试分析城乡规划建设与土地管理

郑秀华

朝阳市自然资源局双塔分局　辽宁　朝阳　122000

[摘　要]现阶段，我国整体城市化进程变得越来越快，在这个过程中面临着很多的机遇和挑战，并且还存在一些问题。就从目前情况看来，在城市化进程当中会涉及到较多方面的内容，其中最为关键的就是土地规划管理与城乡规划实施，这两方面不仅会与各个领域之间有着紧密的联系，而且还会对社会发展有着非常重要的影响。将对城乡规划建设与土地管理两个环节进行分析，进而发现其中的问题，并提出具有针对性的解决措施，从而对两个环节进行优化，保证该项工作可以为我国的发展不断提供动力。

[关键词]城乡规划；建设；土地管理

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.1329

引言

随着可持续发展相关战略的不断落实，城乡规划建设工作已经成为我国政府当前做的主要的工作内容之一，并且该项工作在当前我国经济发展的过程中占据着非常重要的地位。并且作为经济发展的基础，我国土地资源由于人口基数的庞大，人均可占有的土地资源并不丰富，因此在对土地进行利用的过程中应当有效开展土地管理工作，充分对相应的土地资源进行规划，进而保证土地资源可以充分发挥其价值，实现土地资源的有效利用。

1 土地规划管理在城乡规划中的重要作用

首先，土地规划管理会对土地资源利用率带来影响。土地规划管理工作与城市化进程之间有着紧密的联系，科学的土地规划管理工作能够对城市化进程起到良好的促进作用，并且在一定程度上能够提高土地资源整体的利用率，各种类型的土地在实际应用过程中可以发挥出良好的效果，城镇发展速度也会变得越来越快。我国有着较为辽阔的土地且土地资源比较丰富，不同类型的土地有着不同的特点和性质，这就要求相关部门要对不同类型的土地进行合理的应用和分类管理，确保每一种类型的土地资源可以得到有效的利用。现阶段城市化发展的速度比较快，工业、农业、居住等领域都会对土地资源有着不同程度的需求，所以，对土地资源进行合理规划能够确保土地资源与发展之间的关系变得更加协调。其次，土地规划管理能够促进耕地资源可持续发展。在城市化进程中我国生态环境受到了较大程度的破坏，环境污染问题也会变得更加严重，这样就会导致我国整体的耕地面积不断的缩减。因此，我国政府在开展城乡建设工作中要对耕地的保护工作予以足够重视，结合实际情况来对各个环节进行合理的调整，这样才能够达到可持续发展的效果。我国可利用土地随着人口数量的增加而变得越来越少，为了能够达到长期发展的效果，相关部门要将土地规划管理工作落实到实处，进而确保各个领域发展过程中具有足够的土地资源可以利用。

2 城乡规划建设与土地管理存在的问题

2.1规划体系稳定性较差

在开展城乡规划建设工作的过程当中，因为部分施工单位没有正确认识到土地资源使用与管理的稳定性与灵活性，进而导致在开展相关工作的过程中出现一系列有关稳定性的问题，其中最主要的就是施工单位没有完善的、稳定的管理体系来开展相关的管理工作。在工作之初，相关施工单位制定相应的建设方案时，严重忽视了建设稳定的管理体系的重要性，进而导致在施工过程中经常会出现因为施工问题而随意对原本的规划进行调整，导致相关规划建设工作的稳定性存在一定的不足，及严重影响了城乡规划建设工作的权威性，也严重影响了相关土地资源管理的合理性、有效性。因此在开展城乡规划建设工作的过程中建设完善、稳定的管理体系，健全、有效的管理机制是至关重要的，只有这样才能保证相关城乡规划建设工作以及土地资源管理工作可以得到顺利开展。

2.2土地管理工作质量相对较低

在开展城乡规划建设工作的过程中，土地资源管理工作是至关重要的，因为该项工作直接关系到城乡建设工作施工现场附近的自然环境，所有有效保证土地管理工作的质量对城乡规划建设工作具有非常积极地促进作用，优化城乡规划建设工作的流程也离不开对土地管理工作的优化。但是土地管理工作的工作流程是非常复杂的，其工作量也相对较大，该项工作所涉及的方面以及内容也是非常广泛的，因此要想有效保证土地管理工作的质量还是具有一定难度的。在开展土地管理工作的过程中相关工作人员不仅要充分考虑该项工作所涉及的每一个方面，还需要积极应用相应的管理手段，这也一定程度上提升了管理工作的难度，进而导致土地管理工作的质量相对较低。当前在进行城乡规划建设工作的过程中，土地管理工作所出现的主要问题就是部分施工单位为了追求短期的经济效益，在开展建设工作的过程中偷工减料、没有应用相应的施工技术，进而直接导致土地管理工作的质量降低，严重影响相关城乡规划建设工作的成果，严重时甚至会导致相关工程质量受到影响，进而导致城乡规划建设体系出现缺陷。

2.3没有准确考虑土地资源的全面性

在开展城乡规划建设工作的过程中有效考虑土地资源的全面性是至关重要的，因为，任何一项土地建设工程都可

能会对当地的生态环境造成污染，对当地自然资源造成破坏等，所以在开展相关城乡规划建设工作时，相关工作人员应当全面考虑相应的土地资源，没有对城乡规划建设工作进行全面的考虑，部分施工单位只重视资金的投入以及工期等相关问题，进而导致在开展城乡规划建设时经常性地忽略很多问题来对相应的土地资源进行建设，该种工作方式最终所导致的结果就是相关土地资源滥用、浪费的情况非常严重，没有发挥出该土地资源所应当发挥的价值，进而严重影响当地的生态环境以及人居环境，因此在开展城乡规划建设工作时应当加强对土地资源全面性的考虑，以及对当地综合自然环境的研究，进而保证相关工作可以得到有效开展。

3 强化城乡规划建设与土地管理的多元途径

3.1完善城乡规划体系

就从目前的情况看来，土地规划可以对土地资源进行有效的整合，在提高土地资源利用率的同时，土地被闲置或者荒废的现象也可以得到避免。相关部门在开展土地规划工作的时候要对本地区土地现状进行充分的分析和了解，对各种数据信息进行及时的记录，严格按照分析结果来对管理制度进行科学的制定，为了能够进一步提高土地利用的规范化程度，管理人员还要合理的利用相关法律法规。另外，相关部门要结合时代发展的特点来对城乡规划体系进行不断的完善，对自身实际发展要求进行充分考虑，在这之后才能够对可行性较高的实施计划进行编制，这样才能够将城市规划工作有效的纳入到土地规范管理当中，从而社会经济也可以得到良性的发展，整体的土地资源利用率得到提高。

3.2遵循因地制宜原则

因地制宜原则可以在土地规划管理、城乡规划实施等方面发挥出良好的效果，相关管理人员要对该原则进行充分的分析和了解，在此基础上来将该原则应用到每一个环节当中，这样不仅能够对相应的规划政策进行科学制定，而且还可以为后期城市规划建设水平的提高奠定良好的基础。在土地征用工作开展过程中往往会涉及到较多方面的利益，为了能够各个方面的权益进行有效平衡，相关部门要对市场调节功能进行充分应用，采取有效的措施来对农民进行引导，这样农民才可以有效的转行，土地征用管理整体的规范化程度也会得到提高。除此之外，相关部门还要对土地性质、质量和规模进行综合考虑，在这之后来对补偿方案进行合理的制定，这样才能够对农民的利益进行保障，土地资源使用效率也会得到提高。再建筑用地方面，管理人员要加大力度对各个环节进行监督，这个过程中还要将耕地保护原则落实到实处，从而土地规划的意义也可以充分发挥出来。工作人员要对相关政策和标准进行充分了解，严格按照这些政策和标准来开展各个方面的工作，进而达到实际的建设需求，土地资源也可以得到进一步保护。

3.3做好土地储备工作

所谓的土地储备工作，简单的来说就是相关部门严格按照法律程序且在政府批准范围之内来为社会建造各种类型的建设用地，在工作过程中会应用到各种各样的方法，这些方法包括回收、征用等方法，通过这些方法来对土地使用权限进行获取。现阶段我国城市化发展的速度变得越来越快，城市当中建设用地的面积也会逐渐增加，由于规划工作受到各个方面因素带来的影响，进而导致工作无法正常的开展，这样不仅城市土地储备量无法达到预期的需求，而且还会对城市的后期建设带来较大程度的影响。所以，相关部门要将土地储备工作予以足够的重视，并且将该工作落实到实处，在优化土地储备规划制度的同时，对空间布局进行科学的规划，这样才能够确保各个方面工作可以正常的开展。

3.4实现信息的高效交流与共享

要想有效实现土地规划管理与城乡规划协调发展，则应当要积极运用现代化管理模式与技术来构建起高效、合理的协调管理系统，提高土地规划与城乡规划工作的协调性，确保相关部门可以及时互通共享彼此的成果。在我国新实施的城乡土地规划工作中详细细分与衔接各种用地类型，同时也有效联系起土地利用数量、空间以及规划与城市规划工作，所以必须要注重交流与分享二者部门的成果，推动各自工作的顺利推进，进而实现土地规划与城乡规划管理质量的提高。

结束语

综上所述，我国城市和农村建设随着社会经济水平的不断提高而得到了进一步发展，城乡建设往往与土地规划和现状的合理性之间有着紧密的联系，为了能够达到预期的城乡建设效果，相关部门要对土地管理和城乡规划进行正确处理，有效保证工作内容的科学性以及积极应用新型技术等方式来对相关工作进行优化，进而实现城乡规划建设以及土地资源管理工作高质高效地开展，保证相关项目准时完工，并实现对当地生态环境的有效保护，促进当地经济与生态环境保护工作实现协调可持续发展。

参考文献

[1]吴青梅.城乡规划建设中与土地管理相关的影响因素[J].农村经济与科技，2019，030（018）：29-30.

[2]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.

[3]金海龙.探析城乡规划实施与土地规划管理关系[J].地产，2019（15）：59.

[4]周岗.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].居业，201912）：180+182.

[5]易红超.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].资源信息与工程，2017（02）：112-113.