

土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨

姚贤兆

江西省吉安市泰和县自然资源局

摘要:土地规划管理之所以受到越来越多的关注,主要因城镇化进程的发展、未来土地资源的配置,以及管理的发展价值在逐步体现。同时,有限的土地资源对发展的影响正在凸显,从长远来看,土地规划管理策略的制定,应针对时代的发展进行深入的研究,结合当前土地规划管理与城乡规划之间的内在联系,这样的规划模式会更具应用与发展的效率。因此,为了调节城乡规划与土地规划管理之间的关系,制定出最具应用价值的土地规划管理策略,推动城乡发展的建设。因此,本文对土地规划与城乡规划之间的关系进行探讨,并对规划中的问题进行相关的研究。

关键词:土地规划管理;城乡规划

引言

土地规划管理具有极高的社会发展应用价值,根据时代发展的趋势建设相应的基础设施,并制定详细的规划策略,可推动城市的发展与公共资源的建设。其中为了减少土地供需失衡对可持续发展带来的影响,应对当前的土地滥用问题进行详细的分析与调查,并结合可持续发展的规划理念,对规划中扩张与滥用等问题进行合并管理,合并规划管理产生的利好,体现在国土空间规划、土地资源的利用率等方面。只有针对土地规划中的实际问题,进行相关的研究展开,才能减少土地资源的滥用,使整个土地规划管理从一个基础管理模式变成了涵盖社会发展、资源利用和国土空间规划的土地资源科学管理手段。

一、土地规划管理与城乡规划实施间的关系

(一)土地规划是城乡规划策略定制的依据

以发展与需求进行土地资源规划可有效协调人民用地与城市建设之间的关系。这种规划模式会对城乡建设以及社会发展产生很大的影响,并且会产生土地资源结构上的连锁反应。城市建设与用地需求的规划合并来源于对社会发展情境的分析与关切,在以前的城乡规划策略制定时,分散式的发展理念面临土地资源结构上的弊端,在土地规划方向,城市化建设等关键问题上,分散式的发展理念也被全面碾压。因此,面对当前土地资源优化建设的问题,只有将土地规划管理与城乡规划进行融合分析,才能在土地资源利用上拿出更有效力的规划策略。

(二)土地规划与城乡规划的关系相辅相成

在土地资源利用领域,为了减少资源规划所面临的局限性,应将土地与城市规划进行融合管理。两者间的协调可加快城乡建设的进展,使整个土地资源规划的过程顺利展开,实现两者间的协调与统一,始终是以土地资源的有效利用为前提。而在实践管理的层面,两者间的协调发展似乎面临一些困难,其中最主要的困难来自协调规划的复杂性,因此,管理部门的有效干预、增加批复制度,对规划的关键环节进行审核等显得尤为关键。对于土地规划与城乡规划的协调发展来说,为了加强城乡建设中土地资源的利用情况,需要新的方法为整个规划体系优化资源利用的空间,其中加强土地规划流程的管理,并制定相关的程序是一个不错的解决方法。

二、土地规划管理与城乡规划实施关系的优化方法

(一)土地征用的人性化发展

本着市场化的土地征用原则,进行土地征用的引导,并改变土地征用的方式,可使土地征用流程更人性化。土地征用通常在补偿、耕地丢失等方面会发生意见无法达成一致的情况,因此进行土地征用时,对土地征用中的关键问题加以引导,可减少想法上存在的严重分歧。同时,在土地征用过程中应坚决按照补偿规定为人民提供相应的补偿,以便减少土地资源流失

对人民生活的影 响。在土地征用的过程中对人民的未来发展加以引导,显然可以让土地征用的过程更人性化,土地征用的制度规范化。

(二)利用规章制度加强土地资源利用率

利用规章制度的建立与政府规划的合并,显然具有更规范的管理力量,两者都可以利用规范的流程保障土地规划与城乡发展的需求。规范的土地资源管理流程,可对城乡建设中的土地资源利用进行规划预测,并针对土地资源利用效率,城乡发展模式进行相关的分析与讨论,改善人民生活质量的同时,确保城乡建设的资源利用效率。

(三)加强管理土地资源

值得一提的是增减挂钩的管理方法,可在整体性上对土地资源结构进行管理,比如集中化管理、优化当前土地资源结构等。这种管理方法具有管理的整体性,利用土地结构的合并,可使整个管理模式有效解决城乡建设中的现实矛盾。同时为人民提供一个除耕地以外的选择,增减挂钩管理模式可按照农民的需求进行土地规划的策略制定,这得益于其集中管理和优化资源结构的规划模式。

(四)协调土地规划与城乡规划的融合

土地规划管理应立足于协调发展之上,当前的城乡规划模式是以协调农业与产业发展的视角为首的发展建设规划体系。从土地资源利用与民生建设的视角看,土地资源的规划管理是把农业用地与城市建设进行了融合分析,然后结合发展需求进行土地结构的优化。改变以往的土地规划态度,正确认识土地与城乡规划的合并管理,可在城乡建设中大大加强两者间的统筹性,使整个土地规划模式在信息协调、模式共享和管理机制等方面的规划效率得到极大的提升,这是加强两者间统筹力的结果。同时,两者间的统筹可从不同的角度进行土地资源的规划,使整个土地规划的流程更具科学性,更易划分资源利用的重点,以及更有步骤的进行规划方案的实施。土地规划管理与城乡规划之间的规划理念相辅相成,在进行土地资源规划利用时,应结合发展的需求,加强规划管理的针对性,以便最大化利用土地资源。

三、结束语

综上所述,城市建设与用地需求的规划合并来源于对社会发展情境的分析与关切,只有将土地规划管理与城乡规划进行融合分析,才能在土地资源利用上拿出更有效力的规划策略。利用规章制度的建立与政府规划的合并,具有更规范的管理力量,以便利用规范的流程保障土地规划与城乡发展的需求。增减挂钩的管理方法,可在整体性上对土地资源结构进行管理,比如集中化管理、优化当前土地资源结构等。这种管理方法具有管理的整体性,从土地资源利用与民生建设的视角看,为了在城乡建设中大大加强两者间的统筹性,应根据土地资源的规划管理需对农业用地与城市建设进行融合分析。

参考文献

- [1]徐春涛,姜锡东.回归分析在土地利用总体规划实施评价中的应用——以吉林省伊通县为例[J].东北师大学报(自然科学版),2010,33(04):1417—1419
- [2]仇保兴.狠抓落实 强化城乡规划的调控和监督——在全国城乡规划工作会议上的讲话摘要[J].小城镇建设,2012,08(10):354—359.
- [3]孙韵植.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].硅谷,2014,7(22):148+155.