

土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨

高明邹

山东省城乡规划设计研究院

摘要：随着现代化经济建设发展，城乡规划也得到了提升。近几年，乡村和城市之间的差距变得越来越小，但是很多乡村出现了土地资源浪费、规划不合理等情况发生。合理的土地规划可以保证土地得到充分的利用，农田的科学使用成了城乡规划当中的主要难题。城乡规划是一个完成的体系，相关部门需要根据当地的实际情况去具体分析，制定出合理、科学的规划方案。基于此，本文首先简要分析了土地规划管理与城乡规划实施的相关性，随后从四个方面分析了土地规划管理与城乡规划实施相关建议，以此来供相关人士交流参考。

关键词：土地规划管理；城乡规划

引言

近几年我国城乡建设工作效果十分显著，但是土地资源浪费问题也随之出现。城乡发展和土地规划之间的矛盾也变得越来越激烈，这些问题不仅影响了土地资源的开发利用，同时还降低了城乡发展的整体水平。土地在我国经济发展和城乡发展当中扮演着重要的角色，就目前我国城乡发展而言很多城市都对土地过于依赖，这些情况造成了农业土地资源紧张的问题发生。这些问题带来了一些的社会矛盾，影响了和谐社会的可持续发展。

一、土地规划管理与城乡规划实施的相关性

(一) 土地规划管理与城乡规划实施共同目标是土地管理

土地规划管理和城乡规划的规划核心点都在于土地管理，而土地规划管理和城乡规划的规划最终目的就是城乡结合。因此不论是土地规划还是城乡规划实施都需要土地部门统一规划管理和协调。在保证农耕不受到破坏的基础上，努力推动城乡建设和发展。为了更好的实现这一目标，我国很多地区采用各种方式来强调土地规划和土地管理的重要性。“增加挂钩政策”是近几年我国刚刚开始大面积开始普及的一种土地管理政策，推行这个政策的主要目的就是提高农耕土地的利用率，把农村中比较分散的村民都集中到一起，把另算零散的土地也整合到一起，以此来提高城乡规划的整体性。农村的村庄和土地受到统一管理之后，农村的总体经济发展也得到了提高，土地管理效果也更加的显著，并且城乡和乡村之间的关系也变的越来越小。

(二) 土地规划管理与城乡规划实施需要在规章制度下开展

为了更好的提高城乡发展效率，土地规划管理和城乡实施工作所涉及的工作也逐渐变多。但是相关部门不能以此为借口，而是需要完善相关制度，在规章制度上有序的开展土地资源管理工作。目前我国开展土地管理工作一共分为两种形式，第一种像是就是对老城进行改造，还有一种就是新城建设。这两个建设都是土地征用最常见的两种方式。为了可以缓解城乡规划和土地管理之间的矛盾，政府部门应该使用合理、科学的方式去征用土地。比如说，人口比较稀少的国家，应该尽量采用老城改造的方式对土地进行扩张。如果想要改造落后城市并且农村建设占据面积比较大，可以采用阶梯式新城建设方式。不论是使用哪一种相关部门都需要认真的分析土地的实际使用情况，并收集村民的意见和建议。

二、土地规划管理与城乡规划实施之间存在的问题

(一) 土地规划与城乡规划目标不统一

土地规划和城乡规划实施两项工作需要同步进行，以此去推动城乡发展的脚步。但是在实际的过程中这两项工作很容易出现冲突。从城乡规划的角度来说，相关部门除了需要考虑到土地资源还需要考虑到农民的经济、教育等相关问题。确定城

乡规划和当地教育部门、农耕工作之间的关系，实现农村土地管理的合理规划。从土地规划角度来说，主要目标是对土地资源合理规划，并且合理的做好对农村闲置的土地进行开发和利用，提高土地的利用率。

(二) 土地规划管理与城乡规划实施方式不协调

从土地规划管理工作的角度分析，土地征用是最常见的一种土地规划的管理形式，但是资金问题成了土地征用的常见问题。部分农民对土地征用这个问题并不是很满意，因为土地规划管理主要偏向于土地征用，长久下去会影响到土地管理效果。从城乡规划的角度来说，很多时候也会涉及耕田和非农用地征用，因此管理者需要征用资金平衡这一点。

三、土地规划管理与城乡规划实施相关建议

(一) 规范土地应用标准

土地征用指的是国家通过强制方式去征用农民土地，这种方式虽然能推动城乡建设发展的脚步，但是会导致农民生产资源减少。因此，政府部门在土地征用的过程当中，除了做好合理规划之外，还需要结合土地面积和未来收益对农民进行资金赔偿。

(二) 完善土地资源应用制度

相关部门在进行土地规划需要完善土地规划和城乡规划相关制度。现阶段，城乡规划实施工作都是由当地的政府部门来完成，完善管理制度可以更好的提高城乡发展的利用率，改变城乡居民生活环境，提高城乡发展资源分配的合理性。总而言之，完善土地资源制度是开展城乡发展的基础保障。

(三) 处理好土地规划管理与城乡规划实施的关系

土地规划管理和城乡规划管理在开展之前，管理人员需要意识到这两者之间的关系，他们不应该是互相制约也不是平行关系，而是应该互相作用。因此，土地管理部门需要协调好两者之间的关系。在城乡规划实施中，管理者需要把土地资源保护工作作为工作之标，把城乡发展作为主要目标。

(四) 处理好土地规划管理与城乡规划实施的差异

土地规划和城乡规划属于两个部门，这也是导致在工作实施当中存在查一下的主要原因。这两项工作的实施都是由政府部门进行监督和实施，但是因为有的地区发展要求比较高，影响了城乡规划工作的开展，主要表现在土地扩张方面。盲目的土地扩张从表面上来看满足了城市建设的需求，但是却忽略了对耕地的保护，因此管理部门需要处理好土地规划和城乡规划之间的关系以及差异性，管理部门也不得直接去干涉这两项工作的开展。政府部门在开展这两项工作的时候首先需要考虑两者之间的管理目标，在从中进行协调和协商，不可任其发展。

四、结束语

总而言之，开展土地规划管理和城乡规划工作之前，政府部门应该从中协调，在保证农村耕地不受破坏的基础上提高土地的利用率，为城乡建设发展提供最有利的保障。在开展这两项工作时政府部门不仅需要处理好土地规划管理与城乡规划实施的差异，还需要处理好土地规划管理与城乡规划实施的关系。

参考文献

- [1] 文翠玉. 关于土地规划管理及城乡规划关系的分析[J]. 门窗, 2017(11).
- [2] 谢远巍. 土地规划管理与城乡实施的关系[J]. 黑龙江科技信息, 2017(17).
- [3] 杨虹. 城镇化进程中的土地管理与城乡规划管理关系研究[J]. 城市地理, 2015.01(08).