

# 新经济形势下土地管理创新研究

## Research on the Land Management Innovation Under the New Economic Situation

刘卫

Wei Liu

济南市土地储备中心, 中国·山东 济南 250099

Land Reserve Center of Jinan, Jinan, Shandong, 250099, China

**【摘要】**新经济形势下,给中国的土地管理带来了新的机遇与挑战。众所周知,土地资源对中国经济的发展有着不可替代的影响,要想促进中国经济的进一步发展,必须重视对土地的管理,这就需要结合新经济形势的特点,正视当前土地管理存在的问题,研究出能促进土地管理的创新措施。

**【Abstract】**The arrival of the new economic situation has brought new opportunities and challenges to China's land management. As we all know, land resources have an irreplaceable impact on the development of China's economy. If we want to promote the further development of China's economy, we must attach importance to the management of land resources. It is necessary to look squarely at the problems existing in the current land management, and study the innovative measures to promote the land management in light of the characteristics of the new economic situation.

**【关键词】**新经济形势下;土地管理;问题;创新

**【Keywords】**the new economic situation; land management; problems; innovation

**【DOI】**<http://dx.doi.org/10.26549/gcjsygl.v2i2.686>

## 1 引言

土地资源是一种重要的经济元素,对经济的发展有着巨大的影响。而随着中国经济形势的改变,土地管理面临着新的机遇与挑战<sup>①</sup>。所以,必须结合新的经济形势,对中国的土地管理加以创新,才能充分发挥土地资源在经济发展中应有的促进作用。论文将就新经济形势下对土地管理的影响、土地管理存在的问题以及创新的具体措施进行分析和探讨。

## 2 新经济形势下对土地管理的影响

新经济形势下给中国土地管理带来了较大的影响。第一,土地的生产性需求逐渐降低,而生活性和生态性的需求却逐渐升高,如建设用地逐渐增加,所以从整体上看,中国对土地的需求无明显变化;第二,土地的管理更加重视可持续发展,新经济形势下,中国的土地管理要想跟上时代发展的步伐,不能仅仅停留在眼前的发展,而是应当高瞻远瞩,让土地资源能够发挥出更长久作用;第三,中国土地资源环境的负荷在慢慢增加,土地资源严重不足,与中国飞速发展的经济不相符,因此,对土地进行管理迫在眉睫,必须节约用地,合理使用土地;第四,新经济形势下,使得不能再单纯依靠土地财政政策来管理土地,而是必须从行政手段入手,综合多种方式对土地进行管理。总而言之,新经济形势下,给中国的土地管理带来了新的机遇和挑战,也给土地管理提出了更高的要求,因此,只有对土地管理加以创新,才能在新经济形势下做好土地管

理工作,让土地这种重要的经济要素真正推动中国经济的进一步发展。

## 3 新经济形势下土地管理存在的问题

新经济形势下,中国的土地管理还存在着一些问题,如相关领导缺乏土地资源保护意识、土地管理制度不够完善、土地闲置和污染严重等,必须对这些问题予以高度重视。

### 3.1 相关领导缺乏土地资源保护意识

从目前来看,很多地方部门或领导仍然缺乏对土地资源的保护意识。第一,随着中国城市化进程的加快,中国的有用耕地面积在逐渐减少,但是相关领导并没有对该问题予以高度重视,没有认识到耕地面积的减少给农业生产带来的巨大损失,也没有及时采取相关的防护和解决措施。第二,很多地方部门目光短浅,没有高瞻远瞩,忽略了在考核党政领导中融入土地保护的内容,甚至为了追求眼前的利益而牺牲耕地,为未来的土地管理埋下隐患。第三,很多地方领导不重视划定农田保护区的合理性,对农田保护区的界定不够科学,往往将一些郊区内或交通发达地区附近的高质量耕地划定为城市化建设的区域,没有很好地利用和保护土地资源。

### 3.2 土地管理制度不够完善

新经济形势下,中国的土地管理制度还不够完善,很多地方土地管理部门缺乏对地方土地资源的管理权,所以在出现违法占用土地行为时,地方土地管理部门常常不能有效地进行查处<sup>②</sup>。另外,在土地征收上,制度也不够科学合理,相关的

法律法规对土地征收的规定过于笼统,缺乏针对性,比如,在补偿土地时,只针对土地的原有功能,而不对土地的其他重要功能进行补偿。在征收个人或集体的房屋时,也缺乏具体的规定。现阶段,中国的土地征收都是在基于公共利益的基础上进行的,仍然没有相关的法律对公共利益的范围进行界定,导致中国土地管理难度较大。

### 3.3 土地闲置和浪费严重

新经济形势下,从整体上看,中国土地闲置和浪费现象较为严重。许多地方政府为了提高政绩,不断兴建各种工业园<sup>[8]</sup>,但由于政策的改变,很多工业园都被闲置了。这导致很多土地无法发挥应有的作用,这也是中国土地管理存在的一个重大问题。

### 3.4 土地污染严重

随着中国工业的迅猛发展,工业生产给环境带来的污染越来越大,土地资源也受到了较为严重的污染。很多地方虽然重视工业发展,但没有对工业发展带来的后果予以高度重视,既没有对土地采取防护措施,也没有在污染后及时整治。所以,中国很多地区都出现了水土流失、土地盐碱化等现象,这不仅破坏了环境,也不利于对土地的管理和保护。

## 4 新经济形势下土地管理创新的具体措施

在对新经济形势下中国土地管理存在的问题进行分析后,应当结合实际状况,对土地管理进行创新,如领导应当加快思想转变、加强土地保护意识、完善土地管理制度、加大对闲置土地的管理力度以及加强对污染土地的整治等,具体分析如下。

### 4.1 领导应当加快转变观念,加强土地保护意识

领导是土地管理的重要执行者,因此,在新经济形势下,相关部门或领导应当加快转变观念,加强土地管理意识。第一,相关领导应当密切关注中国耕地面积的变化,了解自己所管辖地区耕地的减少状况,并针对耕地的减少及时采取解决措施,帮助农民渡过难关。比如,可以寻找新的耕地,或加大对原有耕地的利用,让农业生产能够正常进行。第二,相关部门应当在党政领导的考核内容中加入土地保护的内容,让更多的人参与到土地保护的过程中。第三,领导应当科学规划农田保护区,不能一味将高质量耕地作为城市化建设的区域,还应当重视一些偏远地区耕地的保护。

### 4.2 完善土地管理制度

新经济形势下,应当完善土地管理制度。这要求要适当给予地方政府管理所在地区土地的权利,在出现非法占地行为时,能够对行为者做出惩罚,以处理好土地使用的问题<sup>[9]</sup>。应当优化土地征收制度,在对土地进行补偿时,除了要针对土地的

原有功能之外,还应当对土地的其他功能进行补偿。同时,在征收个人或集体的房屋时,也应当对征收的细节进行明确的规定。除此之外,还应当对公共利益的范围进行划分,让人们更加清晰地了解公共利益的定义,这样,在管理土地的过程中,涉及公共利益时,就不会出现模糊不清无法处理的情况。

### 4.3 加大对闲置土地的管理力度

土地的使用会受到各种政策等外界环境变化的影响,比如一些工业园最初建设是为了提高政府的政绩,但当政策改变时,工业园很有可能就会闲置<sup>[9]</sup>。从目前来看,中国很多城市都有闲置的工业园,这大大浪费了土地,不利于土地管理。因此,应当多关注这些工业园,在因政策变化等而被闲置时,应当根据工业园的功能特点和所处环境等条件,及时进行处理。比如,如果工业园对于所处地区没有较大用处,则可以考虑将工业园拆掉,重新利用该地,让土地能够充分发挥应有的作用。

### 4.4 加强对污染土地的治理

由于工业污染严重,土地受到了严重破坏,在新经济形势下,应当重视对这些土地的治理。这就要求首先对工业的乱排乱放现象进行严格管理,要求工业生产区必须对所排放物质进行净化,并选择恰当的排放渠道,不可将工业污染物直接排放于环境中。其次对于已经受到污染的土地,要及时采取处理措施,进行整治。可以借助先进的科学技术,将土地中的污染物清除,让土地得到净化。

## 5 结语

总之,新经济形势下,除了要大力发展经济之外,还应当正确认识到土地资源在经济中的地位,重视对土地的管理。这就要求必须深入了解新经济形势下对土地管理的影响,正视当前土地管理存在的问题,如土地管理制度不够完善、土地污染和闲置严重等,并结合新经济形势下,研究出有针对性的土地管理措施,提高中国土地管理的效果,让土地真正为中国经济的发展注入活力。

### 参考文献:

- [1]龙花楼.论土地利用转型与土地资源管理[J].地理研究,2015(09):16-18.
- [2]刘永强,苏昌贵,龙花楼,等.城乡一体化发展背景下中国农村土地管理制度创新研究[J].经济地理,2013(10):138-144.
- [3]李振远,郑传芳.推进土地管理制度创新,破解开发区土地制约难题[J].福建农林大学学报(哲学社会科学版),2011(03):16-20.
- [4]李启宇,张文秀.基于城乡统筹的农村土地管理制度创新研究述评[J].经济纵横,2011(12):134-137.
- [5]沈明,王璐,陈飞香.土地规划管理信息化体系建设与应用[J].广东农业科学,2011(18):168-170.