

# 探讨如何合理规划城乡土地资源的利用

王圆

河南省资源环境调查四院

**摘要:** 最近几年间,中国城市人口不断提高,城市中的各种资源在开发与使用上都极为紧张。土地资源是一种极为重要的资源,是城市稳定发展的重要内容,为此,如何有效发挥土地资源的重要作用,对有限的土地资源进行使用,作为一名发展规划师,有必要实现城乡规划、土地管理工作,以此来提高土地的使用和开发。文章首先对目前城乡土地资源规划使用中的一些问题进行了具体研究,并且对如何良好协调土地规划管理和城乡规划之间的关系开展了具体论述,一起能够有效提升土地资源的合理规划和使用,促进城乡社会能够快速建设。

**关键词:** 城乡规划;土地资源;合理使用

## 引言

伴随城市一体化的引入和城市土地资源利用的不断饱和,农村土地资源的应用与开发逐渐引起了人们的广泛重视。虽然这种眼光和战略政策的转变在一定程度上推动了农村经济的持续发展,能够对农村剩余的劳动力进行最大程度使用,有利于农村经济建设的发展,充分利用土地资源,然而同样会对农村作物的正常种植产生一定的影响。所以,如果在开发过程中并为实施合理的规避,就会对农村土地原本的风貌形成极大的破坏。为此,如何合理规划城乡土地资源利用,促进城乡一体化健康发展,推动农村经济进行快速建设,是我们应该高度重视的课题。

## 一、城乡土地资源应用中存在的问题

土地是十分重要的生产资料与要素。伴随城乡经济的持续发展与开拓,土地的需求状态同样在不断产生变化。在这些变化中,有一些问题需要我们对引起重视并有效处理。

### (一) 城乡一体化的发展推动了城乡土地资源的使用

开展土地资源开发必须结合实际需求的联系,从而让土地在二者之间进行合理的流动,特别是城乡一体化的提出,使得城乡土地使用展现了史无前例的发展形态,导致大部分的农村土地被征用,土木建筑逐渐兴起,这样的境界发展形势是极为良好的,让我,因为在开发时并未重视对环境与生态平衡的保护,导致一些农村原本的地理风貌受到了一定的破坏,其主要是因为一部分开发商急功近利,只重视眼前的利益,并未对长远的发展进行思考。

### (二) 城乡二元土地制度阻碍了农村经济发展

自改革开放以后,中国农村经济的发展获得了极大成就,然而我国依旧是发展中的农业大国,和西方发达国家相比较还具有很远的距离。特别是不规范与完善的制度为许多非法开发商供应了钻法律漏洞的机会。特别是城乡土地建设中城乡二元土地制度的建立,让许多开发商利用国家建设用地的名义,以招标、拍卖、挂牌等方式开展国有土地的出让,这不但违背了国家的有关政策,并且在一定程度上对农民群众的利益产生了不良影响,并且对市场经济的稳定发展形成了破坏,它还违反了市场经济发展规律,阻碍了农村经济有序、稳定、健康的发展。

### (三) 农村土地征用导致农村剩余劳动力拥挤

虽然城乡土地的开发能够在一定程度上为农民群众得到利用,然而,因为无止境的征用,造成劳动人民失去土地掌握权,对农村发展的生态秩序形成了破坏,导致农村出现了大量的剩余劳动力,这种现象和城乡一体化发展的初衷形成偏离,此外,开发商为了牟取利益,利用低租金获得农民土地,让城市化进程中城乡矛盾不断加重,对国家创始者政策的顺利开展

具有极大影响。

## 二、合理规划使用土地资源的措施

### (一) 开展良好的协调管理

有关部门有必要提高城乡土地规划管理与体系,利用系统法律、法规、规章制度的建设来落实土地的规范应用,从而实现土地资源的充分使用,这同样是城乡土地规划与管理工作中的一个重要手段。城乡规划管理主要是经过政府规划局的专门部门对城镇各项资源实施统筹规划和管理,它可以最大限度地利用城镇的各种资源,提升城镇人民的生活水平,促进当地经济发展,加快城镇发展速度。所以,应将两者进行有效协调。

### (二) 统一管理,共同推动经济进程

有必要规范征地制度,国家以有偿的方法征用农民的土地:(1)土地征收要以市场为导向,经过市场监督来完成管理;(2)城乡土地征收通常会导导致农民土地建设,而农民土地的缺乏通常会造造成其生产资源与生活资源减少,所以,有必要对这些农民开展转移指导,使其一些农民能够积极转向其他产业。此外,有必要按照被征用土地的性质以及质量给予相应的补偿,只有提高土地质量补偿标准,才能实现公平原则。

### (三) 实行土地与城乡规划

城乡规划和土地规划是两种完全不同的管理思想。有必要强化两者的相互促进,并充分了解两者的差异性,如何让两者和谐共存,相互促进,需要考虑当地的实际状况,使之切实实施。有必要将城乡规划中的建设用地控制在一定的范围中,并且需要为农村耕地留有一定空间。站在意识的角度来看,还应该重视对土地、保护耕地间的两个条件。对城乡规划中,新城区的建设和旧城区的改造,应该制定相应的建设计划,最大程度对土地资源进行使用。同时,城乡规划与土地规划还应该将保护耕地、合理利用土地资源作为基础。

### (四) 推动城乡规划和土地规划的协调发展

最近几年来,中国社会经济获得了高效发展,为我国城乡规划和土地规划工作的开展制定了严格的标准,面对这种形势,如何使城乡规划和土地规划实现协调统一,是我们必须深入探讨的一个问题。所以,有必要对城乡规划和土地规划的信息进行交流和共享。

## 结论

综上所述,上层建筑受到经济基层的影响,所以在中国城乡建设中,发展社会经济是极为重要的一项目标。而土地资源作为一种十分缺乏的有限资源,必须利用发展的眼光进行看待。合理有效的应用土地资源是城乡经济发展过程中的重要前提,想要积极促进城乡可持续发展,就必须制定合理的城市规划策略,具有科学性的处理土地资源紧缺这一问题,对土地资源进行合理的规划与使用。

## 参考文献

- [1]朱燕红.城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状分析[J].科技经济导刊,2019,27(32):85.
- [2]李想.浅谈土地规划管理与城乡规划实施的关系[J].科学技术创新,2019(12):185-186.
- [3]何林帮,李钢,王孝强.城乡土地利用的合理规划研究——以连云港市为例[J].安徽农业科学,2010,38(32):18614-18616.
- [4]杨亭,杨庆媛,雷焱,程叙.城乡交错带土地资源利用的合理规划研究——以重庆市江北区为例[J].西南师范大学学报(自然科学版),2006(02):173-177.