

浅谈土地规划管理与城乡规划实施的关系

蒲勇

山东德昶土地房地产评估咨询有限公司

摘要:现如今,在城市高速发展的形势之下,带动了城乡的进一步发展,土地规划管理方面所出现的问题也逐步衍化成为热点话题。针对城乡规划与土地规划有条不紊的予以实施,可以促进城乡发展的速度更为稳定、更快,但是城乡发展的稳定性可以确保土地规划管理的科学合理性。所以,城乡规划与土地规划管理之间是互相成就的,为了进一步推动经济的发展,那么要将这两者有效的融合在一起,更好的开发与运用我们国家土地资源的合理化开发,促进城乡更快、更稳定的建设。鉴于此,本文主要分析土地规划管理与城乡规划实施的关系。

关键词:土地规划管理;城乡规划实施;关系

一、土地规划管理与城乡规划的简要介绍

(一) 土地规划管理

目前,我们国家的疆域十分辽阔,然而并不是每一块土地都可以进行种植或则是建设,就目前的形势来进行分析,我们国家可以运用到的土地资源相对有限。因此,为了进一步提升土地资源的利用率,逐步的拓展可利用土地的范围,来实施行之有效的土地规划与管理工作。在经济高速发展的形势之下,人们也愈发的追求物质生活,生活质量也得到了显著改善,因此诸多人们也慢慢的重视起来生态环保事业,各个行业也都朝着绿色环保的趋势来进行发展,也更为重视构建建设与环境之间协调发展理念。

(二) 城乡规划

城乡规划,实质上运用的是地图、卫星地图来熟悉并了解城市发展情况,并依据城乡开发与治理的实际情况,来统筹规划城市与乡村,主要从交通、居住、绿化、环境建设、空间布局、资源节约、生态保护等方面来实施,其具备公共政策的属性。在城乡规划的阶段之中,要始终秉承统筹发展、因地制宜与构建节约型社会的理念来实施,其主要涵盖分期目标拟定、建设目标拟定与指标选用等等,这部分内容均要建立在国家发展现状之上,各个省会城市也得要依据当地特征来实施规划;在构建节约型社会方面,要将土地资源规划运用,要从长远的角度来分析,不能仅仅是局限在目前的现状。

二、城乡规划实施当中对于土地资源的利用问题

(一) 城市规划的管理体系不够完善

从我们国家实际情况得知,我国城市规划不完善。城市规划在一个城市经济建设之中的作用尤为关键,其规划的科学合理性会影响到当地居民居住的实际情况。但是从我们国家的具体实施情况来看,我们国家城市规划至今并未构建出来一个完整化的体系,那么后续各个方面与实施过程之中存在诸多问题。

(二) 土地资源的利用效率低和人员的专业水平不够

土地资源的利用与城乡规划建设两者之间的关系既相互紧密又是彼此独立的存在,因此,在进行协调的过程之中会先对繁琐,相应的对于参与其中人员的专业水平愈发严格。但是由于相关部门并未将其重视起来,导致人员的专业水平不高,从而导致我们国家在具体实施的过程之中存在一定的局限性,这在很大程度之上阻碍了城市的进一步发展。

三、城乡规划与土地规划管理之间的相关性分析

(一) 合理管控土地资源分配

合理化实施土地资源分配,可以确保土地可以得到更为科学化的运用,依据各个土地性质来构建出与土地性质基本一致的运用策略与方式,促使土地使用更为明确,运用因地制宜的方法,不但可以科学化的运用土地资源,加大土地的性能,且还可

以为之后的土地规划管理奠定坚实的基础,从而更好的防护土地资源。除此之外,土地资源在运用阶段之前,都务必要针对各个性质的土地资源实施分类化管理,推动土地资源更为科学化的运用。

(二) 提高工作者的整体素质

首先是综合素质方面:针对从事城乡规划与土地规划管理的工作人员来进行分析,就务必要进一步的强化自身心理素质建设力度,在工作阶段之中坚决不能有任何私心的存在,要始终秉承为人民服务的理念来将各项工作做好,逐步加大自身的综合素质。其次是专业能力。在我们国家各项先进技术发展运用的形势之下,在诸多管理工作之中均运用了先进化的技术,但是城乡规划与土地规划管理的工作人员也务必强化对于先进化技术的学习力度,充分掌握更为专业化的技能,加大自身的技术水平,另外运用先进化的技术来合理化的运用土地资源。

(三) 土地规划指标分配和城市规划的科学性

依照我们国家目前土地规划管理的实际情况来进行分析,城乡建设用地与整体用地在土地规模确定之上都有着很大限制性,在城乡规划之中务必要和该区域的经济直接挂钩,所以土地规划管理和城乡用地指标之间的冲突愈发凸显出来。因此结合现今土地资源的具体情况,来针对土地资源规划管理进行从上到下的全方位管理,严格把控过程的实施。

(四) 处理好土地规划管理与城乡规划实施的差异

首先,土地规划管理和城乡规划之间的统筹之上存在一定的差异性,我国有关管理部门在实施土地规划与运用的时候,却无法做到直接性的干涉。其次,土地规划与城乡规划的管理目的与方式千差万别,土地规划管理的方式不能直接照搬城乡规划实施的过程之中,其出现很大的差异性。所以,政府各个部门之间要互相统筹协调,来将土地规划和城乡规划之间的冲突得要解决,在最大限度之上来保障土地资源得到很好的防护。最后,有关部门在工作之中保障城乡规划工作的直观性、客观性,促使城乡规划工作得以有条不紊的予以实施,预防发生跳跃性思维的情况。

(五) 城乡建设用地与新建设用地规划有效结合

土地规划通常有两种模式,分别为新区扩张与旧城改造。控制城市扩张可以进一步的强化土地的利用率。一些小城镇和开发区实施城乡规划主要是通过扩张来进行的。大城市之中的土地资源十分有限,相应的就得要通过旧城改造和新区扩张来实现,要全方位掌控该区域的城乡发展情况,并合理的将建设用地量控制在一定的范围之内,针对规划方案之中的土地用途和经济结构实施全方位的分析,在正式进行规划之前,要着重区分土地的类型和发展的关键点所在,这样做的目的就是为了让居住地区和产业地区更为集中。

总之,目前,城乡之间的差距逐步缩短,土地的合理利用已经成为热点话题。科学化实施土地规划管理可以在很大程度之上推动城乡规划的进一步发展,城乡规划可以有条不紊的予以实施,这直接性的促进了土地规划工作的实施。由此可见,本文的研究也就显得十分的有意义。

参考文献

- [1] 洪飞. 浅谈土地规划管理与城乡规划实施的关系[J]. 民营科技, 2018(11):190.
- [2] 易红超. 土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 资源信息与工程, 2017, 32(02):112-113.