

# 如何提高土地资源利用率，强化土地规划与管理

覃宜

河池市宜州区洛东镇乡村建设综合服务中心 广西 河池 546305

**摘要：**本文旨在探究土地资源利用率提升的有效途径，同时着重于加强土地规划和管理。文中首先分析了自然特征、社会经济、政策控制等对土地使用效率的影响，接着提出完善土地资源政策、加强法律法规建设和促进环境保护的对策。在技术层面，文章着重分析了土地信息化技术在土地管理中的应用以及提升土地使用效率技术的最新研究进展。同时强调了人工智能及数据分析在土地资源高效利用中的潜力。整体而言，该文为如何高效、合理地提升土地资源的使用率提供了理论与实践的视角，对实现土地资源的可持续利用具有指导意义。

**关键词：**土地资源；利用率；土地规划与管理

土地资源作为国家宝贵的自然资产，其合理高效地利用关系到经济的持续增长和社会的和谐稳定。尽管土地资源的重要性不言而喻，但其利用率存在提升空间。面对这一现状，如何通过优化土地规划与管理，实现土地利用率的提升是本论文探讨的核心问题。本文将透过综合分析，探讨土地资源利用率受限的根源，并剖析现行土地政策及管理制度中存在的短板。同时，将借助技术进步视角，展望土地资源信息化及创新技术在提升土地资源利用率方面的应用潜力。借此论文，旨在为决策者、规划者及相关利益方提供指引，共同推进土地资源高效、可持续利用。

## 1 土地资源利用率的影响因素分析

土地资源利用率的提升是土地规划与管理的主要目标之一，该目标的实现受多种因素影响。土地利用效率是土地面积与其产出效益的关系表征，该比例越高，说明土地的使用效率越高。从政策层面看，法规的完善和政策的支持能够为土地资源的有效利用提供规范性依据和激励机制。例如，对农用地和建设用地的分类管理所实行的政策将直接影响到土地使用的性质和强度<sup>[1]</sup>。

资金投入与技术应用是推动土地利用效率提升的重要驱动力。只有通过持续的投资与技术创新，才能在提高土地产出和保持土地可持续利用方面取得实质性进展。此外，土地利用规划对于指导合理布局具有决定性意义，科学地规划能够避免土地资源的浪费，并且通过合理的土地利用类型转换，提高效益。环境保护同样不容忽视，保持生态平衡对于维持土地资源的长期可用性至关重要。生态环境恶化将严重制约土地资源的可持续利用，这要求在土地规划与管理过程中必须严格执行环境保护标准。农地市场化程度，也是一个关键因子。市场导向型的土地管理机制有利于提高土地资源流转的效率，从而促进土地利用率的提升。人口与经济发展趋势也不断塑造土地利用需求，随着社会的发展，居民对土地用途的需求也在不断变化，这就需要土地管理者及时作出反应，调整土地利用策略和规划以适应新的需求。

## 2 土地资源利用率提升的政策与制度保障

### 2.1 国家土地利用政策概述

在土地资源管理的实践领域，国家土地利用政策发挥着关键性的作用。该政策旨在确保土地资源的有效配置、合理开发和科学利用，同时兼顾保护和维护生态环境。国家推行的土地利用政策不断强调节约集约的原则，严格限制非农业化用地，优化城乡土地利用结构，并且提倡多种形式的土地节约使用。

例如，政府通过土地储备、拍卖和挂牌方式等市场机制出让国有土地使用权，激励土地利用的市场化和多元化。国家还采用土地利用总体规划来指导未来的土地开发与利用，这实际上是对全国土地资源合理分配的宏观战略。总体规划明确了耕地保护红线，通过法律手段确保基本农田的数量和质量，强化对耕地的保护。在此基础上，还出台了土地征用补偿和安置条例，规范了土地征收程序，并保障了被征地者的合法权益。

国家在土地税收政策方面，制定了差别化的土地税费制度，通过调整地价、税费等经济杠杆调控土地市场，促进了土地资源的有效利用和城乡发展的均衡。同样，环境政策也通过环境影响评价制度，对可能破坏生态系统与环境的土地利用进行严格限制<sup>[2]</sup>。

技术创新和信息化方面，政策鼓励运用现代信息技术、大数据和人工智能等手段，提高土地管理的精细化水平。国家土地利用政策总体上体现了节约资源、保护环境的可持续发展理念，通过立法和行政措施，不断完善土地管理体系，提高了土地资源利用率，这对于支撑国家经济社会持久、健康发展具有非常重要的意义。

### 2.2 土地资源管理制度与法律保障

土地资源的管理与利用始终伴随着制度与法律的支撑，这两项保障是提升土地资源利用率的关键推动因素。制度层面，土地资源管理制度体现了国家通过规章和规程对土地的所有权、使用权、分配和调控进行规范。以国有土地使用权出让和转让制度为例，该制度确立了土地资源有偿使用和依法交易的原则，明确了土地利用规划和使用条件，从而有效避免了土地市场的无序竞争，引导了土地资源的高效合理利用。

在法律层面，中国的土地管理法律体系是以《土地管理法》为基础，辅以《城市房地产管理法》《农村土地承包法》等相关法律法规，共同构成了土地资源管理的法律框架。这套完善的法律体系对土地的征用、使用、交易和保护进行了明确规定，其目的就在于保证土地资源利用的合理性、顺序性和法律性。严格执行这些法律法规能够维护各方土地权益，促进土地市场公平公正。《土地管理法》特别强调了耕地保护和节约用地，制定了基本农田保护制度，确保了粮食安全和生态环境的可持续。同时，《城市规划法》和各地的城市规划通过法律手段加强对土地利用的控制，引导土地资源配置向更加高效、集约的方向发展。农村土地制度改革中，村民土地承包权、宅基地使用权及集体经营性建设用地的入市政策，为提高土地资源利用率开辟了新路径。

上述立法保护了农民的土地合法权益,推动了土地经营权的分离以及土地承包权、使用权的流转,显著提高了土地资源的流转效率。法律还通过对违法用地进行查处和整改,设定了土地使用的红线,为提高土地利用率和促进土地可持续利用提供了法律基础和手段。

### 2.3 环境保护与土地资源可持续利用的政策对策

实现土地资源的可持续利用与环境保护是相辅相成的任务,在现代土地管理工作中占据着至关重要的地位。为此,国家出台了一系列政策对策以确保这一目标的实现。环境保护政策着重于土地利用活动中生态环境的保护与修复,鼓励实行绿色建筑和低影响开发,通过调整产业结构,引导高耗能高排放行业转型升级,减少对土地的破坏和污染。同时,通过实施土地荒漠化防治、水土保持和污染土地修复等措施,提升了土地质量,支持了生态文明建设<sup>[3]</sup>。

为增强土地资源的利用效率,相应政策倡导集约化、多元化和高效化的土地开发利用模式。明确了土地用途管制与土地利用总体规划,优化土地利用结构,严禁违规开发和建设,确保土地资源合理配置和科学利用。政府还通过激励与约束相结合的手段,包括财政补贴、税收优惠等经济政策,以及土地使用权出让的限期和条件等行政措施,推动节土型、循环型、低碳型的土地利用方式。

此外,环评制度作为环境保护与土地资源可持续利用的重要法律工具,要求所有土地开发项目在执行前需进行环境影响评估。这不仅评估项目对生态环境的潜在影响,还为项目调整提供科学依据,降低环境风险。通过这套综合性政策措施,不但提升了土地资源的使用效率和质量,同时也保障了生态环境的健康和土地资源的持续供给。这些努力集中体现了可持续发展的理念,将土地资源的合理利用与环境保护紧密相连,推进了生态文明建设与经济社会的和谐发展。

## 3 土地资源利用率提升的技术支持

### 3.1 土地资源信息化技术在规划与管理中的应用

在土地资源规划与管理领域,信息化技术的应用已成为提升土地利用效率的重要技术支持。现代土地规划管理工作中广泛使用地理信息系统(GIS)、遥感技术(RS)、全球定位系统(GPS)以及大数据和云计算等信息技术,这些技术的应用优化了土地资源的规划、分析、监管与决策过程。

地理信息系统能够收集、储存、分析和展示各种地理数据,为土地资源的规划提供精确的空间位置分析,使得用地格局、土地利用情况与自然社会经济条件的复合分析成为可能。此外,借助GIS,规划人员可以构建土地资源利用数据库,监测土地利用变化,预测未来发展趋势,为土地资源管理提供科学的数据支持。

遥感技术则主要用于大规模监测与环境评估,提供了土地覆盖变化、农作物生长状况和城市化进程等信息。结合GPS,遥感技术可精确获取土地使用情况和土地变更数据,有助于侦测违法用地现象,保障土地资源合规利用。大数据分析云计算技术的运用,为处理庞大的土地资源信息提供了平台和工具,加快了数据处理速度,提高了分析决策的效率。通过分析历史和现行数据,能够洞察土地市场动态,使得土地利用规划和管理更加精准和前瞻性<sup>[4]</sup>。

这些技术使得土地资源规划与管理更加高效、透明和参与性强,大幅度提升了土地资源的监测和评价能力,为实现高效、集约、可持续的土地利用提供了技术保障。通过信息化技术,土地管理机构能够合理部署土地资源,优化土地利用结构,促进土地资源的合理配置与高效利用。

### 3.2 土地资源利用率提升技术的研究现状与发展趋势

提升土地资源利用率是全球性的关切,技术发展在这一领域发挥着举足轻重的作用。近年来,随着科技进步,多项土地资源利用率提升技术得到了发展与应用。目前,研究现状显示,土地优化配置技术、精准农业技术、智能土地信息管理系统是主要的研究方向。

土地优化配置技术利用模型和算法对土地资源进行科学规划,以确保土地资源在社会、经济及环境目标之间获得平衡利用。这包括利用多目标规划、空间分析和景观生态学原理,优化土地利用模式和结构,以达到提升土地生产力、保护生态环境和维持生物多样性的目的。精准农业技术基于GPS、GIS、遥感技术等信息化技术,通过实时监测农田环境情况和作物生长状况,实现了作物种植精准管理。这种技术的应用,大大提高了农业土地的产出效率,减少了资源的浪费,并在一定程度上保护了农业土地资源。智能土地信息管理系统通过整合云计算、大数据分析、人工智能等现代信息技术,提升了土地规划、监管和决策的智能化水平。该系统通过实时收集和处理土地资源数据,为土地资源合理配置和高效利用提供指导意见和决策支持。

### 3.3 新兴技术对土地资源利用率提升的作用

新兴技术在提升土地资源利用率方面发挥着越来越关键的作用。特别是地理信息系统(GIS)、遥感技术(RS)、全球定位系统(GPS)以及人工智能(AI)和物联网(IoT)等技术的发展,为提高土地利用率和土地管理效率带来了划时代的变革。GIS为土地资源的空间分布提供精确的可视化,使得规划者能够对土地利用进行更细致和动态的规划及管理;RS技术通过对地表覆盖的连续监测,可以实时地反映土地利用变化,为资源保护和合理开发提供数据支持。GPS的精确定位功能,确保了土地资源信息的准确性和实时更新。此外,人工智能技术的集成应用极大地优化了土地利用决策过程,通过模式识别和预测分析,AI能够辅助规划者针对复杂的土地利用问题制定出更有效的解决方案。物联网技术将实地传感器网络和信息通信技术相结合,实时监控土地使用情况,推动智能农业和智慧城市的构建,促进了土地资源的高效管理和利用。综上所述,这些新兴技术提高了土地资源利用的精确度和响应速度,对于促进土地资源高效、可持续利用具有不可替代的作用<sup>[5]</sup>。

## 4 结束语

经过全面的研究与分析,本文明确了实现土地资源利用率提升的多重路径。文章强调,通过制定合理的土地政策,强化法制建设,以及推动环境保护,能够有效优化土地资源管理。技术层面的创新,特别是土地信息化以及人工智能等现代技术的应用,被证明对于提升土地使用效率具有积极作用。最终,这些努力将有助于促进经济的可持续发展,提高土地资源利用的质量与效益,并为确保资源长远的可持续利用奠定坚实的基础。本文所提供的见解将有益于相关政策的制订者和实施者,在促进土地资源高效、可持续利用的道路上迈出坚实的一步。

## 参考文献

- [1] 蔡海燕. 事业单位国有资产清查中存在的问题及对策研究[J]. 中国总会计师, 2017(12): 2.
- [2] 罗喻. 土地利用转型与土地资源管理分析[J]. 低碳世界, 2023, 13(09): 121-123.
- [3] 孙桂清. 加强农村土地资源利用与管理的策略[J]. 农业开发与装备, 2022, (10): 73-75.
- [4] 张华. 新形势下我国土地资源管理现存问题和解决对策分析[J]. 住宅与房地产, 2022, (13): 149-151.
- [5] 李小平. 加强土地规划与管理提高土地资源利用率[J]. 华北自然资源, 2020, (04): 131-132.