

探析城乡规划实施与土地利用规划管理的关系

刘玉超

上海同济城市规划设计研究院有限公司

摘要：随着我国经济的迅速发展，人们生活水平也有了很大的提高，为了满足人们对于生活质量的个性化需求，我们需要加强对城乡规划和土地利用管理的重视，只有进行合理的规划和建设，才能促进我国城乡的可持续发展。这是时代发展的必然要求，也是以人为本的原则体现。只有从多个方面分析城乡规划认识与土地利用规划管理之间的关系，这样才能够健全土地管理体系，完善相应的城市规划建设制度，实现土地管理运行的科学化提升。提升土地资源利用率，提升群众的工作质量，因此，本文将深入探讨城乡规划设施与土地规划管理之间的关系。

关键词：土地规划；管理；关系；城乡

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.22.002

一、前言

城乡合理规划，直接关系到我国居民的住房和生活问题，关系到人们日常生活的方方面面。因此，我们需要重视起来，加强管理，合理规划二者之间的关系，将土地之间的关系做到符合人们的个性化需求，公平分配，提升人民生活水平。目前，我国的城乡规划虽然已经尽力在向落后地区倾斜，但是在实施过程中仍然存在着一些不合理的情况，导致我国部分居民存在不满，因此，面对这样的矛盾现象，我们需要积极的进行处理，合理进行城乡规划实施和土地利用规划，有效解决土地的分配问题，只有改善城乡规划布局，满足人们的生产生活要求，这样才能够为我国城乡可持续发展奠定良好的基础。

二、我国城乡规划实施与土地利用规划之间的关系

首先，我们需要明白进行土地的合理规划和管理的重要性，它能够成为城乡建设落实提供保障，而且土地的合理划分直接影响到城市的布局以及各种功能区的布置，因此。我们需要通过对现实情况进行调查了解，积极听取人们的意见和建议，才能够结合多种条件使用合理的优惠政策，有效发挥对城镇建设的约束作用。因此，为了更好的进行城乡规划建设，我们需要有效发挥土地管理的作用，积极调节城乡结构，不断提升农村土地的利用率，使城乡土地得到更好均衡分布，助力城乡建设发展。其次，城乡的土地规划会受到土地管理的制约，因为土地管理包含着许多的内容，其中一项就是要开发一些建设用地，这需要针对城市与农村的发展情况实行计划管理，且要立足于结构和布局两个视角，进行综合性的划分，依据现实情况进行城镇化管理。

三、目前我国城乡规划和土地管理当中存在的问题

（一）没有建立比较完善的城乡规划体系

随着我国经济的迅速发展，我城镇化水平的越来越

高，人们对于城乡规划的要求变得越来越高，我们应当站在统一全局、长远发展的角度下，统筹城乡发展，积极开发土地资源和利用率，不断提升居民生活环境质量。但是，目前我国的城乡规划体系尚不完善，许多国土空间规划的并不科学，也并不明确。原来的城乡规划体系的系统性不足，难以支撑长远的发展，也缺少相关理论的支撑，会造成土地资源浪费、空间利用率不高等问题，因此会影响到我国城市的进一步发展。针对这种现象，我们需要重视起来，加强对于城乡规划的调查，不断完善城乡规划体系。

（二）城乡规划和土地管理保护与发展的关系

部分地区的工作人员由于有着极强的生态保护以及景区建设意识，在长期发展中，常常由于景区工程建设滞后于旅游业的发展，导致村民的获利并不多，且村民也不会重视城乡规划以及土地管理被破坏的情况，致使景区村庄的土地管理十分困难，景村关系严重恶化。后期环境生态保护的前提下所开展的景区品质提升工作，以此确保景区中的土地管理以及城乡规划行为被确定，未能形成良好的景区与城市建设一体化的新局面。要想实现乡村振兴，要解决我国当前解决的情况，按照城乡规划基本情况遵循生态学基本理论认知点，统筹安排城市区域的生态生活情况，从而有效引导学生集聚合理的村居点，确保规划中的土地集约利用情况被重视。为有效优化生态系统的正常运作，增强植被的多样化，优化国土空间保护利用格局是当前迫在眉睫要解决的事情，且只有采取针对性的措施才可实现综合整治。由于某些地区的生态红线、风景名胜区、自然保护区、水源保护区类别多，故要有效衔接其他类别的环境保护工作，实现资源的统一规划，在标准的国土空间平台上确保数据库是多规合一的。城乡规划与土地管理工作在于受到当地区域的情况影响较大，了解城乡规划以及土地管理中的不足之处，规避

（三）资源利用率低下

在进行土地规划、建设和城乡管理的时候，会涉及到多个部门，因此需要多位工作人员进行相应的对接与协作保证。我国的土地资源需要做到有效的利用，充分发挥经济和社会效益的协同作用，同时对土地相关的知识与价值加强宣传与科普，加强部门的联动与合作，有效满足居民的生活环境的需求。所以，我国在进行土地项目开发利用的时候，既要保障满足居民的日常生活要求，坚持着以人为本的原则，也要充分考虑经济发展的效益，争取将经济效益与社会效益结合起来。同时，为土地建设项目配备相应的绿化设施和水井，进一步加强生态环境的建设，提升人们的幸福指数和生活环境的条件。

四、如何提升城乡规划管理建设，加强土地规划

(一) 健全土地使用标准

在具体的城乡管理规划当中注重细节，加强对于土地空间的合理运用。通过完善土地使用标准体系的建设，能够有效的提升人们的生活品质，实现城市的长远发展。因此，在制度体系建立过程当中，应当本着因地制宜，保护生态环境，做好城乡结合发展，加强精细化设计等原则来进行，充分发展各类建设用地，实现土地资源的合理配置。只有在规划期间有效改善农业的基础设施设备，构造高质量的土地空间，才可采取物理防治、生物防治等综合措施，防治土地污染，增强耕地的经济效益，从而有效调动社会受众的参与积极性与主动性，致使生态环境与土地规划协调性，将城乡规划与土地管理有机结合在一起，实现需求的双适应，在不破坏土地耕地的基础上将环境保护好。土地建设下完注重景观的基本情况，通过植株种植的模式，构建良好的景观效果。结合本地区的基本情况，实现具体土地情况做好规划，结合有效的具有资源项目实现服务设施的更新，构造成高效的服务中心，致使基础设施设备符合要求，能够在同一的标准下开展工作。

(二) 完善土地制度建设

细化管理用地，建立明确的规章制度，能够将土地资源的开发与利用进行优先的保障，而且能够结合当地的自然环境、城市空间布局分布情况进行合理划分，避免引发利益冲突、土地浪费等问题，可以充分发挥土地资源的利用价值。但是具体来说，我们应当注重完善土地生态产权补偿机制，在土地划分过程当中，如果出现了违法行为，应当鼓励市民积极按照规章制度进行反映，上级部门也应当派遣专业人员进行制度保障。充分发挥出土地使用的规范和约束作用，同时，要对我国的土地违法使用现状进行严厉的打击，按照相关规定进行约谈和罚款，保障我国的土地资源利用能够严格按照相关制度进行，实现资源的可持续发展，为我国居民的正常居住以及粮食安全提供合理的保障。在制度制定之前，要充分倾听群众的意见、意见，倾听民生，与民众做好沟通与工作。同时，在制度实施过程当中，也要做好动态整，不断完善土地规章制度，保障在土地使用和规划管理方面和群众达成一致。我国政府部门应在适当的时候下放土地管理权力，可以将土地的一些使用

管理权下放到个人，保障个人、集体与国家之间的合理关系，但是对于这种权力的下放，需要建设完善的监督体系和强大的执法力度，制止一些违法行为的出现。有些商家和个人可能为了谋求商业利益而有违法行为，对此，我们应当加强城乡规划建设，配合人才引进的相关机制，提升土地资源利用率，进行多方面的规划。

(三) 统筹规划

在城乡发展过程当中，它是一个动态的过程，并不是一成不变的，会随着经济的发展以及人口数量的转移而做出动态的调整。对于土地规划建设而言，我们也需要充分考虑多方面的因素，进行统筹规划，要适应当地发展，符合当地发展需求。要结合当地的消费水平、人口数量以及土地规模、土地资源利用率等多方面进行考量，避免出现定位偏差、土地利用结构不合理、职能单一、基础设施建设差等问题，打造出经济便利、交通便捷、经济良好的城乡发展道路。同时，我们要积极倡导居民参与到城乡规划和土地管理建设中，积极走访实地，听取民意，根据居民的意见对管理设计方案进行一定的修改，因为最重要的是要提高居民的生活质量，给予他们更好的生活感受，这样才能得到人民群众的拥护与支持。

五、结语

我国经济的迅速发展，标志着我国人民的幸福感正在提升。面对土地紧缺的状况，我们需要进行科学的合理规划，充分提高土地利用率，加强土地管理，减少矛盾冲突的出现。尤其是目前处于社会经济转型的关键时期，对我国的城乡规划建设提出了更加高的要求。面对这种严峻的考验，我们应当积极应对，贯彻以人为本，统筹兼顾的原则，积极进行城乡规划建设与土地管理相协调的原则，进一步提升土地资源利用效率，促进经济的发展。

参考文献

- [1] 林坚, 赵冰, 刘诗毅. 土地管理制度视角下现代中国城乡土地利用的规划演进 [J]. 国际城市规划, 2019 (4): 23-30.
- [2] 林晓雪. 我国城市土地资源规划管理的现状及对策分析 [J]. 住宅与房地产, 2018 (1): 13.
- [3] 林成开. 城乡规划建设与土地管理相关影响因素的探讨 [J]. 江西建材, 2017 (17).



图一 农田基础设施建设