

基于城乡规划建设土地资源管理策略探究

王瑕

大余县自然资源局

[摘要]城乡规划和国土资源管理是我国城市化进程中不可缺少的两个方面，二者关系密切，相辅相成。城市和农村的发展必须遵循可持续发展的思想，科学、合理的规划与开发利用是促进我国社会稳定、健康发展的必然要求。政府有关部门要提高对国土资源的管理水平，树立科学的城乡规划理念，并采取行之有效的措施，使土地资源的经营得到改善，从而达到经济效益和社会效益的统一。文章从城市和农村规划建设中对土地资源的管理进行了探讨。

[关键词]城乡规划建设；土地资源管理；策略

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2020.04.678

引言：

改革开放后，我国的社会、经济和科技都取得了长足的进步，但由于国情的原因，城乡二元结构的存在，使城乡之间的经济发展出现了严重的不平衡，从而给国家的发展带来了巨大的风险。加强农村经济建设，提高农村经济水平，消除城乡二元结构，是建设中国特色社会主义的必要手段。当前，村镇规划与建设管理问题已经引起了广大群众的高度重视，而在新农村建设进程中，村镇规划和建设管理工作也出现了不少问题，这对新农村的发展和建设都产生了很大的影响。加强村镇规划和建设管理，促进新农村建设的持续发展，使新农村建设得到切实的发展和建设，真正实现乡村经济的振兴和社会主义新农村的建设。

一、城乡规划建设与土地资源管理的概念

（一）城乡规划建设

城乡规划是指在今后一定时期内，对农村和城镇的发展进行规划，需要对土地资源的各个方面进行细致的规划。城乡规划是解决农村和城镇发展差距、促进城乡协调发展、实现共同富裕的重要途径。城乡统筹规划必须将城镇和农村作为一个整体来看待，并从总体上解决区域经济发展问题，构建健全的城乡一体化发展体系，以适应城乡居民多元化的需求。城乡规划要体现生态文明，突出城乡特色，保护和吸收优秀的传统建筑文化。要做好城乡规划建设，首先要对相关区域进行调查，以调查资料为依据，建立规划体系，在实际的城镇化建设中，及时发现问题，解决问题，保证城市化进程的顺利进行。

（二）土地资源管理

土地资源管理是指在特定的环境条件下，由政府综合运用行政、经济、法律和技术手段，以实现土地利用的生态、经济和社会效益，维护社会中的主要经济利益，调节和控制土地利用。在城乡规划建设过程中，合理开发利用土地资源显得尤为重要，城市规划主管部门主要负责城乡规划与用地管理，科学规划用地的数量和用途，可以最大限度地发挥土地的经济和社会价值，促进城乡的可持续发展。土地资源的合理开发与利用，必须从土地资源的用途、土地资源的开发环境等几个方面入手。城市土地资源的开发与利用是城市发展的必然趋势。

二、土地资源管理在城乡规划建设中的重要意义

社会经济的发展离不开土地资源的支撑，而土地资源作为社会生产的主要推动力，因而，土地资源的经营直接关系到

农村的经济发展，并对城市的规划建设产生重大的影响。土地资源的合理利用，既能保障城乡规划建设的顺利进行，又能有效地缩小城乡间的经济差距，推动全社会的整体发展。我国国土面积虽大，但可供使用的土地却十分有限；随着人口快速增加、城市化快速发展，土地资源的开发与利用面临着日益严峻的挑战。为了适应城市化进程的需要，国土行政主管部门要合理开发和利用有限的土地资源。提高国土资源管理工作的效能，提高工作的质量，不仅可以促进城乡规划的发展，还可以改善人民的居住条件，改善人民的居住条件。

三、城乡规划建设中存在的土地资源管理问题

（一）土地资源管理水平较低

土地资源经营是一门综合性的系统工程，其管理人员必须有扎实的理论知识，有一定的业务技能。在我国城乡规划建设中，农业工程、建筑工程等领域都有大量的知识，而土地资源的合理开发和利用还涉及生态环境保护等关键问题。当前，由于国土资源管理工作效率低下，有关部门对此工作的关注程度不高，工作处置不规范，国土资源管理水平与城乡规划建设进度不相适应，制约了国土资源管理工作水平和城乡规划建设工作的有序进行，迫切需要从整体上增强工作人员的责任意识和提升工作能力。

（二）城乡规划建设体制不够完善

城乡统筹规划是促进城乡经济协调发展的重要内容，它直接关系到土地资源的重新开发、利用和分配。但是，由于我国现行的城乡规划体系不完善，缺乏统筹、统筹、统筹、统筹，导致了城乡规划不能先于发展，无法实现对未来发展的预期。由于缺少健全的体制支持，使得城市和农村的发展在理论上没有得到充分的支持，从而造成了土地资源的不合理利用，从而造成了土地资源的浪费，从而对城市和农村的居住和周围的生态环境质量产生了很大的影响。城乡规划是一种开放、灵活的城市，但是由于其自身的特殊性，往往会被某些开发商所利用，从而打破原有的土地资源使用计划，造成土地资源的浪费。因此，要构建更为严格的城乡规划体系，既要确保其灵活性，又要具备较高的权威性，又不能任意变更，才能有效地利用国土资源，确保城乡规划建设工程的正常进行。

（三）土地资源利用效率低

当前，我国一些城市规划建设用地的管理与配置存在着一些问题，没有充分发挥其利用价值，导致了土地资源

的利用率低下，从而影响了城市的经济与社会价值。在编制城乡规划时，若不对当地土地资源状况进行实地调研或调研，将会造成规划的科学性、时效性，从而影响到土地资源的有效利用。由于城乡规划和国土资源主管部门对城市建设用地的划分标准不尽相同，在实践中难以统一，导致了土地资源的配置和节约，从而影响了土地的利用效率。

（四）城乡规划和土地利用规划存在冲突点

城乡规划与用地管理的矛盾主要体现在以下几个方面：

1. 规划的着力点不同。土地资源的经营与利用，包括土地资源的特性、功能、耕地的保护等。在城市规划中，为了获得经济利益，对土地使用与经营进行了有效的管理。2. 编制规则和作业路径的差异。在制定工作计划时，土地资源管理计划具有很强的计划性。由于城市规划不够谨慎，在土地资源使用上存在着随意性。

四、基于城乡规划建设土地资源管理策略

（一）高效利用土地资源

土地资源的有效利用是土地资源管理的重中之重，要做好这一工作，科学、合理的规划国土资源，必须严格审核有关土地资源的开发利用，严格审核城乡规划中的各类用地，严禁擅自占用未列入规划的土地资源进行开发利用，及时制止不符合土地资源开发利用相关规定的行为，确保土地资源得到科学合理的开发利用。为缓解目前我国土地资源紧缺、解决供求矛盾、降低城市规划建设过程中土地资源的浪费问题，需要有效地开发和利用土地。

（二）明确土地使用标准

在城市和农村的实际规划中，必须不断完善土地资源的管理体系，并对土地利用标准进行界定。土地资源管理体系的建立与健全，必须从地理环境、土地资源的分布、土地环境等方面进行全面的考察，并根据实际情况，根据实际情况，制定适合本地区的土地资源管理制度。同时，根据不同地区的城乡规划建设需要，不断完善和完善土地资源管理制度，规范建设用地，科学合理分配土地资源，最大限度地减少各方利益冲突，减少资源浪费，提高资源利用效率。土地资源的使用标准应在土地资源的管理体系中得到明确的反映，并确保在实际建设过程中，按照使用标准进行土地资源的开发和利用。明确土地利用的标准应规范化、专业化，明确不同类型的土地采用何种开发方法，开发后将如何建设，确保用地的指向性，明确用地用途，从而使土地的开发利用更具计划性和针对性。

（三）提高管理团队专业水平

建立一支高素质、高素质的国土资源管理队伍，是保证国土资源管理工作顺利进行和顺利进行的关键。当前，国土资源管理工作人员的职责意识不强，管理工作不到位，必须建立健全的问责机制，增强工作人员的责任感；要加强对土地资源的经营能力和开发利用的认识，提高工作人员的专业技术，认识到土地资源管理的重要意义，从而掌握新的技术手段，更好地进行土地资源的管理。建立一套严密的考评体

系，定期评估员工的能力、工作意识，使他们能够不断提高自己的能力，提高自己的技能，并保持良好的工作状态，以保证工作的顺利进行。

（四）健全城乡规划建设体系

要确保城乡规划建设顺利进行，就必须加强对城乡规划建设的制度设计，建立和健全城乡规划建设体制，推动城乡建设与国土资源机关的统筹协调。在构建和完善城乡规划体系时，必须对土地、水利等进行科学、合理的规划，以防止因不合理的资源配置而造成的资源浪费。要解决好生态环境问题，实现经济效益和社会效益的协调。在工程开工后，要确保其合理、稳定，防止任意变更，充分发挥城乡规划的引导功能。要提高规划的整体水平，不断地完善城乡规划和建设制度，以保证规划的顺利实施。

（五）加强监督

在城乡规划土地资源的管理中，要加强对土地资源的管理与执行，必须加强对农村土地利用的监管。首先，要针对不同项目、不同部门、不同地区的特点，进行实时的监测和分析，在实际监督中，可以采用驻地和巡察相结合的监督方式，以降低内部掩盖的情况。其次，采用先进的信息技术进行监控，从而达到远程监控的目的；运用信息化监控设备对工程的实际运行进行监控，确保工程出现问题时能得到及时、高效的解决，从而推动城乡规划、国土资源管理的发展和提高。

（六）构建现代化土地档案管理理念

开展土地档案管理，是进一步做好城市规划和国土资源管理工作的重要措施。一方面，通过对档案的整理和有效的管理，可以更好地掌握土地的各项数据，加深对土地的理解，建立起一个现代的土地管理体系；另一方面，为了适应现代科技的发展，把现代的土地管理观念与现代的管理思想结合起来，对土地的管理进行改革。同时，建立一套现代的土地管理体系，可以增强对各类土地的实时、动态管理，为国土资源的发展和城市规划提供有力的支持。因此，建立一套现代的土地档案管理观念，对城乡规划、国土资源的管理都有很大的推动作用。

结语：

目前，我国正处在社会和经济转轨时期，这对城乡规划工作提出了更高的要求 and 更严峻的挑战，需要城乡规划管理人员积极贯彻多规合一原则，推动土地使用标准体系、土地管理制度体系的完善建设，并加大执法监管力度，更好地提高土地资源利用效率，实现城乡可持续发展目标。

参考文献：

[1] 朱孟珏. 非规划类专业《城市规划原理》课程建设探讨: 以土地资源管理专业为例[J]. 教育教学论坛, 2018(22): 72-73.

[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(6): 207.