

# 土地规划管理与城乡规划实施的关系初探

梁娟

山西省长治市沁县国有土地收购储备中心

**摘要：**随着我国社会经济的发展，我国城市及乡村的规划建设都得到了显著提高，促进了我国社会经济的发展。但在城乡规划实施得到提高的同时，却忽略了土地的规划管理，造成了土地资源的严重浪费。本文就土地规划管理与城乡规划实施的关系进行探讨。

**关键词：**土地规划管理；城乡规划实施；关系

我国作为国土面积大国，在社会发展过程中需要运用到土地的地方有许多。在社会发展过程中，我国土地得到了很大程度的开发，但由于缺少土地规划管理，目前依旧存在土地资源浪费的情况，依旧有许多土地是不能作为耕地或建筑基地的。所以，在发展城乡规划时要做好土地规划与管理，提高土地利用率，减少土地资源浪费。

## 一、土地规划管理与城乡规划的简要介绍

### （一）土地规划管理

我国幅员辽阔，国土面积较大，但在总面积中有很大一部分是不适合耕种也不适合建设房屋的。所以，在开发前应做好土地规划管理工作，拓宽可利用土地面积，增强国土利用率。在工作过程中，根据土地的不同性质，将土地分为不同用途，从而更有针对性地进行土地建设，提高国土利用率。

在社会高速发展的今天，我国国民的物质生活基本得到满足。在这种情况下，国民对精神上的满足追求更高，对环境保护问题也更加注重，越来越多的行业提出绿色发展路线，对环保问题有着强烈信念，对建设与环境间的平衡点的摸索也从未停止，而土地规划管理就是促进建设与环境平衡的重要因素。虽然土地规划管理并没有即刻的收益，是需要时间才能看到成果的，即土地规划管理具有周期性。但在周期运行完成时对国家建设、环境保护等都是利远大于弊的。所以，在建设前期要做好土地规划管理，设计适用于该地点的土地规划管理计划，提高土地规划管理的有效性，并在土地规划管理前期就当地做出调查，设计出适用于当地的土地规划管理计划，经过前期的准备，了解当地土地分布、影响建设进程、影响工程实施因素等问题，从而对这些问题进行针对性处理，提高土地规划管理工作的效率，增强我国国土资源利用率<sup>[1]</sup>。

### （二）城乡规划

城乡规划是指通过科技手段了解当前城市发展情况，并根据其具体情况对城乡进行统一规划和发展安排。在城乡规划过程中注重全面发展，且具有公共属性，通过对道路、绿化、空间、环境、居住等问题的规划促进城乡发展。在城乡规划工程中要注意因地制宜，根据不同地理情况进行规划，为后期全面建设打好基础。而在因地制宜方面，需要对国情有所研究，同时要有一定的土地规划管理，根据实际情况制定规划方案。

所谓依照国情是由于我国近些年虽然发展迅速，但依旧处于发展中，只能算是发展中国家的大国，所以在城乡建设规划时要注重资源节约，对城乡建设规划中的实用性、经济性、资源性等问题作出具体规划，促进城乡发展，推动全国经济发展，提高我国国民经济水平，早日达到发达国家水平。

## 二、土地规划管理与城乡规划间的关系

土地规划管理是城乡规划的前提。在城乡建设过程中，需先进行土地规划管理，以避免在城乡规划实施过程中因地质地貌原因造成经济损失，同时避免由于占用土地问题产生纠纷。在城乡规划建设前期，土地需要向政府上级申请和批报，若缺少土地规划管理的证明则有可能造成城乡规划建设停滞，造成不必要的财产损失。可以说在城乡规划建设中，土地规划管理是必不可少的，同时土地规划管理与城乡规划间还有相辅相成的关系，两者都能为祖国建设添砖加瓦，是我国社会发展过程中必不可少的重要工作<sup>[2]</sup>。

## 三、土地规划管理与城乡规划的实施策略

在实际规划工作中，工作人员首先需要注意对土地规划建设与城乡规划两者间的关系有足够认识。在工作前期，做好土地规划管理工作，就土地征用问题做好调整，尤其是在城乡建设中占用居民耕地及房屋问题上，及时进行补贴；与政府上级加强沟通，减少在土地征用环节的时间使用问题，减少城乡规划建设中的资源利用，将资源运用到实处。在征地问题中还可设立相关监管部门，提高土地征收政策的落实程度，减少政策落实不到位的可能性。

在确定好征地问题后，土地规划管理工作进行到勘探阶段。工作人员需对城乡规划建设地区进行地质、地貌、环境、资源等各方面的勘测，减少城乡建设过程中出现的由于地理环境原因造成的经济损失甚至安全损失。另外，在建设前期，土地规划管理还需对城乡规划建设所需资金进行估算，为后期资源连续性起到保障作用，减少由于资源紧张造成的工期延后等问题，减少由于资金问题造成的人力、物力资源浪费的情况。

在建设过程中，土地规划管理部门要注意施工对周边环境的影响。环境保护是近年来常常出现的主题。在城乡规划建设中由于建筑废料等对周围环境造成污染的情况十分常见，所以在城乡规划建设过程中，土地规划管理部门要做好对周边环境的保护。如可设立相关部门，在建设时对周边进行勘察，在发现随意处理建筑废料等污染环境的行为时要做好处罚工作，减少因工人认知不足造成的环境污染问题，促进生态与人文和谐，有助于推动我国社会全面发展进程<sup>[3]</sup>。

## 四、结语

由上文可知，在我国社会发展进程中，土地规划管理与城乡规划是必不可少的重要因素。要想更快更好地建设我国社会，需加强土地规划管理与城乡规划的协调，提高城乡建设的效率，加强对环境的保护，促进我国社会的全面发展。在建设过程中，要因地制宜，发挥我国国土价值，提高我国国土利用率，促进社会发展。

## 参考文献

- [1] 白彩晴. 土地规划管理与城乡规划实施建议[J]. 山西农经, 2020(07): 141-143.
- [2] 任荣敏. 土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 居舍, 2020(11): 1.
- [3] 张芳. 探析城乡规划实施与土地利用规划管理的关系[J]. 居舍, 2020(09): 11.