

城乡规划建设与土地管理的探究

王芸

山东省济南市第二土地储备中心

摘要:科学地对城乡建设进行合理规划,是保证城乡健康良好发展的有效措施。城乡规划建设有赖于土地资源,而土地资源的紧张和不可再生进一步加剧了城乡规划建设与土地管理之间的矛盾,对此,必须提高土地管理水平,重视城乡规划建设,将两者结合起来,创新城乡规划体制、策略和内容,促进城乡规划建设与土地管理的长期、稳定发展。

关键词:城乡规划建设;土地管理;措施

一、城乡规划建设中土地管理的重要性

我国幅员辽阔,但人口众多,人均土地占有率较低。随着城镇化进程的加快,城市土地资源日益紧张。如果不能科学系统地做好土地管理工作,必将阻碍城乡建设的发展。因而在城乡规划建设中,有必要采取有效措施做好土地管理工作,最大限度地发挥土地资源的作用,提高土地的利用率,为城乡建设提供更多的资源,以支撑城乡规划建设的可持续发展。

二、城乡规划建设与土地管理现存问题

(一) 缺乏高水平的管理

城乡规划建设一直以来都是现代城市在规划和发展过程中的重点。与此同时,城乡规划建设以及发展,对城市经济发展具有非常重要的影响和作用,同时对人们的日常生活也会产生不同程度的影响。在城乡规划建设过程中,土地资源一直以来都是必不可少的重要组成部分,但是近年来,城乡规划建设与土地管理工作在开展过程中,受到了很多因素的影响,导致管理的复杂性特征越来越明显。在工作的具体开展过程中,需要给予关注的因素和条件相对比较多,比如在城乡规划建设和土地管理过程中,难免会涉及环境保护、水利工程项目等这些因素。在诸多因素当中,最重要的因素之一就是有可能在具体操作过程中,对自然环境产生严重的污染影响。所以无论是城乡规划建设或者是土地管理,通常情况下都必须安排专门的工作人员进行。但是通过对现阶段城乡规划建设与土地管理现状进行分析,发现相关工作在开展过程中,严重缺乏专业性的人才。这样不仅会导致管理效果受到影响,而且还会导致管理水平无法得到有效提升。

(二) 土地资源的有限性和城市规划的持续性之间存在矛盾

城市需要不断建设和发展,在开展城市规划的过程中,需要充分考虑土地资源的现状,并进行土地资源的开发利用,这样才能更好地推进城市发展进程,随着城乡发展规模不断扩大,城市现有的土地不能满足城市发展的要求,所以需要农村的土地等进行征收利用,这样就会导致乡村耕地资源规模的减小,甚至还会导致土地资源浪费等,此外由于物价水平不断提高,农业生产活动已经不能满足农民的家庭需求,他们往往选择到城市去打工,放弃土地耕种,如何加强土地资源的有序开展,提升农民收入等是当前需要考虑的重要课题。

三、城乡规划建设和土地管理的策略

(一) 做好城乡生态规划保护工作

在进行城乡规划建设的过程中,不能因为城市建设的发展而忽视生态保护工作。在工程开工建设前,应对当地的生态环境及其承载力进行系统的调研,做好分析和总结,避免城市建设破坏周围生态环境,给当地人民群众的生产、生活带来不利影响。对于已经造成破坏的,应在短期内尽快恢复,确保城乡建设和生态环境的协调同步发展。对破坏生态环境的行为,应对责任人进行相应处罚,用法律法规加以约束。

(二) 加强土地规划指标分配和城市科学管理

要根据土地资源的具体情况,加强土地资源利用情况的全面

分析,积极引进先进的市场准入机制,激发市场活力,从而为土地规划指标分配工作和城市规划科学管理工作提供更多的竞争要素,提升土地开发利用综合管控效能。此外还应当根据两者之间协同推进进程,统筹解决好可能存在的矛盾和冲突。

(三) 完善土地规划建设管理体系

城乡规划建设和发展过程中,要意识到土地管理在其中的重要性。在针对城乡进行规划和具体建设时,其根本目的之一就是要提高土地资源在其中的整体利用率,同时还要实现土地资源在实践中科学合理的利用。在整个实施过程中,要尽可能保证土地资源在实际应用过程中的优势特点、作用和价值可以得到有效落实。在具体操作过程中,为了实现这一根本目的,需要制定和落实符合实际要求,同时具有完善特征的管理制度作为基础。比如,城乡规划建设工作在具体开展过程中,要制定和落实全方位管理的制度和管理措施。与此同时,相关工作人员要真正的进入到工作当中,保证各项工作可以顺利开展。在这种背景下,要对实际情况进行分析,同时还要与地理特征等这些因素进行结合分析。特别是在实地考察工作结束之后,要为考察结果进行重点的分析,同时还要提出客观的判断。在与实际情况和相关数据信息进行结合之后,可以制定出符合实际要求的城乡规划建设土地管理制度。

(四) 加强土地规划管理力度,促进城乡规划建设工作顺利

虽然我国在土地规划、管理方面制定了相应的管理措施,开展了一系列管理工作,但由于管理力度不够,影响了城乡建设的进一步发展。因此,相关部门应加大土地规划管理的整治力度,对违反土地规划及规定的建设项目应强制性责令停工检查,积极督促整改,符合相关标准后方可开工建设。对于不服从管理的建设项目,应给予责任人相应处分和处罚,依法追究其责任,维护城乡规划的严肃性,保证城乡规划建设工作的顺利进行和完成。

(五) 规范用地程序

在具体实施土地使用的阶段之中,由于诸多方面的因素,通常都会出现程序之上的违法乱纪行为,在这种形势之下,务必要强化对于用地程序的规范合理性。在现今的生活之中,人民必须要真正的了解到土地资源的作用与积极作用,所以在政府与企业实施土地征用的时候,一般都会在征地款项之上据理力争,另外企业在进行征地的时候都会要尽量运用低成本,来加大企业的经济效益,在这种形势之下,人民与企业之间随即就会出现矛盾,但是人民和企业之间则是相对弱势的。

针对土地整体的程序实施市场化管理的程序之中,土地征收行为会直接受到市场因素的影响,企业实施征地的目的就是获取到一定的经济效益,所以在充分的运用市场化管理区规范用地的程序,可以强化各个企业之间的良性竞争,相应的也会给人民带来诸多利益。

结论

总之,加强城乡规划和土地规划管理,需要结合两者之间的差异,统筹处理可能存在的矛盾,从提升土地资源开发利用深度和持续性的角度进行设计分析和探索,才能不断提升资源的持续利用效能,助力城乡发展。

参考文献

- [1] 钟小艳.论城乡规划和土地规划管理的相关性[J].科技风,2019(6).
- [2] 巴萨楚荣贵.城乡规划和土地规划管理的相关性探讨[J].建材与装饰,2019(5).