

城乡规划建设视域下的土地资源管理分析

程庆龙

沂水县自然资源和规划局

摘要：城乡规划建设是一个综合性的系统工程，旨在合理利用和保护土地资源，实现城乡发展的协调和可持续性。土地资源是城乡规划建设的核心要素之一，对于实现城市的可持续发展和乡村振兴具有重要意义。土地资源管理在城乡规划建设中起着至关重要的作用，它涉及土地的供给、利用、保护和管理等方面，直接影响着城乡发展的质量和效益。在城乡规划建设视域下，土地资源管理面临着诸多挑战和问题。一方面，城市化进程加速，土地供给压力增大，土地利用的合理性和效率性受到挑战；另一方面，农村发展需要更好地利用和保护土地资源，实现农业的可持续发展和农民的增收。因此，如何在城乡规划建设中统筹考虑土地资源的供需关系、优化土地利用结构、加强土地资源保护和管理，成为当前亟待解决的问题。通过合理规划和管理土地资源，可以实现城乡发展的协调和平衡，促进资源的合理配置和优化，提高农村地区的基础设施和公共服务水平，缩小城乡差距，实现共同繁荣。本文将从城乡规划建设的视角出发，对土地资源管理进行分析。首先，将探讨城乡规划与土地资源管理的关系，明确二者的相互影响和相互促进关系。其次，将分析城乡规划对土地资源管理的影响和挑战，剖析当前面临的问题和困境。最后，将提出一些解决方案和对策，以期为城乡规划建设中的土地资源管理提供参考和借鉴。通过对城乡规划建设视域下的土地资源管理进行深入分析，旨在为实现城市和乡村的可持续发展提供理论和实践指导。

关键词：城乡规划建设；土地资源管理分析；研究探讨

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.15.004

一、城乡规划与土地资源管理的关系

（一）城乡规划的定义和目的

城乡规划是指对城市和乡村地区的发展进行有序、协调的布局和管理的过程。其目的是通过合理规划和管理土地资源，实现经济、社会 and 环境的可持续发展。城乡规划强调城乡统筹发展，通过合理的空间布局和功能配置，促进城乡协调发展，减少城乡差距，提高农村地区的生活质量和城市地区的可持续发展能力；城乡规划以公共利益为导向，注重满足人民的基本生活需求，提供优质的公共服务设施，保护环境和生态系统，促进社会公平和社会经济的可持续发展；城乡规划强调广泛的社会参与和民主决策，通过公众参与的方式，充分听取各方意见和建议，确保规划的科学性、合理性

和可行性。城乡规划通过科学评估和规划土地资源的利用，合理配置不同功能区域的土地，实现土地资源的高效利用，提高土地利用效率；城乡规划通过合理布局产业和基础设施，优化经济结构，提升城市和乡村的发展潜力，促进经济的繁荣和增长；城乡规划通过提供优质的公共服务设施，改善居住环境和生活条件，提高人民的生活质量和幸福感；城乡规划注重生态环境保护，通过保留生态功能区域、建设生态景观和推行可持续发展模式，保护自然资源和生态系统的完整性和稳定性。城乡规划是为了实现土地资源的合理利用、经济社会的可持续发展和人民生活质量的提高而进行的一种管理和决策过程。它通过科学规划和有效管理土地资源，促进城乡的协调发展，实现经济、社会和环境的可持续发展目标^[1]。

（二）土地资源管理的定义和目标

土地资源管理是对土地资源进行科学合理的利用、配置和保护的过程。它旨在实现土地资源的高效利用、保护生态环境和推动可持续发展。土地资源是有限的，土地资源管理旨在通过科学规划和管理，提高土地利用效率，最大程度地满足人们的需求；土地资源管理考虑不同利益相关者的需求，通过合理配置土地资源，平衡城市和乡村发展的需求，实现资源的公平分配；土地资源管理注重土地的保护，包括保护农田、森林、湿地等重要生态系统，保护土地的生产力和生态功能；土地资源管理关注可持续发展，通过规划和管理，实现经济、社会和环境的协调发展，满足当前和未来世代的需求。

（三）城乡规划与土地资源管理的相互关系

城乡规划与土地资源管理之间存在密切的相互关系。城乡规划提供了对城市和乡村地区进行合理布局和指导，而土地资源管理则为城乡规划提供了实施的基础和手段。城乡规划考虑了人口、经济、社会和环境等多个因素，通过制定规划方案和政策，确定了城市和乡村地区的发展方向和目标。这为土地资源管理提供了指导，使其能够根据规划要求，科学合理地进行土地利用、配置和保护土地资源。土地资源管理为城乡规划提供了土地利用的基础。城乡规划需要依靠土地资源来实现其发展目标。土地资源管理通过科学规划和管理，确保土地资源的高效利用和合理配置，为城乡规划提供了必要的土地供应。在城市规划中，土地资源管理可以通过规划住宅区、商业区和工业区等不同功能区域，提供适宜的土地供应，满足城市发展的需求。城乡规划和土地资源管理相互促进，共同推动可持续发展。城乡规划通过科

学规划和管理,实现经济、社会和环境的协调发展,而土地资源管理通过高效利用和保护土地资源,为城乡规划提供了可持续发展的基础。城乡规划可以通过规划绿地、湿地和生态保护区,保护生态环境;而土地资源管理可以通过限制非法占用和过度开发,保护土地资源的生产力和生态功能。然而,城乡规划与土地资源管理也面临一些挑战。例如,城市化进程中土地的过度开发和浪费,土地资源管理面临着土地利用的压力和生态环境的破坏。因此,城乡规划和土地资源管理需要密切合作,通过科学规划和有效管理,解决土地资源利用中的问题,实现城市和乡村地区的可持续发展。城乡规划与土地资源管理是相互依存、相互促进的过程。城乡规划为土地资源管理提供了方向和目标,土地资源管理为城乡规划提供了土地利用的基础。良好的城乡规划与土地资源管理的结合可以实现土地资源的高效利用、生态环境的改善和社会经济的可持续发展^[2]。

二、城乡规划对土地资源管理的影响

(一) 合理利用土地资源的原则

城乡规划对土地资源管理有着重要的影响,它为土地资源管理提供了方向和目标,帮助实现土地资源的高效利用、生态环境的改善和社会经济的可持续发展。在土地利用中,要综合考虑经济、社会、环境等多方面因素,实现各种利益的平衡。避免单一利益的过度追求,追求经济效益的同时也要保护环境和社会公益;在土地利用中,要尽量发挥土地的潜力,提高土地利用效率。通过科学规划和管理,合理配置土地资源,避免浪费和不合理利用;在土地利用中,要保护生态环境,维护生态系统的稳定和功能完整性。避免破坏重要的生态功能区和生物多样性,推动生态保护与经济协调;在土地利用中,要考虑社会公平和公正,避免土地资源的过度集中和不合理分配。确保土地资源的公共性和社会利益的最大化。

(二) 土地利用结构调整与优化

在城市规划中,可以划定居住区、商业区、工业区、公共设施区等功能区域,合理布局不同用地类型,避免过度集中或碎片化发展。例如,将居住区与工作区相结合,减少通勤距离和交通拥堵;将商业区与居住区相邻,提高便利性和居住品质;将公共设施区布局合理,满足城市居民的基本需求。通过优化城市土地利用结构,可以提高城市的功能性、宜居性和可持续性。在农村规划中,可以划定农田、林地、水域、生态保护区等功能区域,保护农业资源、生态环境和乡村景观。例如,通过合理划定农田保护区和农村集聚区,保护农业用地和农村生活用地,避免农田过度占用和农村土地的无序扩张。同时,可以推动农村土地的集约利用,提高农田的产出和效益,促进农业的可持续发展。通过规划和保护生态保护区、生物多样性保护区、水源涵养区

等,保护重要的生态功能区和生态系统,维护生态环境的稳定性和完整性。同时,通过规划和建设城市绿地系统、乡村景观带等,提供人们休闲娱乐的场所,改善城乡居民的生活环境^[3]。

(三) 城乡规划对土地资源保护的要求

城乡规划要求合理配置和利用土地资源,避免浪费和过度开发。通过科学规划,合理确定土地的功能分区和利用方式,确保土地资源的高效利用;城乡规划强调保护生态环境,包括保护土地的生物多样性、生态系统功能和生态景观。规划要求在土地利用过程中注重生态保护,保留和恢复生态系统,减少生态环境破坏;城乡规划要求保护土地资源的环境质量,包括土地的水质、空气质量和土壤质量等。规划要求合理布局和控制污染源,减少对土地资源的污染和破坏;城乡规划注重保护土地上的文化遗产,包括历史建筑、传统村落和文化景观等。规划要求合理保护和利用文化遗产,实现土地资源的保护和可持续利用;城乡规划要求在土地利用过程中考虑社会公平,确保土地资源的公平分配和利用。规划要求合理安置和保护农村居民的权益,促进城乡居民的公平发展。

三、土地资源管理在城乡规划建设中的策略和措施

(一) 有效的土地利用规划和管理

制定综合的土地利用规划,明确土地的功能分区和利用方式。规划应考虑城市和农村的发展需求,平衡各类土地用途,确保土地资源的合理利用;建立健全的土地管理制度,包括土地使用权划分、登记和确权制度。加强土地执法和监管,打击违法用地行为,保障土地资源的合法使用和保护;通过土地整治,改善土地利用结构,提高土地利用效率。包括推进农村土地整治,提高农村土地的集约利用水平;推进城市土地复垦和再利用,提高城市土地的综合利用效益;推广节约集约用地的理念,通过优化土地利用方式和布局,提高土地利用效率。包括鼓励土地集约利用,推进城市密度适度提升;推广土地节约利用技术和模式,减少土地浪费;加强土地资源的保护和管理,保护耕地、水源地、生态环境等重要土地资源。加强土地环境监测和评估,及时发现和解决土地资源问题,保障土地资源的可持续利用。通过有效的土地资源管理策略和措施,可以实现土地资源的高效利用、生态环境的改善和城乡发展的协调^[1]。

(二) 健全的土地市场体系

在城乡规划建设中,健全的土地市场体系是有效管理土地资源的重要策略和措施之一。加强对土地市场的监管,制定并执行相关法律法规,建立健全的土地市场准入制度和监管机制,确保土地交易的公平、公正和透明;鼓励土地流转,促进农村土地的有序流转和集约利用,提高土地利用效率。通过土地流转,可以实现农村土地的规模经营,提高农业生产效益;建立科学的土

地评估和定价机制,确保土地价格合理、市场化。通过土地评估和定价,可以准确反映土地的价值,引导土地资源的合理配置;加强土地管理制度建设,完善土地登记、确权、流转等制度,提高土地管理的科学性和规范性。同时,加强对土地违法行为的监管和处罚,维护土地资源的合法权益;制定并实施土地资源保护政策,加强对耕地、生态用地等重点土地资源的保护。通过加强土地资源的保护,可以维护生态环境的稳定,保障可持续发展。健全的土地市场体系是城乡规划建设中有管理土地资源的重要策略和措施。通过建立科学的土地管理制度、推进土地流转和集约利用、加强土地资源保护等措施,可以实现土地资源的高效利用和可持续发展^[5]。

(三) 合理的土地征收与补偿机制

在城乡规划建设中,合理的土地征收与补偿机制是有效管理土地资源的重要策略和措施之一。建立科学的土地征收标准和程序,明确征收的范围、程序和权益保障措施。确保土地征收的合法性、公平性和透明性,保障被征地农民的合法权益;建立公平合理的土地补偿机制,确保被征地农民能够获得合理的补偿。补偿内容包括土地补偿费、搬迁补偿费、就业安置等,要根据被征地农民的实际损失进行合理补偿;加强对土地征收补偿资金的管理,确保补偿资金的及时拨付和有效使用。建立专门的资金管理机构,加强对补偿资金的监督和审计,防止资金滥用和浪费;在土地征收过程中,要进行社会稳定风险评估,及时发现和解决可能引发社会矛盾和冲突的问题。采取有效的沟通和协商机制,保持社会稳定,避免不必要的社会冲突;在土地征收后,要采取措施促进被征地农民的可持续发展。包括提供就业机会、培训和技能提升、创业支持等,帮助被征地农民实现经济转型和社会融入。合理的土地征收与补偿机制是城乡规划建设中有管理土地资源的重要策略和措施。通过制定科学的征收标准和程序、建立公平合理的补偿机制、加强补偿资金管理等措施,可以保障被征地农民的权益,促进社会稳定和可持续发展。

(四) 环境保护与生态恢复

在城乡规划建设中,土地资源管理的策略和措施之一是环境保护与生态恢复。这是因为土地资源的合理利用必须与环境保护相结合,以确保可持续发展和生态平衡。建立健全的环境保护法律法规体系,明确土地利用的环境保护要求和标准,加强对违法行为的监管和处罚;加强对生态系统的保护和修复工作,采取措施恢复退化的生态系统,保护和维护生物多样性,提高生态系统的抗干扰能力;鼓励和支持绿色低碳产业的发展,推动资源节约型和环境友好型城乡建设,减少对土地资源的消耗和污染;加强对土地利用项目的环境评价

和监测,确保项目在环境影响可控范围内进行,减少对生态环境的破坏;鼓励发展生态农业,推动农田生态化建设,提高农业生产的资源利用效率和环境友好性。同时,在城镇建设中注重生态规划,合理布局绿地和公园,提供良好的生态环境;加强环境教育和宣传,提高公众对环境保护的意识和参与度,培养绿色生活方式和环境保护意识。通过这些策略和措施,可以实现土地资源的可持续利用,保护生态环境,促进城乡发展的协调与平衡^[6]。

四、总结

在城乡规划建设的视域下,土地资源管理是一个重要的议题。合理利用土地资源,实现城乡发展的协调与可持续性,是城乡规划建设的核心目标之一。土地资源管理需要从多个方面进行分析和考虑。首先,要建立科学的土地管理制度,包括土地出让、使用、流转等方面的规范和程序,以确保土地利用的合理性和公平性。其次,要推进土地流转和集约利用,通过优化土地利用结构,提高土地利用效率,实现土地资源的最大化利用。此外,还需要加强土地资源保护,保护耕地、水源地、生态敏感区等重要土地资源,确保生态环境的可持续性。在土地征收与补偿方面,需要制定科学的征收标准和程序,确保征收行为的合法性和公平性。同时,要建立公平合理的补偿机制,保障被征地农民的权益,防止因征地而引发的社会矛盾和不稳定因素。总之,城乡规划建设中的土地资源管理需要综合考虑经济、社会、环境等多个因素,通过科学的制度和措施,实现土地资源的高效利用和可持续发展。只有合理管理土地资源,才能促进城乡协调发展,实现经济繁荣、社会进步和生态环境的良好状态。

参考文献

- [1] 梁立华, 唐世斌, 胡云等. 基于城乡规划建设的土地资源管理探讨[J]. 科技创新与应用, 2020(1): 188-190.
- [2] 向丹, 刘昌昊. 城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状[J]. 环境与发展, 2018, 143(6): 221-223.
- [3] 梁立华, 唐世斌, 胡云, 等. 基于城乡规划建设的土地资源管理探讨[J]. 科技创新与应用, 2020(1): 188-190.
- [4] 倪宏斌. 城乡规划建设与土地管理分析[J]. 科技风, 2018(20): 220.
- [5] 王浩. 土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 智库时代, 2019(36): 20-21.
- [6] 洪小玲, 王艳. 土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 住宅与房地产, 2019(16): 248.