

浅谈城乡规划建设与土地管理

武毅娜

九易庄宸科技（集团）股份有限公司

摘要：近年来，随着社会经济发展水平的提高，人们的物质需求不断提高，与此同时，人们对生活质量的要求也在不断提高。因此，为了协调人口与人民生活质量的关系，更好地满足人民的需求，相关管理人员和工作人员应努力提高城乡规划和土地管理水平，其高水平的规划建设和管理不仅能提高城乡土地利用效率，还能有效促进民生发展。

关键词：城乡规划建设；土地管理；探讨分析

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.23.003

引言：城乡规划建设是一个国家经济发展的重要动力，能够持续、大幅提升一个城市的文化水平，提升其核心竞争力。古人说：“法乎其上，得乎其中；法乎其中，得乎其下。”当前，我国城镇化进程已逐步进入推进阶段，应继续按照国家有关要求进行规划和管理，现代城市规划注重市场化、高起点、高标准，着力创新和推广现代城市规划管理模式，以全面提升规划质量和服务水平为目标。借鉴相关经验，坚持高质量、高起点，通过深入学习、系统认识，不断巩固、调整和掌握现有的城市土地利用总体规划基本知识和技能，进一步完善城市土地开发规划管理，从城市土地利用方面调整和完善城市土地利用总体规划。

一、城乡规划建设中开展土地管理的重要性

土地是一个主要的社会问题，城乡规划、工程建设和土地管理不仅关系到我们，也关系到土地综合利用和社会问题的解决程度。同时，这种关系还涉及国计民生、城乡经济社会的整体和谐、社会的可持续发展，目前，我国常住人口快速增长，对土地资源的总需求持续增加。特别是近年来在实施大规模城乡规划过程中，土地利用资源管理成为影响大城镇经济发展的重要技术问题之一，由于土地利用资源缺乏技术支撑，大型城市规划项目在技术上无法得到相应的技术支持。大型城市规划项目对农村土地资源管理提出了更高的技术要求，既能有效推动国家城乡规划体系建设，又能为土地资源和城市发展提供更好的空间，而且优化了城乡规划体系的实施方案，有利于为推动人民日常生活环境建设提供更好的生态环境，从而符合国家可持续发展的战略方向，延续城乡规划局的建设。因此，要加快调整我国土地综合利用产业结构和资源布局，挖掘各类土地利用潜力，有效配置各类土地利用资源，如何做好城乡规划和城市建设中的土地利用管理工作，是一项重要的技术任务。

二、城乡规划建设和土地管理面临的问题

（一）城乡规划建设管理匮乏完善的体制

城乡规划建设管理与发展密切相关，城乡规划建设与土地管理水平不仅直接关系到人民生活水平，也间接制约和影响我国经济的发展。但经有关部门调查，发

现我国城乡规划和土地管理制度还存在一些问题，在城乡规划和土地管理工作中，一些制度没有发挥应有的作用，一些人对城乡规划建设管理没有采取客观公正的态度。他们对工作的态度不够好，不知道工作的重要性和必要性，其中，影响最大的因素是城乡规划建设管理体制的不完善，土地资源的合理利用加剧了这种情况。

（二）城乡建设和土地利用规划不吻合

城乡规划建设管理存在城乡建设与土地利用规划不匹配的问题，城乡建设与土地利用在空间布局、管理控制标准、规划时间安排等方面存在较大差异。因此，如果不严格执行城乡规划建设管理指标，将严重影响土地资源的开发利用，给土地资源开发带来各种隐患。规划体系面临着空间管理复杂、功能划分不清、沟通不充分等问题，由于我国城乡规划和土地规划的混乱和缺陷，既不能充分发挥应有的空间管理功能，又制约和影响了规划的功能，严重阻碍了城市的健康发展和实现可持续发展。

（三）土地资源管理效果不理想

土地资源管理是一项系统工程，需要特殊的技能和技巧，实施城乡规划管理，包括建筑、农业工程等方面的工作。此外，在土地资源利用过程中，还会出现生态环境保护等相关问题，由于科学合理的城乡规划管理与土地资源利用之间存在着积极的关系，因此，要做到城乡规划管理与土地资源利用并重。

（四）缺少高水平的管控

城乡规划建设是当前城市的一项重要任务，合理规划建设城乡是城市全面发展的关键，是人们日常生活的重要组成部分。城乡规划应当注重土地资源的实际配置和土地的合理利用，目前，在规划、建设和土地管理中，缺乏严格的控制导致建设不完善的问题，实际操作过程中涉及的因素很多，如城乡规划建设、土地管理等，而且在环保和水利方面还存在很多问题。因此，必须有高水平的管理，才能保证工作的顺利进行，必须有高水平的人员来完成相关工作，才能保证工作的顺利进行和有效控制。

（五）过度开采土地资源，造成土地规划建设与土地管理矛盾增大

随着我国城市化进程的不断深入，过度开发导致土地资源的不合理利用和极大浪费，使得城市建设与土地建设的矛盾日益突出，从而导致城市建设与土地建设的矛盾日益突出。同时，不少居民为了更多的利益故意抬高地价，使得城乡规划难以有序推进，对城乡一体化发展和区域经济向前发展产生重大影响。

（六）土地利用管理的项目投资服务主体过于单一

在现代城乡规划城市建设中，土地利用管理、开发和投资活动的主体是地方政府，地方政府在推进农村土

地管理、征收、整理和利用等方面发挥了重要作用。目前我国地方政府的土地投资资金有限,难以同时覆盖大量的国家土地利用和开发资金,对此,政府应不断拓宽土地资金来源,成为多元化投资者。基于各国的历史发展阶段和经济社会发展状况,科学的资源利用和开发预测方法的侧重点不同,应根据我国土地利用的实际情况制定相应的土地利用对策,根据我国土地利用科学资源未来发展的预测分析方法,对其进行合理合理化调整。但其实很多人还是以预测的方式做表面文章,没有任何改变,完全脱离了社会发展的实际,然而,该计划缺乏稳定性和灵活性并不意味着它是可调整的。在我国的城市规划过程中,最重要的是规划的稳定性,这在现实中也是至关重要的,规划的失误或不稳定不仅严重损害了整个城市规划的科学性和权威性,也给规划工作带来了很大的困难,使部分国有农用地无法真正得到保护,农村集体经济无法得到支撑。

三、促进城乡规划建设与土地管理相关措施

(一) 严格遵守管理制度

制度是城乡规划和土地管理的全部行为准则,为了保证规划管理的顺利进行,需要完善相关的制度,要切实改善规划管理,必须完善相应的制度,要提高规划质量和效益,必须完善相关制度。领导要充分发挥领导作用,严格遵守相关管理制度和规章制度,通过相应的管理体制,对土地资源进行科学的规划与利用,提高相关资源配置的合理性。对于农村土地管理人员来说,在具体管理中要严格遵守相关的法律法规和管理制度,以促进城乡土地资源的可持续发展,在规划建设方面,健全的工作制度和完善的工作体系,能有效地促进城乡建设的发展,提高城镇之间的协调水平,大大提高城镇交流的效果。

(二) 城乡建设土地管理制度以及监管机构的完善

城乡协调发展是我国社会不断发展的必然要求之一,因此,有效、科学、合理地规划和管理城乡发展,建立良好的调控机制,可以提高人们的生活水平,提高土地资源的利用效率。遵循优质、有序、高效的土地利用规划原则,严格规范经营性用地,建立健全监管机构,确保每一个新开发项目都能充分发挥土地潜力,依法利用部分闲置土地,有效管理土地,保障我国农民正常生产生活。此外,良好的监督机制可以有效监督城乡建设项目的投资者,可以有效保证符合土地法律法规要求的土地面积减少,遇到违法的人,一定要依法严惩,尽量减少违法违规行为,加强法制建设。然后,选取有影响力的典型案例,利用广播、电视、网络等新闻媒体依法公正处理,达到“以案说话”“点面俱到”的社会效果,有效遏制违法占地和违法建设。

(三) 加强对管理工作的监督水平

监督工作在城乡规划和土地管理中占有重要地位,城乡规划性建筑的工作周期较长,在这一长期工作过程中会产生诸多不稳定因素,加强对建设工程管理的监督,才能有效地推进土地管理。要加强工程建设管理的

监督,及时采取措施,提高工程质量和效益,要协调好城镇发展的关系,必须加强对建设管理的监督。关于监管,首先要根据现有的规章制度去做,根据有关管理制度,采取合理的控制措施,在管理员工的过程中,要帮助员工切实履行职责。此外,在监管过程中,也要对员工进行适当的帮助,以便他们更好地完成相关工作,需要指出的是,监管机构在开展监督工作时,必须深入现场,确保及时掌握最新的进展情况。通过深入调研,不仅可以提高工作成效,还可以加强监督,只有这样,才能有效提高土地管理水平和城乡规划建设水平。

(四) 对信息化设计提高重视度

土地利用规划管理应建立在保证农用地和城乡建设稳定发展的基础上,然而,目前我国城市的快速发展受到耕地的限制和影响,为了解决这一问题,保证城市发展与农地的平衡,城乡规划管理必须注重信息化设计。田地信息管理,包括信息收集、反馈、报告、处理等工作,通过该数据,可直观地了解农田的基本信息,并能确定其用途和变化信息,为今后农田信息统计、农田信息、农田数量、统计分析、耕地占用等数据提供依据。此外,要加强制度管理,制定和实施土地利用总体规划,科学地指导和审核基本农田保护区和土地开发总体规划。

(五) 改善土地结构

很多方面需要进一步改善,调整和优化土地结构,城乡规划管理者应采取必要的措施,优化土地结构,提高土地利用效率。土地利用结构混乱,不利于城乡规划的顺利、有效的管理,因土地结构混乱,具体的土地类型和类型无法正确划分,不利于区域可持续发展。对此,应采取必要措施,促进土地资源整体逐步改善,积极解决城乡规划管理中乱占耕地的问题,我国相关土地管理部门应当重视耕地面积问题,对耕地面积问题要引起足够的重视,并根据实际情况采取相应的管理措施。鉴于具有巨大森林面积的地区管理人员必须与农业部门合作,以便有效保护这些有限的土地资源,提高森林覆盖率和土地资源利用率。

四、结语

在城市建设和发展的同时,做好城乡规划建设和土地管理工作就显得十分重要,对此,要在工作中发现问题,及时解决,建立相应的制度,以便更好地开展工作,提高队伍整体素质,确保工作顺利进行,进一步加强城乡建设,合理利用土地。

参考文献

- [1] 孙云飞. 浅谈城乡规划建设与土地管理[J]. 黑龙江科技信息, 2015(17): 253.
- [2] 邹海雷. 浅谈城乡规划建设与土地管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015, 5(36): 4412-4413.
- [3] 张新. 浅谈城乡规划建设与土地管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015(5): 3221-3221.
- [4] 郭小东, 王玲. 浅谈城乡规划建设与土地管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015, 5(34): 2200.