

土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨

黄文欢

江西地源土地房地产评估规划测绘有限公司

摘要: 我国的经济自从改革开放以来一直呈上升趋势。人们在发展过程中对于土地资源的利用也越来越广泛,城市化进程不断加快。但是同时也存在着很多问题,比如说资源浪费、资源过度开采等问题也层出不穷。除此之外还导致了城乡差距过大等问题。土地资源在我们的自然资源中占据了一个非常重要的位置,然而发展到现在我国的土地资源已经很匮乏了,不能够顺应现在的经济发展状况,在这个时代条件下,土地规划管理和城乡规划实施问题必须引起人们的重视。

关键词: 土地资源; 城乡规划; 合理利用

根据目前的大环境来看,土地规划管理和城乡规划实施在社会总体发展过程中扮演了一个重要的角色。土地规划管理与城乡规划实施也成了目前亟待解决的问题,土地规划管理与城乡规划实施这两者一方面拥有着紧密联系,另一方面也用于许多不同之处。针对现状要对两者进行处理使两者之间的关系得到协调,实现资源合理利用和城乡发展协调化。

一、土地规划管理的作用

(一) 合理利用土地资源

土地是我们赖以生存的环境土地资源是我们重要的自然资源。因此合理利用土地资源对于每一个社会成员来讲都是需要大家去共同维护去做的一件事情。合理的土地规划管理能够使有限的土地资源散发出无限的魅力,合理的规划利用同时也能使有限的土地资源获得无限的效益。土地的合理利用可以连接当前的区域和工业管理使之更加协调,使土地的利用率在很大程度上得到提高,经济结构的合理性也会显著增强。合理的土地规划管理是能够在维护农田发展所需要的基本使用面积的条件时还能够使社会得到进一步的发展和进步,最终实现可持续发展。

(二) 对土地资源进行用途分类

我国虽然拥有广阔的土地面积,但是巨大的人口数量导致了我国的人均土地面积少。因此土地资源的开发和利用显得尤为重要。土地规划管理可以通过对土地资源的用途进行分类,一方面可以按土地性质把这些有限的土地资源合理划分为农田、经济建设、生态环境等几个方面。另一方面还可以设置相关的法律法规,根据经济发展的需求在法律法规的约束下对土地进行“因材施教”,使用这种方法能够引导人们对于土地的正确合理利用,在保护农用地的同时获得一定的经济效益,在保护中发展在发展中保护。

(三) 促进土地规划管理制度的完善和创新

在发展的过程中会面临许许多多位置的问题且对于土地规划管理来讲若想体现效果必然要经历一个漫长的过程。且在这个过程中受人口、工业化、环境等各个方面的影响较大。若想未来的土地规划管理道路更加平坦顺畅则需要不断地在土地规划管理过程中所获得的经验进行及时的总结,为下一步的规划管理添砖加瓦,从而对未来的土地规划进行完善和创新。

二、土地规划和城乡规划的差异

土地规划管理和城乡规划实施是属于不同的行政管理部门的。这两者在一些原则问题上就会出现矛盾,虽然它们之间存在着许多不同之处但是在很多方面也是需要相互结合的,比如说在经济发展方面,有些地方政府在组织进行规划发展工作时,一味追求表面上的经济发展,没有对于土地进行合理的规划利用,导致土地资源压力过大,土地资源利用率降低。而如果过于注重对于土地的保护而忽略了对土地的合理利用的话就会导致该地区的发展滞后,无法满足城乡规划的需求。若想保证其顺利实施,如果当地政府无法有效控制土地的利用状况,无法对此进行规定就会导致城乡发展失衡,如果过分重视城市化进程,就会导致耕

地破坏,土地资源被污染甚至枯竭。

三、土地规划管理与城乡规划实施之间的关系

(一) 利用土地规划管理推动城乡规划

在进行城乡管理建设项目中,一种通用的有效方法就是增减挂钩政策,这种方法有助于城乡经济发展建设水平的提高,也有利于城乡结构的调整。城乡发展的过程中可以利用增加挂钩的方式增加农村土地利用,优化城乡发展布局,促进耕地的合理发展以及解决城乡发展矛盾。而城乡规划实施可以通过对土地的用途和经济发展结合从而研发出土地的新的分类和规划用地,在不破坏耕地资源的前提下保证城乡规划的可行性。

(二) 运用城乡规划完善土地规划

城乡规划和土地规划是相辅相成互相促进的,在具体的运用和实践过程中要用正反两种思路来对问题进行看待。比如如果在城乡规划的过程中出现了基础设施不完善,城市功能不全面,城市生态环境破坏等问题时要考虑到是不是在土地的规划管理上出现了问题,才造就了这样的严重后果。从而从这些后果出发,接受经验教训,在规划的过程中多加注意,对土地规划进行完善,避免此类问题的再度出现,维护城乡规划良好进行。

四、土地规划与城乡规划管理的价值

在进行土地规划与城乡规划管理的时候也要充分结合我国的国情,根据我国的目前发展状况,经济发展情况和人均发展水平来对于土地和城乡进行合理可行的规划措施。在对土地资源进行分类时可以将土地资源分为工业用地、农耕和生态环境用地等几个方面,然后在发展的过程中不断吸取经验、摸索规律,不断去完善规划管理制度。除分类之外还要在经济发展和生态保护之间寻求一个平衡点,努力做到共同发展,根据每部分的发展状况进行合理的比例配置,在既保证社会利益的同时也实现社会多元化发展,保证人们的多样化生活需求。

众所周知,实践出真知,在对于城市规划实施阶段要从实际情况出发因地制宜的建立合理的科学的规划布局方案,不能单独依靠那些条条框框,要真正深入到现实、深入到实践中去,根据实际情况总结经验教训,再对于方案进行整合规划,对于方案进行完善和创新。举个例子来说,比如在发达地区一般商业区较多,那么在进行土地规划时候就可以把商业基地划分成为多个部分,使其在发展商业的同时也保护了生态环境。而对于经济不发达的地区则要多注重划分耕地之类的农业发展基地和生态保护基地,对于不同的地方进行因地制宜和合理分配不仅可以将本地区本身所具备的优势充分发挥出来,避免资源浪费的情况发生,还可以充分体现地区价值,促进经济高效发展。除此之外,还可以促进社会发展平衡,降低城乡差距悬殊,推动社会的发展。

五、结束语

综上所述,土地规划管理和城乡规划实施对于社会发展的各个方面都有着非常重要的作用。不仅是目前的社会环境迫切需要对于土地和城乡发展进行合理的规划措施,一直持续的可持续发展道路也需要对此进行规划管理。土地规划管理和城乡规划实施要协调统一,共同为社会更好发展而服务,合理制定管理规划方案在提高土地利用率和保证管理规划方案的顺利实施等方面都扮演了一个重要的角色。

参考文献

- [1] 田莉. 城乡统筹规划实施的二元土地困境: 基于产权创新的破解之道[J]. 城市规划学刊, 2013(01): 18-22.
- [2] 贺欢欢, 张街春. 土地产权视角下的城乡规划改进思考[J]. 规划师, 2014(02): 18-24.
- [3] 王茵茵, 李安康. 论城乡规划实施与土地规划管理的相关性[J]. 江西建材, 2014(06): 34.