

城乡规划中的土地管理问题及其措施

李忠光

江城哈尼族彝族自治县自然资源局

摘要: 论文主要简单介绍了城乡规划中土地管理的要求,通过对现阶段城乡规划中土地管理存在的问题进行分析,来探讨解决城乡规划中土地管理问题的有效措施,以明确城乡规划中土地管理的重要性,转变传统的土地管理模式,不断地创新土地管理手段,提高土地管理水平,保障城乡规划的科学性、合理性,从而提高土地资源利用率。

关键词: 城乡规划; 土地管理; 问题; 有效措施

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2020.11.016

近年来,随着我国城镇化建设的不断深入,城乡规划建设是当前重要研究课题之一,受到人们的广泛关注。城乡规划建设分为两部分内容,一部分指的是科学整合,以某一个中心城市或是城镇为辐射点,对其周围的各区域进行有效的资源整合,带动整个大区域的全面发展;另一部分指的是系统协调工作,强调城乡规划发展和区域发展的有效协调,涉及多方面的资源配置问题。现如今,城乡规划与土地资源稀缺之间的矛盾越来越大,为解决这一冲突,应当加强城乡规划中的土地管理工作,以提高城乡规划水准,提高土地资源利用率,促进城乡规划的长远发展,走可持续发展道路。

一、城乡规划中土地管理的要求

城乡规划中土地管理的要求,表现在以下方面:第一,在进行城乡规划建设土地管理工作的时候,耕地面积、农田保护面积要保持平衡性,不可为了扩大土地空间,而破坏农田、耕地;第二,在获得国家土地资源部门批准之后,可适当的增加城乡规划建设的用地面积,尽量使用一些闲置土地,或是已报废的工矿企业用地,将其开发成有用的土地资源,尽量减少农村集体建设用地;第三,要基于城乡整体情况来进行规划,实施统筹管理。

二、现阶段城乡规划中土地管理存在的问题

现阶段,城乡规划中土地管理存在的问题,主要有以下几点:一是所制定的城乡规划方案缺乏有效性,未能充分发挥土地空间的作用,土地资源利用率比较低。这主要是因为在地利用方面有些许不足,土地征用中的土地价格作用不大,存在着土地产权不清、土地资源滥用等问题,直接影响了城乡规划的效果;二是在城乡规划工作中,并未意识到土地管理的重要性,没有制定完善的土地管理制度,以至于在实施土地管理工作的时候无据可循、无法可依,土地管理工作浮云表面形势,没能发挥出其有效作用;三是目前从事于城市规划土地管理的人员队伍力量还较为薄弱。土地管理本就是一项复杂的工作,对工作人员的要求比较高,涉及多方面的内容,专业性较强。当前的工作人员专业能力偏低,职业道德素养还有待于进一步提升,大多数还都只是新人,以至于土地管理工作过的执行效果不佳,未对土地管理人员进行科学的培训。

三、解决城乡规划中土地管理问题的有效措施

(一) 编制科学的城乡规划方案,提高土地空间利用率

在进行城乡规划的过程中,应当实施有效的土地管理工作,要从总体上来科学规划和整合土地资源,统筹城乡发展,有效调整和把控城乡的土地资源总量,根据实际情况来进行合理布局,应当编制科学的城乡规划方案,提高土地空间利用率,优化配置土地资源。在实施过程中,要贯彻落实相关政策制度,严格按照规划标准来利用土地资源,所有的土地资源在开发时,都要参照标准要求来进行科学规划。实施城乡规划建设工作时,应当重视村庄发展,协调城乡规划和土地规划两方

面的工作,各相关部门之间要加强交流与沟通,协调配合相关工作,做好工作方面的衔接,以土地资源总体规划为基础,实施整体把控,控制好用地规模。需要注意的是,城乡规划区域内的年度用地总量,要与土地利用年计划目标保持一致,如若存在差异,需要对所拟定的土地规划进行调整,将土地资源发挥到最大效用,避免土地空间的浪费。贯彻落实科学发展观,规范利用土地资源,实施全新的土地管理方式,以保障城乡规划的可持续发展。

(二) 重视土地管理,建立健全的土地监督体系

城乡规划工作不仅关系着人们的日常生活,还影响着土地资源的规划利用,为提高城乡规划工作水平,充分发挥土地资源的作用,应当加强城乡规划中的土地管理,明确城乡规划中土地管理的重要性,实施规范性的土地管理手段,加大土地管理力度,建立健全的土地监督管理体系,一方面要控制土地资源的开发总量,另一方面又要优化土地空间结构,遵循集约高效性原则,提高土地管理有效性,积极投入到土地开发利用服务中。要设立全新的发展机制,每一项新的城乡规划措施,或是土地开发项目,都应当充分体现出土地资源的作用,尽力挖掘土地资源的潜能,实现土地资源利用率最大化,致力于开采闲置土地,按照国家法律规定来合法征收土地,不侵占农田,保障耕地面积,以免影响农业的发展,破坏生态环境。要加大土地监督管理力度,贯彻落实相关法律法规,严厉惩治违法用地的状况,杜绝出现圈地行为。

(三) 遵循环境保护原则

在城乡规划土地管理过程中,应当遵循环境保护原则。城乡建设规划工作应当与水利工程、林业、小流域治理等工作相结合,开发生态型土地,做好农田建设的同时,保障基础设施建设,为我国现代农业发展提供重要保障。与此同时,在开发土地资源的时候,不可破坏生态环境,所编制的城乡规划方案,不可损伤环境效益,要处理好经济发展和环境保护之间的关系,避免资源的浪费。

(四) 壮大土地管理队伍力量

为有效解决城乡规划中土地管理问题,应当不断地壮大土地管理队伍力量,加强对土地管理人员的培训,强化土地管理人员的业务能力,提升土地管理人员的职业素养,充分发挥人员的作用,使之积极主动地投入于城乡规划土地管理工作中。所有的土地管理人员都必须具备强烈的责任感,形成终身学习意识,做到与时俱进,掌握先进的科学技术,扎实土地规划开发和管理的理论基础,淘汰落后的城乡规划方法,从业人员需要获取相关资格证书,才可从事该工作。

四、结语

总而言之,在城乡规划过程中,要重视土地管理工作,从多方面综合考虑,实施高效的土地管理手段,培养更多优秀的土地管理专业人才,从而提高土地管理水平,保障城乡规划的科学性、合理性。

参考文献

- [1] 吕锡文. 关于城乡规划建设中土地管理问题及措施的探讨[J]. 引文版:工程技术, 2016:111.
- [2] 侯建国. 探析城乡规划建设管理中的土地管理问题及其措施[J]. 科学与财富, 2017(22):230-230.
- [3] 赵彦正. 浅析城乡规划建设中土地管理存在的问题及其措施[J]. 全文版:工程技术, 2016:238.