

城乡规划建设与土地管理的探究

刘善杰

山东省临沂市费县自然资源和规划局

[摘要]随着社会的发展,我国对于土地的使用率提出了更高的要求,由于我国的人口很多,但是可以进行使用的土地却很少,所以为了我国可以更快地发展,同时缩短城乡发展差距,相关部门必须对土地进行科学合理的规划,遵循国家发展的战略方针,不断对土地的使用进行探索和规划,从而加快城乡一体化的进程。本文就对土地的管理和使用展开论述,探究在城乡一体化的背景下,相关部门和企业进行哪些有效的措施,才可以促进城乡一体化的发展。

[关键词]城乡建设;土地管理;加强策略

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.10.1846

由于人口的迅速增长,我国的土地使用面临着巨大的挑战,如何在有限的土地中进行建设,是值得相关人员深思的问题,同时对于城乡发展规划以及土地的管理也是非常重要的任务,在对城乡建设进行规划的过程中,城乡一体化才是重要之重,只有二者和谐发展,才可以促进我国现代化的进程,但是在对城乡和土地进行规划时,也存在着很多方面的问题,比如管理水平不能够达到标准要求,管理的体系还不够完善,工作模式过于单一等等^[1],所以如果想要实现科学合理的规划和管理,相关部门就必须对这些潜在的问题进行改善,可以根据工作经验为提出有效的措施做铺垫,从而促进城乡一体化的发展。

一、城乡规划建设与土地管理面临的问题

(一)管理工作的水平不符合要求

对于城乡规划和土地管理来说,因为这是一项非常重要的系统性工作,在人们的生活中发挥着重大的作用,对提高人们的生活质量也产生着积极的影响,所以在对其进行规划管理时,必要根据周围的环境进行实地的考察,在全方面进行了解后,才可以进行规划和管理,但是相关人员往往会缺少实地考察的这一个环节,由于他们没有对环境进行很好的掌握,就进行规划和管理,那么便会因为管理的水平不足,从而无法使土地发挥出更多的价值,甚至还会影响到土地的营养含量^[2]。因此,技术人员在对土地进行管理和规划时,企业必须打造一支高水平的管理团队。其次,在城乡一体化的角度进行开发使用,在管理方面的专业人员缺失往往是相关部门一个比较严重的问题,由于专业人员的缺失和相关企业没有对人员进行定期的培训,从而管理人员的职业素养便达不到要求,其在进行管理的过程中便会影响了城乡建设工作,所以相关部门必须认识到这一问题的严重性,通过有效的措施提高管理人员的管理水平,从而对土地进行实时监测以及合理使用。

(二)管理体系不够完善

在城乡一体化的进程中,对于城乡的规划工作会显得尤为重要,由于城乡规划和人们的生活存在着紧密的联系,所以对于城乡建设进行合理的规划,会更加有利于提高人们的生活水平^[3]。根据现在的发展现状来看,城乡规划以及土地

管理体系还没有形成一个完整框架,所以在管理的过程中就会因为体系的不完善而出现管理的漏洞,在规划的过程中也没有科学合理的依据,因此在使用土地方面就会出现严重的浪费现象。在我国人口众多的基础上,如果土地资源出现浪费的现象,那么便会阻碍城市的发展,由此可知建立一个完善的管理体系是非常重要的工作,相关人员要提高对其的重视程度,从而在完善的体系下进行科学合理的规划,这样才可以加快城乡建设的进程,使得土地的价值发挥到最大。

(三)工作模式过于单一

在城乡规划和土地管理中,工作模式的单一也是重点问题之一,由于相关人员的观念还存在过去,所以其在管理的过程中就会一直使用着传统的工作模式,这样不仅会影响到城乡建设的进程,同时由于工作方法的单一,也无法引起工作人员的热情,在规划的过程中,思维无法一直处于活跃的状态,从而想不出最有效的提升策略。随着社会的发展,每一个地方城市建设工作都已经被高度重视起来,为了早日实现城乡一体化,在对城市进行规划的过程中,始终会加入土地管理的板块,由于工作模式的单一,无法对存在的问题进行具体的分析,相关人员也无法对实际情况进行勘测,从而无法提出科学合理的地到规范方案。而且在对土地进行管理的过程中,由于人员没有与时俱进的思想,便不会提高管理制度的质量,在传统管理模式中,城乡建设工作始终达不到预期的效果,这样便会因为工作模式的问题而阻碍了城乡的发展。

二、城乡规划和土地规划之间的关系

(一)规划的内容

因为城乡规划和土地规划之间存在着一种相互辅助的关系,由于这二者关系既可以相互影响,又可以相互促进,所以在这个矛盾的状态中,其规划内容方向以及指导思想都会存在着相同点和差异性,对于规划的内容来说,土地规划和城乡规划的目标不同,所以其在规范内容方面也会存在着差异性,在城乡规划建设,主要是促进城乡一体化的进程,对于城乡建设才是首要的工作,而在土地规划中,则是指土地的使用率,通过科学合理的规划以及使用,从而提高其的使用率,将土地资源的优势发挥到最大。根据我国城市和乡

村之间的差距，只有对土地进行有效的利用，才可以使距离不断缩小，从而给乡村的人们带来更高水平的生活。

（二）规划的方式

对于城乡规划和土地规划来说，二者通常是一种你中有我，我中有你的关系，所以在对城乡进行规划时，也要加入对土地规划的过程，只有将二者协调发展，才可以使规划更加合理性，为了提高城市的发展速度以及土地的使用率^[7]，在实际的规划过程中，对于城市中的土地使用最做出合理的规划，否则会严重影响规划的合理性，为了可以缩小城乡之间的差距，城乡规划和土地规划要进行相互辅助，这样才可以在规划的过程中实现资源的合理利用，促进城乡一体化的发展，缩小彼此间的距离，给人们带来更加幸福的生活。

（三）规划的理论依据

在规划时也会有相应的理论指导，因为城乡规划和土地规划的目标是不一样的，所以二者使用的理论依据也是不一样的，在土地规划中，为了更好地对资源进行利用，实现土地的使用率最大化，通常会以优化资源配置为出发点进行规划。

三、提高城乡建设规划水平以及土地管理水平有效措施

（一）完善管理制度和体系

为了提高城乡建设规划水平以及土地管理的水平，相关人员可以对管理制度和体系进行不断的完善，从而提高土地资源的利用率，为了可以有效地解决土地浪费的现象，相关部门应该结合实际情况进行具体问题的分析，当对浪费的原因进行总结归纳后，便可以提出有效的解决方法。同时，在对土地进行管理的过程中，也应该结合着当地的环境以及经济发展状况，从而制定出符合当地实际情况的规划方案，从而促进城乡的发展。其次，为了防止城乡规划与土地规划产生很强烈的矛盾，要按照国家颁布的政策在相关部门成立自然资源部，这样在日后对城乡进行规划和管理时，也可以在对土地资源进行衡量后进行规划工作的落实，这样不仅可以有效地对空间进行划分，同时也可以通过联系城镇，农业，生态这三个方面的发展空间，将三线的工作落到实处，从而更加有利于对土地进行管理，在不断完善制度的基础上，也可以提出有效的监督策略，这样在相互的辅助下，便可以提出一个完整的制度体系。

（二）遵循四字方针

遵循四字方针也是有效提高管理的策略，四字方针主要是指保，控，严和硬，保就是指保障，对于土地资源的使用要与社会的使用需求形成正比，当政府在对土地资源使用进行审批的时候，要快速，又要合理科学，这样才可以使得土地资源配置得到最高效的利用。在对城乡用地进行审批时，必须要保证人民的生活水平，只有在促进其水平不断提高的基础上，才可以完成审批工作，从而要加大对该项目地支持

力度，通过新型产业不断为城乡发展提供经济基础，同时也可以为民生项目的发展打下良好的经济基础。当对空地，废地进行使用时，首先要进行清理，然后再进行合理的规划，最后再将规划工作落到实处，为城乡的整体建设提供有力的保障。控是指控制，人口在不断地增长中，所以对于土地的使用也要进行不断的调整，必须通过合理的控制，从而提高土地的利用率，同时降低高污染强耗能的项目，既可以对环境形成一定的保护，同时也可以为城乡发展提供更多的机会，对于那些产能低且重复性较强的项目进行合理的控制，将一些效率高速且利于城乡发展，作用大的项目进行不断地引进，从而为城乡发展的速度奠定基础，早日实现城乡一体化的目标。严是指严格，因为土地资源是有限的，在进行审批的过程中一定要进行严格的检查，因为土地就是人民生活的最基本保证，如果没有对其进行严格的检查，那么人们的生活质量便得不到保证，从而对于社会的稳定发展也会有会产生着不利的影响。为了保证社会的平稳发展以及城乡的飞快进步，相关人员要肩负着审批土地的重任，按照最初的发展目标进行严格管理，从而既可以保护耕地的面积，同时也可以有足够的土地进行城乡发展建设。

（三）对土地使用进行合理的规划

对土地资源的规划，可以借助科学的手段进行管理，这样才更加有利于向规范的方向发展，在城乡的发展中，由于城乡规划与土地规划有着紧密的联系，所以相关部门要特别注意二者规划的关系，从而进行有效的联系，在标准的范围内加强监管工作，使得违法用地的现象尽可能地减少。同时，在对地域空间进行规划的过程中，也要为乡村后期的发展留出足够的空间，不仅要现在使用的土地进行合理的规划，同时也要做出预留发展的土地，这样在后期的发展过程中才有足够的空间，使乡村进行发展，从而缩小城乡之间的差距。

结束语

总之，如果想要实现现代化社会，土地的使用就是首要工作，其作为我国最重要的载体，但是在面临巨大人口数量的时候，其也将面临巨大的挑战，因此在城乡发展的关键时期，相关人员必须对土地的使用进行科学合理的规划，不断为我国的发展开拓出更多的空间，通过对土地的使用途径进行不断的探究，在全面管理的基础上，便可以城乡发展的工作落到实处，从而提高土地的利用率。

参考文献

- [1]史连梅. 解读土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 居业, 2020(6): 173-174.
- [2]徐怡. 土地规划管理与城乡规划实施的关系初探[J]. 百科论坛电子杂志, 2020(5): 1446-1447.
- [3]王美龙. 城乡规划建设与土地管理相关的影响因素[J]. 中国房地产业, 2020(5): 5.