>。

### 2.1 土地利用转型

要想做好土地利用转型工作,必须有较为完备的国家政策和条款作为参考依据,在此基础上,才能准确把握土地转型最终目的,在工作计划方面做到有的放矢。此外,配备响应职能部门,做好人员的合理安排和工作的具体落实,也是

提升土地利用转型工作效率的重要手段。

总而言之,土地利用转型的概念,就是在社会经济结构不断变化的时代背景之下,转变土地原有的利用方式,将其从一种形态变化为另一种形态,土地的利用转型是伴随着中国社会经济的转型同时进行的<sup>[2]</sup>。从根本上而言,土地利用转型是一个不断变动的过程。

## 2.2 土地资源管理

要想做好土地资源管理工作,其重点在于将土地的原有价值最大化。落实到具体工作过程中,可以简要归纳为以下几点:第一,土地资源管理制度的完善,不论是何种工作,健全而成熟的制度永远是工作开展的前提和基础,对于土地资源管理也不例外。完备的管理制度能够为具体工作指引方向,确保工作的目的不偏离主题;第二,合理的国家制度与法规,在国家政策的指导与支持之下,土地资源管理工作的进行才能够做到有法可依,同时,社会与大众也更能重视土地管理工作的意义。也就是说,要想做好土地资源管理工作,就必须从制度和政策的角度入手,加强工作过程的规范性和可指导性,从而提升土地资源管理工作的效率与质量。

## 3 土地资源管理对土地利用转型的影响

### 3.1 土地资源管理经济手段的影响

从土地资源管理的经济手段角度而言,也就是说,客观社会环境下的经济发展和变动规律,将会在一定程度上指导土地资源管理的工作方向,从而引导土地资源的使用价值最大化,这也正是土地管理工作的最终意义<sup>[3]</sup>。土地资源管理工作主要是通过调整土地利用的方式与形态,将其与社会需求相匹配,在这一过程中,国家通过土地使用的税率、税种变革等方式,也能够影响土地的使用。

比如说,为了协调农耕土地面积,有关部门通过调整和征收农业税的方式,有效限制了一些不合理的耕地扩张行为,引导群众将土地的使用用途从农耕行为转变的非农建设方向。此外,财政资金的补助等方法,也能够从整体上调整土地利用方式,减少当地在转变土地利用和资源管理方面的顾虑,从而增加土地投资行为。总而言之,通过税收和财政资金的投入方式,土地的管理更加科学合理,其价值能够实现最大化。

### 3.2 土地资源工程的影响

土地资源的管理工作中,包含了对土地的整理、土地建设、

土地管理等多方面技术,从整体角度上来看,其实是十分复杂的,其中涉及到多种学科的知识,并不是一个简单的过程<sup>[4]</sup>。土地的治理技术,则是其中非常重要的一部分,也是土地具体用途的确定与开发的关键。就目前来看,中国土地的整体利用情况依然存在很多问题,尽管有许多农耕田地,但却不成规模,在农作物的种植方面也缺乏规划性,使许多土地的价值都没有发挥出来,这些问题都可以通过土地的治理技术来解决。结合中国土地使用的实际情况,土地的治理工作主要就是合理规划其使用结构,农耕土地的面积除了调整之外,也要结合更多现代化手段,将土地的利用率提升到最大,从而更能匹配当下的时代发展背景。实际上,这就是一个将土地的隐形价值发挥到最大,从而实现利用转型的过程。

### 3.3 土地资源管理政策制度的影响

相关政策和法规能够有效约束土地的使用方法和使用面积,因此,相关部门应当从整体角度出发,促进中国土地资源管理的相关政策与制度更加完善,通过这样的方式来引导土地资源使用的方向,从而实现土地价值最大化的目的。

首先,是城乡结合的土地管理制度,目前中国相关法规对于农业用地的使用有着明确规定,部分土地不能用于非农建设用途,这就限制了许多集体性质土地用途的转变。很显然,这样的制度规定已经无法完全匹配当下社会发展对于土地使用产生的新需求,在一定程度上,甚至造成了中国乡村经济发展的落后,改革已经势在必行,只有协调好农业用地与非农用地之间的平衡,使其更加符合市场发展的经济规律,才能进一步促进中国乡村经济建设水平的进步。

此外,就是集约用地的节约制度,这一制度主要是限制了土地利用的程度。到目前为止,关于土地的集约使用,中国已经存在许多法规与制度,但落到实际工作中,效果却差强人意。尤其是在农村地区,农耕土地的使用效率依然十分低下,规划不合理等问题仍然存在,在这样的形势之下,更应当注重土地集约制度的完善,由国家和政府主导,控制农业用地的规模与使用方式,协调城乡土地の利用价值。

## 4 土地利用转型对土地资源管理的影响

为了能够更加符合当今时代发展对于土地使用提出的新

需求,中国更应当从现阶段土地使用的实际状况出发,及时调整现有土地资源管理制度与政策,使其更加完善、成熟。从土地资源使用的国际形势来看,以美国为例,其林地、草地等面积比例情况从整体角度来看,十分符合世界平均水平,但达到这一水平的过程中,美国的土地使用也经历了几个阶段。随着美国经济发展阶段的变化,它的土地使用也在不断调整,在经历过不断牺牲土地资源来换取经济水平飞速上涨的阶段之后,美国开始更加认识到土地保护的重要意义,越来越多关于土地资源的利用与保护理论层出不穷,最终形成了加大土地资源保护力度,以当今时代经济发展背景为基础的土地资源使用制度。

近些年来,随着中国经济水平的不断增长,越来越多的农村劳动力涌入城市,同时,农耕用地的使用也越来越向着现代化、自动化的方向发展,这使土地经营权的转让与承包开始大行其道。经调查发现,土地使用权的转让与承包,农用土地的规模化经营方式,已经成为了中国农业用地经营发展的必然趋势。现如今中国在土地资源的使用与管理政策方面,正在进行不断的创新与尝试,经过不断摸索之后,也有了一定的成果。然而,随着社会的不断变化,又有许多新的问题暴露出来,这也在一定程度上影响了中国农业用地的经营与发展,为了从大方向上指引农村对于土地的使用于建设,还应当不断探索,在制度与政策方面做好完善。

## 5 结语

综上所述,土地资源的管理与转型,从根本意义上来说,是随着社会经济的发展、经济结构的变化而进行的<sup>[9]</sup>。中国经济水平的发展必然会不断提升,土地资源的管理工作也将会变得越来越重要,在未来的一段时间内,其工作重点将会集中于农用土地和非农建设土地的协调、土地使用方式与经济发展方式的匹配等方面。为了能够更加适应时代进步的脚步,政府有关部门必须根据社会的发展形势不断调整土地的使用方式,做好土地资源管理工作,从而为中国社会主义经济建设的添砖加瓦。

## 参考文献

- [1] 宋小青,黄元,吴志峰,欧阳竹.1949年以来中国耕地功能变化(英文)[J].*Journal of Geographical Sciences*.2015(07).
- [2] 刘永强,廖柳文,龙花楼,秦建新.土地利用转型的生态系统服务价值效应分析——以湖南省为例[J].*地理研究*.2015(04).
- [3] 吕晓,黄贤金,张全景.城乡建设用地转型研究综述[J].*城市规划*.2015(04).
- [4] 陈龙,周生路,周兵兵,吕立刚,昌亭.基于主导功能的江苏省土地利用转型特征与驱动力[J].*经济地理*.2015(02).
- [5] 李志江,马晓冬,孙姗姗.苏北乡村转型与土地利用转型的耦合分析——以沛县为例[J].*江苏师范大学学报(自然科学版)*.2015(01).