

新时期城乡规划建设与土地管理机制探究

雷祺 俞波睿 张洁璐

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司西安分公司

摘要:新时期,我国城市化发展进程不断加快,城市人口数量不断增多,为了更好的满足人们生活、生产方式需求,城乡建设项目规模、数量有了很大程度的提高,这也导致土地资源变得愈加紧张。为了有效缓解城乡发展、土地资源间的矛盾,必须要同时做好城乡规划和土地管理工作,从而保证二者协调发展。

关键词:城乡规划建设;土地管理;协调;机制

引言

随着我国城市化发展速度越来越快,城乡发展过程中也产生了一定的矛盾与问题,这就需要政府管理部门进一步加强城乡规划建设,协调城乡建设中的各项问题,平衡城乡规划建设与土地资源供应矛盾。城乡规划是指在未来一段时间通过科学的发展方式对城乡资源合理规划,从而获取更加科学、更加合理的城乡发展规划方案。城市不断扩张与发展当中,如何科学分配城乡资源配比,更好的处理城乡间的发展矛盾,这些都是城乡规划建设、土地管理中需要重点关注的问题。

一、城乡规划在土地管理中的价值分析

我国作为人口大国,土地一直都是社会发展中需要重点考虑的问题。对于土地问题来说,其具有全局性、整体性、战略性等特点,与城乡居民生活直接相关,并且和土地资源利用有效性、合理性有着不可分割关系,事关民生的问题与社会可持续发展保持高度统一^[1]。同时,在社会不断发展中,土地资源一直都是备受关注的问题,也是城乡发展的关键性因素,特别是在近期城市建设发展中,土地是最为核心的影响因素,所有城市规划都要有土地作为支撑。土地管理可以为城乡规划建设提供空间与资源,加强城乡资源的不断优化整合,打造更加优质的空间环境,让城乡建设更加长远。

二、城乡规划中土地管理的难点

(一) 开发后期土地质量低

对于城乡规划建设中的诸多开发项目,耕地资源非常重要,必须能够满足耕地审批标准。所以在土地被开发后,土地质量较低,无法满足项目建设需求,影响生产力,耕地占补不均现象严重,导致土地资源被大量浪费,开发资源使用率较低。

(二) 土地管理人员综合素质有待提升

城乡土地管理中,具有项目复杂、涉及内容广、实施难度大、配置要求高等特性,特别是在信息化时代下,对土地管理人员综合素质提出了更高要求。在此背景下,部分土地管理人员综合素质有待进一步提升。

(三) 投资主体过于单一

在土地开发管理过程中,主体依然是政府,会直接对投资管理造成影响。其资金主要来源于两个方面:一是土地有偿使用的资源预计农业发展基金;二是土地开垦相关费用。这两个方面政府依然是投资主体,但仅凭借政府单一投资,无法满足土地开发管理在资金方面的支持作用。

(四) 重视局部,忽略全局

对于一些重要性资源类别,在具体开发当中,很多人过于盲目追求局部利益,忽视全局的整体利益,这也让土地资源过度开发,忽略了对客观环境的负面影响。这样虽能满足短期目标利益,但从长远方向来看,会破坏整个大环境的长足发展。

三、促进城乡规划建设与土地管理协调发展的机制

(一) 发挥双重制约功能

在社会经济不断发展背景下,土地使用已经成了社会关注焦点,其核心矛盾对社会有序发展有着极大的影响。所以,必须要采用主动性方法,科学规划土地能源,保证城乡规划与土地管理相统一,资源匹配,促进二者协同发展的基础上,达到彼此限制的作用,避免造成城乡规划和土地管理矛盾的问题,确保土地资源可以在城市建设与规划当中得到科学利用,进一步发挥其价值^[2]。基于此,在城市规划项目中,必须要科学规划和使用土地资源,保证土地资源利用率,这样在缓解土地资源较为紧张短缺的基础上,进一步缓解土地供需矛盾,最大程度上发挥土地价值。

(二) 规范土地管理工作环境,完善监督机制

在城乡规划建设当中,要对合理统筹城乡建设空间,保持与居民关系的密切性,这与土地开发利用率有着不可分割关系。所以,在城乡规划建设当中,要科学规划土地管理,加强土地监管机制,严格控制总量,对现有结构合理分化,保证土地管理效益,提高服务的主动性与积极性,构建符合实际的科学发展机制,让城乡规划建设项目开发最大程度上发挥土地价值、潜能,避免土地品质下降^[3]。再者,要积极强化执法监督手段,不触碰法律红线,严厉治理各项违法行为,并追加相关责任,积极发挥媒体宣传作用,提高人们的法律意识。

(三) 注重提升开发技术团体综合素质

对于土地开发来说,由于其具有复杂性、系统性等特点,这就需要有专业性较强的技术团队作为支撑,确保土地可以有秩序的进行开发。所以,必须要注重人才的培养工作,构建高水平土地开发专业技术团队,定期开展专业的培训与教育,强化个人技术水平,特别是对于新政策、新技术、新知识的学习,必须要以提升人员专业性、技术性,提高土地开发效益。

(四) 加强城市生态环境规划

在城乡规划建设与土地管理工作中,全面强化城市生态环境保护对城市可持续发展有着重要意义。所以,必须要保证规划工作的科学性、生态性,确保可以满足城市建设规划基本要求,结合城市实际承载能力加强城市生态保护,这样才能够保持经济、环境、城市的协调发展。在实际操作中,必须要积极发挥地方优势,全面开展生态环境建设保护,增强城市生态环境质量。再者,还要全面做好生态环境的监督与保护工作,做好评估工作和政策奖励,多个方面加强生态环境的有效控制。

结束语

综上所述,在社会经济发展,想要推动城乡规划建设与土地管理工作协调发展,就必须掌握好二者的协调关系,针对现存的问题,采取有效的解决对策,缩小城乡差距、提高资源利用率、保护城市生态环境,最大程度上发挥城乡规划建设与土地管理的效用。

参考文献

- [1]沈培.关于城乡规划建设与土地管理分析[J].建材与装饰,2016,(48):89-90.
- [2]倪宏斌.城乡规划建设与土地管理分析[J].科技风,2018,(20):220-222.
- [3]姬星星,高峰,王玉.城乡规划建设与土地管理[J].城市建设理论研究:电子版,2015,(01):240-241.