

# 城镇建设规划实施与土地规划管理的关系探讨

陈思明

天津市武清区第六规划所

**摘要:**在现代化经济体系建设的内容中,其中一条是有关于进行城市化建设,促进乡村的城市化水平的内容。而对土地进行规范化管理,恰好适应了该内容的需要,其能够达到提高土地资源利用率以及促进城市化水平稳步提升的目的。为了促进城市的可持续发展,应当积极制定相关的发展策略,实现土地资源的合理利用。此文详细分析了土地规划管理的意义,并研究了土地规划管理与城市规划间的关系。

**关键词:**土地规划管理;城乡规划实施

## 一、土地规划管理的作用

### (一) 土地规划管理对于确保土地的有效利用的作用

中国是一个土地资源极其丰富的国家,因此,如何利用正确的手段对其进行规划是国管理人员所面临的重大问题。土地规范化管理不仅有利于完善经济结构,增进各个地区的产业以及经济的协调性,还能够通过对农田基本结构以及使用面积的保护,为社会的健康发展营造一个良好的氛围。因此,土地规划管理对于确保土地的有效利用起着重要的作用。

### (二) 土地规划管理对于加强土地用途管理的作用

众所周知,土地虽然十分丰富,但是它并不是取之不尽,用之不竭的。而对于我国来说,全国的人均耕地面积较少,因此,加强土地用途管理就显得尤为重要<sup>[1]</sup>。对土地进行规范化管理有利于加强土地用途的管制,而要想对土地用途进行管制,应当首先对土地资源进行分类。通常来说,土地资源可分为农业用地、建设用地以及生态环境保护用地三大类。如此一来,便能够为土地的利用提供方向,为人们利用土地资源做出了正确的引导,进而加强了土地用途的管理并且对土地资源进行了有效的保护。

### (三) 促进土地规划与管理制度的完善

土地规范化管理能够对土地的利用进行规范,除此之外,土地规划管理制度的实行对今后的土地规划与管理的创新提供了极其重要的借鉴意义。土地规划通常需要大量的时间并且需要投入大量的人力资源<sup>[2]</sup>。在不同的地区与不同的时期,实行的方案也大不相同,因此,前人提出相应的土地规划管理制度,后人可对前人的经验进行总结,从而对后续的土地利用手段做出创新性发展。

## 二、土地规划管理与城市规划之间的紧密联系

### (一) 土地规划的指标化与城市规划的科学性

从城市规划与土地规划上来看,二者的编制部门与上报程序完全相同。因此,在理论上二者对规模的选择也应当是相似的。但是,在实际的操作中,土地规划管理的核心多服从于政府的发展意愿,而城市规划管理多服从于地方政府的发展需求。这便是二者所存在的核心矛盾,继续进行深入的分析,不难发现此矛盾的根源在于中央对地方的约束。因此,无论是土地规划管理,还是城乡规划建设都应当遵循国家以及省级政府的意愿与管控<sup>[3]</sup>。

### (二) 以土地管理为中心,推动城市规划的科学发展

增减挂钩政策作为土地规划管理的一种有效的措施,它可以以最大程度的促进城乡结构调整,进而让城乡的经济水平得到进一步发展。该政策一旦得到落实,在城市建设中增加挂钩就可以提高农村土地利用率,使农民从开始分散居住向集中居住进行转变,从而使城乡布局变的合理有序,可以有效地缩短城乡的发展差距。如今我国是社会主义市场经济,在实施增减挂钩这一政策时难免与部分农民的利益发生冲突,为了更好地解决这一问题就

需要推行土地规划和管理的相关政策,规范增减挂钩政策的作用,从而促使土地使用和城乡规划合理有序地展开。不同地区的实际情况不同,就要适当做出不同的土地用途与产业发展定位,最大限度地保护农民利益,不破坏耕地,推动农村劳动力合理有序地向城市转移,推动城乡规划的实施。

### (三) 新增建设用地计划与城镇建设用地有序扩张

如今土地规划大致分为两种模式:新区扩张和旧城改造。相对于城市通常会提高土地利用率,对城市扩张加强控制<sup>[4]</sup>。比如开发区以及小城镇就可以通过该方式进行有效地城市规划,随着经济的发展,大中城市的土地资源日益紧张,那就要在土地的使用上进行适当地控制,要让新区扩张和旧城改造并肩同行,做到协调发展,也要结合当地的实际状况,重点调查研究方案中的经济结构以及土地用途,在此之前,一定要区分开发展的重点以及用地的种类,推动集中产业和居住的实施。

### (四) 加深土地规划,构建规划与实施的紧密联系

对于不符合实际发展需求的土地规划方案会阻碍城乡规划的发展,使城乡建设和土地储备有所欠缺,最终会促使基础设施缺失,城市生态遭到破坏等状况,为了解决这些问题,我们要制定更加完善的规划,使土地引导和调控城乡发展,有效发挥土地调控的积极意义。加强土地利用和城乡规划的联系,最大程度发挥其功能,推动城乡规划的落实,如果要使土地规划日趋合理会受到多种因素的影响,如此才能确保城乡规划的准确落实。

### (五) 利用先进管理体系,统一土地规划与城乡规划

依托现代化手段,建立健全土地规划与城市规划管理体系,如此一来就可以更好地发挥土地规划的作用<sup>[5]</sup>。

### (六) “两规”协调发展

随着经济的发挥,体制机制不断增长,规划管理部门要根据目前的实际状况进行探索和研究新的规划方式。如此就诞生了新型规划方式。为保证两者的一致性,我们可以采取以下措施:(1)以审批土地利用规划与建设为基础,进行建设区内的项目建设。(2)城市是人们的物质家园和精神家园,常有地质灾害威胁和水资源保护带的地区在土地利用中都会重视对土地的保护。(3)在限定建设区,工作人员要提前与有关部门沟通协调,达成共识。(4)指定与限制建设区规定相对应的方案,提高开发商的保护意识。

## 结束语

由此可见,城乡规划的有序进行对国家发展有重要意义,有利于经济社会的健康可持续发展。土地管理与利用作为城乡规划的重要组成部分,就需要将两者相统一,促进两者协调发展。为推动城乡建设的健康发展,就必须建立正确的方案,提高土地利用率,确保顺利实施。

## 参考文献

- [1] 庞正崎,陈姿先.土地规划管理与城乡规划实施的关系分析[J].现代国企研究,2018(22):183.
- [2] 徐凡.浅谈土地规划管理与城乡规划实施的关系[J].山西农经,2018(21):40.
- [3] 别尔克·巴德力汗.城乡规划实施与土地规划管理关系的探讨[J].居舍,2018(32):149.
- [4] 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.