

城乡规划和土地规划管理的相关性探讨

杨涛

贵州省铜仁市玉屏侗族自治县自然资源局

摘要: 随着社会的不断发展,经济增长与人们生活水平在不断地提升,国家在大力推进城乡统筹发展,使得土地资源出现了大面积的短缺问题,导致城乡的基本规划与土地规划管理呈现出矛盾化,这些问题的出现,不仅限制了国家对土地资源的开发与利用,还阻碍了城乡的发展。因此,在城乡发展的过程中,不仅要提升土地开发以及管理水平,还需要把握好城乡规划与土地规划管理之间的相关性,处理好两者之间存在的矛盾,提升城乡统筹发展。

关键词: 城乡规划;土地规划管理;相关性

对于城乡规划而言,它与土地规划管理之间存在着相互促进、共同发展的关系,两者之间的相关性决定着城乡发展的进程。城乡的发展,首先要全面认识城乡规划与土地规划管理存在的矛盾,针对性的提出相关的优化策略,实现两者的完美融合,促进城乡发展一体化进程。以下笔者将进行详细化的分析,具体分析如下。

一、城市规划与土地规划管理两者存在的矛盾分析

对于城乡规划与土地规划管理而言,两者存在矛盾的方面主要集中在内容和方式上。

在内容上,城乡规划是对城乡发展整体性的规划,既包含经济、政治、文化等方面的内容,也包含一系列的基础设施建设、科教文卫等服务体系建设,以城市发展方向、空间布局、重点产业为主体,具有广泛性,涉及面广。而土地规划管理在内容上主要针对的就是政府对土地资源进行合理化的配置利用,针对土地使用未来的状态,进行管理,推进土地资源的综合利用率,为城乡规划做基本的保障。但是在其基本的利用上而言,城乡规划的基础建设中,需要大量的土地资源作为设施开展场地,难免会占用一定数量的耕地,而土地规划管理则是提升土地资源的利用率,两者在这一方面上就会产生矛盾。

在方式上,在对于土地的规划管理上,往往都是由政府作为主体指导进行的,但是纵观社会实际分析,经常会出现土地所有权的隶属问题变更,已经逐渐的被企业或者个人占用,如果说想对此土地再次使用,就会出现资金问题。在城乡规划上,经常出现的问题就是土地使用方向的变更,即农业用地被非法建筑用地使用、居住用地被应用于商业,直接损害了最广大人民群众的利益,不利于区域经济的协调性发展。

二、城乡规划和土地规划管理的关系协调策略分析

(一) 完善管理制度、提高规划力度

对于土地规划管理而言,它所涉及的工作较多,并且也很烦琐,这就使得执行的环节变得十分漫长,一般情况下,必须要经过很长时间的过程才能体现出时效性。所以说,在进行土地规划管理的工作开展过程中,无论是管理人员,还是设计人员都要做好前期的调查工作,积极总结经验,以调查数据为依据,提升后续规划设计的科学性。而且,相关的设计还需要涉及多元化方案考虑,及时发现现有问题,以多种情况为参考,制定多元化的应急解决方案,提升规划进行的稳定性。

(二) 提高土地的利用效率

从我国国情出发,虽然说我国的土地资源十分丰富,但是从我国人口基数上分析,我国的人均土地资源仍然是十分的缺乏,这就为土地规划管理等工作的开展出了难题。如何才能解决

这一矛盾呢?首先,土地资源管理者在工作开展过程中对土地资源进行详细化划分,明确土地资源的用途方向。其次,合理规划土地资源管理工作,发挥土地的实际利用效果,促进社会的稳定进步,保证发展效果。

纵观我国原有的发展情况分析,经济发展作为战略核心,使得土地利用出现盲目化,如:农业耕地的极具缩减、林地的不断砍伐等等,这不仅仅造成了环境的恶化,更使得很多的土地逐渐向沙化、荒漠化转变,严重影响了城乡的建设与发展。因此,开展科学的管理措施提高土地规划力度能够充分扩大土地的应用性能,提高整体的合理利用效率,降低过多的资源浪费以及消耗现象,对我国整体的经济结构建设有非常重要的促进作用。

(三) 土地规划指标分配和城市规划的科学性

在城乡规划的整体过程中,很多的专家学者认为土地规划在某种意义上缺乏一定的科学性,这就在很大程度上造成土地规划管理的作用和严谨性越来越被忽视,而且受到政府政策和政府干预的制约,使得城乡规划与土地规划两者存在的矛盾越来越激化。在对土地规划与城市规划进行组织编制的过程中,通常都是由当地政府来共同实施,上报程序也相同。然而,在实际工作中这两种规划之间还存在很大分歧,很多问题都不能够得到统一解决,如:在城乡规划中绿化带种植上,按照正常的施工分析,自然而然的会占用很多的农业用地资源,但是,这一点在土地规划管理上确认为是降低了土地资源的利用率,两者分歧严重。

而且,城乡规划是以当地政府为主导进行的工作开展,而土地规划管理则是属于上级政府的资源分配,从管理上,这两者就存在很大的区别性,这又是两者经常出现分歧的主要原因之一。近些年来最为热点的问题就是“圈地热”问题,无论是在城乡规划上,还是在土地规划管理上,用地规划都会严格受到上级相关部门的控制,当地发展在规划上完全没有自主权。以城市中心为例分析,在城市中心位置,规划上和土地资源分配上就有很多的差距,既受到低价的影响,也受到市场、政策的影响,使得规划和土地资源分配完全不成正比,不利于区域经济的发展。

结束语

综上所述,在社会经济逐渐发展的背景下,城乡发展改善传统城市与乡村存在的差距性,乡村为城市的发展提供基础,城市的发展为乡村发展提供便利与技术。土地规划与城乡规划之间存在的矛盾是城乡有序发展的关键因素,既要认识到两者存在的关联性,还要认识到两者存在的矛盾,实现土地规划管理与城乡规划关系的协调及发展,满足我国城乡一体化的发展需求,应该对土地规划管理与城乡规划实施进行分析,通过土地规划管理与城乡规划关系的协调构建完善策略,以满足现代城市化发展的需求。

参考文献

- [1] 彭玉如. 土地规划管理与城乡规划实施相关性[J]. 管理观察, 2019, 711(04).
- [2] 黄珍玉. 浅谈城乡规划和土地规划管理的相关性[J]. 青年与社会, 2019(1).
- [3] 钟小艳. 论城乡规划和土地规划管理的相关性[J]. 科技风, 2019(16).
- [4] 李柏承, 张奎勇, 赵崇富. 浅谈城乡规划和土地规划管理的相关性[J]. 砖瓦世界, 2019(4): 209.