

# 加强城镇土地利用规划，促进城镇经济发展

胡丽明

江西省莲花县自然资源储备中心

[摘要]我国是一个国土资源丰富的国家，资源十分丰富，但土地利用效率却较低，规划方案缺乏科学性与统筹性，以致浪费土地资源，甚至阻碍了社会经济的顺利发展。为了有效利用土地资源，应全面做好土地管理与规划工作，以切实提升利用率，实现社会经济的健康稳定发展。

[关键词]城镇土地；利用规划；城镇经济

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.10.625

## 引言

土地资源是城市建设和发展中不可缺少的基础资源之一。近年来，随着国内城市化进程的不断加快，土地资源日益紧缺，在利用和规划方面存在一些问题，导致土地资源矛盾加剧，不能满足日益增长的用地需求，土地问题成为国家发展进程中急需解决的关键问题。合理开展土地资源管理和综合规划工作，不仅可以满足城市发展的用地要求，而且可以最大程度地提升土地资源的利用效益，杜绝滥用情况。由此可见，土地资源管理和综合规划对社会经济的发展具有积极影响。新时期，相关人员应正视土地管理和规划工作中存在的问题，积极采取有效应对措施，充分发挥土地管理和规划的作用，不断优化其效果。

## 1 城镇经济发展的特点

城镇经济的发展可以为乡村振兴增添动力，并能促进社会经济持续发展。我国的城镇数量巨大，占据中国区域主要位置。城镇经济发展有独特的特点，每一个地区的城镇都有不同的发展模式，是国家经济的重要支撑。①在新时期我国的城镇涌现出较大的发展变化，许多城镇依据自身具备的资源优势进行大力发展改革，提升了城镇的发展脚步。②在城镇的经济发展中，一些城镇规模不断扩大，城镇一系列的建设也在不断完善和规范，并且在工业发展中取得较大突破。③近年来城镇发展虽然取得一些成绩，但也存在着城镇之间的发展不平衡问题。在大城市周边的城镇可借助城市经济促进自身地方发展，而一些偏远地区却没有相应城市优势，不能借助有利条件进行发展。并且对于城镇经济发展的复杂性特点，城镇的总体实力不够强大，人们的收入没有明显提升，城镇的企业缺少活力，使城镇经济增长十分缓慢。由于长期的发展停滞，城镇相关产业面临重新划分与组合，对城镇产业结构不合理问题作出巨大反应。

## 2 土地规划在城镇经济发展中的问题

### 2.1 农村的土地资源利用率不高

根据目前的农村经济发展现状，大多数地区的农村的经济主要依靠农耕经济，普遍存在着农村的土地资源总体利用率不高的现象存在。大多数农村土地是由个人根据人口数量划分，土地分布较为分散，单块土地的利用率不高，仍旧停留于自给自足的现状，严重阻碍了农村的经济发展。另一方

面，由于农村的住房比较分散的特点，也导致了整体的土地的利用程度不高，造成了土地资源的浪费。要推动整体的农村经济的进步，要吸取前面国家发现建设的有效经验，实施产业振兴与精准扶贫，发现当地存在的问题并解决问题，才能够推动农村的振兴与发展。

### 2.2 城镇规划所需土地资源问题

城镇规划所需土地资源问题也是影响城镇规划重要因素之一。随着城镇的人口数量提升，越来越多的人加入城镇的生活和发展中，在新时期的不断进步，人们的生活需求和生活品质也逐渐提升，这会对城镇土地资源规划带来新的挑战。要求城镇土地资源规划不仅满足人员数量的需求，还要注重提升土地利用的质量，满足新时期发展需求和人们的生活标准。另外，城镇发展中越来越多的非农业产业兴起，对土地利用改革带来压力，需要重新调整土地使用结构，将一些农业用地重新规划，使农业用地与非农业用地达到平衡，并充分满足当地人民的生活需求。

### 2.3 土地规划管理体制不够健全

土地规划在国内土地资源运用中发挥着重要作用，规划的合理与否直接影响土地资源的利用效率及效益，进而影响国家经济的发展。结合当前土地资源管理及土地利用综合规划情况来看，国内尚无健全的规划管理机制，部分地区并未构建健全的土地管理制度。特别是城建部门，因为没有健全的制度，在开展实际工作时没有理论指导，土地资源浪费情况较为严重。

## 3 加强城镇土地利用规划的有效策略

### 3.1 加强农村用地的集约节约利用效率

发展振兴农村经济，减少农村用地的零碎化分布，实行土地的集中管理，实行生态化可持续性的建设。作为国土规划空间的团队要完善国土资源管理的内部的机制与政策。分管农村土地资源相关的国土构要进行合理的规划，通过团队协商的方式，制定和完善相关的国家空间管理政策，明确各个部门之间的分工管理工作，将责任明确到个人，提升个人的工作的职责感和任务性。对于国土资源尤其是农村的经济发展振兴的规划制定更加详细的发展规划，设立专门的分管部门，专项负责农村的经济方案管理，能够最大程度上提升农村发展的效率。由于当前我国的农村经济以及空间规

划和土地资源利用率不高等现象的存在,完成这一系列现象的根源在于相关职能部门没有深入农村的实际,不了解农村现有经济的发展状况。对乡村振兴的发展进程以及当前农村的发展特点把握不准确,而致使相关部门制定的最终的发展规划和政策不能够适应当前的经济发展现状,阻碍了农村的经济发展水平<sup>[1]</sup>。因此,相关的管理部门应该成立专门的实地调研小组,对农村的经济发展现状进行深入的了解。专项负责小组,通过深入农村内部建设,了解农民的发现需求,以及当地发展的阻碍问题,将调查所得写成数据报告并进行分析,为政策制定以及发展的规划提供具体的可参照的现实数据,增加规划实施的可操作性,解决实际的问题,从根本上拉动农村的经济发展与进步。例如,要对本地方的整体规划,要对本地的地形及结构进行考察。在进行某一村镇的国土空间资源规划的过程中,负责本区域的规划管理者要成绩专项的实地调查小组,实地的调查小组通过走访,实地观察,借助无人机航拍等设备设施,对需要改进和规划的乡镇区域的现有的土地资源的利用状况进行调查评估。调查人员同样需要走访当地的乡镇官员,通过政府机关的相关规划和政策,了解当地发展的基本的经济现状,并且充分的把握当地发展的局限性因素。调查人员也应留出时间去走访当地的村民,采用抽样调查的方式,了解村民的生活状况,收入来源,收入的稳定性,对村民的实际生活进行调研。基于实际的走访调查的结果,设计数据模型的分析,为后期的实际规划方案提供准确的数据支撑。另一方面,要对该地区的居民住房进行分析调研,农村大多数住房都是各自居住,没有形成社区规划,统一的居住集中管理也是未来发展的大趋势,相关部门要对土地资源的规划方案进行评估分析法,并通过报告的形式进行内容的呈现。

### 3.2 坚持保护耕地节约利用土地

在城镇化的发展理念中,要坚持保护耕地原则。①土地规划应当高效率节约土地利用,明确土地用地规划的原则,并不是要求一味地扩张土地用地规模,以粗犷的形式利用土地。而是将城镇土地合理规划,保证耕地使用,将城镇土地规划细致划分,理性发展城镇用地。在城镇规划发展中既要保证土地合理使用,又要满足人们需求,在双重因素考虑下科学制定规划方案,实现完善的城镇土地规划体系。②城镇规划土地用地,应当保证粮食安全,在满足建设用地的同时注重耕地保护,保证土地在规划过程中不被破坏。土地资源是城镇重要的自然资源,对城镇各方面发展有重要意义,在一些人口众多且耕地集中的城镇,需要严格制定土地利用规划方案,考虑多方面的制约因素,将城镇土地规划矛盾良好解决。这需要相关土地规划部门调整土地制度,为当地土地规划提供有利政策。在美国城镇土地规划中看出,当地土地资源十分丰富,但在城镇的发展规划中仍需理性规划,精细化的管理和利用可大程度地提升城镇的经济水平和城镇面

貌。

### 3.3 健全土地管理制度

为落实好土地管理及规划工作,相关部门要依据国家相关法律法规,制定健全的土地管理制度,对造成的土地资源浪费问题进行妥善解决。在土地管理规划工作中,管理人员应立足当地土地资源的具体情况,全面掌握土地利用状况,制定与区域实际相适应的土地资源利用及管理制度,以便更好地发挥制度的优越性。在城市发展过程中,要基于土地管理制度对土地开发利用进行规范,改善盲目的土地规划问题,充分利用好土地资源,促进城市发展和土地资源协调发展。

### 3.4 开展其他农用地整理

在整理其他农用地时,应重点做好园地、草地、林地的建设工作,并在设施农业与休闲农业的建设过程中严格遵循生态保护原则,做好荒山、荒地、滩涂、滩地的综合整治工作,创新农业生产模式,实现创新性经营。同时,园地整理过程中,为了提升中低产园土地利用,还应重点发展特色品种,扶持当地农产品相关的休闲农业与农产品加工企业,在当地形成完善的产业链结构。整理林地期间,应充分利用宜林荒山荒坡、沙荒地造林优势,禁止采伐天然商业林,不断扩大林地种植面积,改善当地的生态环境。整理草地期间,还应加大力度保护天然草地,重点管理农牧交错地区,尽快恢复植被效能。

### 结语

加强城镇土地利用规划对城镇经济发展有重要意义,结合新时期的发展情况,城镇经济发展对国家长久发展有很大帮助。加强城镇土地利用规划是改善城镇经济条件的基础,对于这一重大任务需要人们不断努力,为城镇发展做出科学规划。相关工作部门应根据城镇实际发展需求提升土地利用,坚持保护耕地节约利用土地,提升城镇土地利用规划的资金投入,从而达到土地利用良好规划的作用。

### 参考文献

- [1] 贾锐阳, 乔伟峰, 王亚华, 等. 乡村振兴背景下村域尺度国土空间规划: 认知, 职能与构建[J]. 中国土地科学, 2019, 33(8): 8.
- [2] 马鑫. 乡村振兴与空间规划体系建立背景下的村庄规划探讨——以连云港市赣榆区金山镇小河埃村为例[J]. 安徽建筑, 2020, 27(3): 3.
- [3] 杨骏. 国土空间规划体系下实用性村庄规划编制探索——以安徽省绩溪县尚村为例[J]. 住宅科技, 2021, 41(4): 4.
- [4] 曹颖. 新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J]. 农家参谋, 2020(6): 1.
- [5] 卡德尔丁·吐尔地. 新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J]. 南方农机, 2019, 50(19): 100.