

城乡规划建设与土地管理分析

孙春杰

(河北师范大学 河北 石家庄 050000)

[摘要]通过实际调查发现,目前我国城乡建设发展最为重要的任务就是土地规划和城乡管理,这两个方面有着较大程度的差异,然而通过土地规划管理和城乡规划实施能够对现有土地资源进行有效的管理和规划。不过部分政府部门并没有对土地规划管理与城乡管理实施予以足够的重视,在各个方面工作当中还在沿用传统的方法和理念,这样就会导致各种问题的出现,并且无法达到良好的效果。为此,政府部门要对土地规划管理与城乡规划实施予以足够的重视,在对土地资源进行合理利用的同时,还可以对土地资源进行有效的保护。

[关键词]城乡规划建设;土地管理;协调

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1555

随着可持续发展相关战略的不断落实,城乡规划建设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。

一、城乡规划建设中开展土地管理的重要性

土地资源作为一个国家发展的主要载体,有效对其进行管理是在国家经济发展过程中至关重要的。随着时代的不断发展以及我国经济水平的不断提升,在开展城乡规划建设工作的过程中,相关建设项目所需要的土地资源也是越来越多的,需要土地资源不断为城乡建设提供动力,因此城乡建设工作开展的过程中对土地资源进行管理的要求也越来越高,如何有效保证土地资源可以在城乡规划建设工作中充分发挥其作用已经成为开展建设工作相关工作人员的主要工作内容之一。除此之外,强化土地管理工作不仅可以使城乡规划建设工作中有更好的资源和空间,也可以在开展城乡规划建设之前,制定完善的工作方案,进而保证相关工作的有序性、规范性以及科学性,进而保证城乡规划建设可以有效落实可持续发展战略,进而有效促进我国经济发展工作以及环境保护工作的有效开展,为居民群众提供更加良好的生活环境。通过各级政府统筹安排城乡规划建设工作的布局,进而实现对居民生活环境以及自然生态环境的发展与保护,从而实现对自然资源的合理利用,进一步维护社会的公平与公正,因此城乡规划建设具有强烈的公共政策属性,对保证我国社会的有序发展具有十分重要的现实意义。并且相关法律明确表示城乡规划建设是促进城乡经济社会全面协调可持续发展的根本任务,是保证土地资源合理、有效利用的基础,并且对城乡居民居住环境的合理规划以及改善人居环境具有非常重要的实际意义。因此,根据上文内容可知城乡规划建设是一项全局性、综合性、战略性的工作任务,其不仅仅涉及到经济领域,其与政治、文化等领域的关联性也是非常密切的。因此,保证城乡规划建设工作的有效开展在当下的重要性显而易见,作为经济发展的保障与载体,有效对相关土地资源进行充分管理是至关重要的。

二、城乡规划建设与土地管理存在的问题

(一) 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,进而做出科学、合理的城乡建设方案,最大程度降低城乡规划建设对生态环境以及人居环境的影响。但是在开展相关城乡建设的过程中,大部分施工单位忽略了该项工作流程,没有对城乡规划建设进行全面的考虑,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,因此开展城乡规划建设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。

(二) 土地规划管理和城乡规划实施在工作内容上存在矛盾

在通常的情况下,城乡建设过程中的土地规划管理和城乡规划在工作内容方面有着较大程度的差异,尽管这两个方面在工作过程中会将高效开展城乡建设作为主要的目标,不过由于这两个方面具有较为明显的差异性特点,进而无法将同一种管理标准应用到这两方面的工作当中,在这个过程中就会出现一定的矛盾。部分农民为了得到更高的发展而进入到城市当中寻找工作,尽管这种现象能够对城乡规划工作的正常开展起到良好的促进作用,但是城市整体的土地资源使用量也会得到相应的提高,城市发展过程中就会面临着较大的土地资源压力。相关部门通过开展土地资源管理工作能够对上述问题进行有效的处理,不过在该工作过程中会存在一些领域无法在土地资源方面得到相应需求,这种情况下他们就会离开城市,城乡规划工作也就会受到较大程度的影响。此外,部分地区会在城乡规划过程中对土地资源进行拍卖,通过这种方式来获得短期的利益,然而土地规划管理会将重心放在长远的发展过程当中,从而土地管理和城乡规划之间的矛盾也会变得明显。

(三) 资金相对有限

我国土地资源管理的主体是政府,因此开展相关工作的过程中所需要的资金以及资源都需要政府的批准,进而保证城乡规划建设工作的有效落实。并且针对规模较大的城乡规

划建设工作，政府也会予以一定的投资，进一步对相关工作的有效开展提供保障，推进城乡规划建设以及土地管理工作顺利开展。但是由于我国部分地区的经济水平有限，在开展城乡规划局建设工作的过程中，政府部门难免会出现心有余而力不足的情况，悠然其保有非常积极、大力支持的工作态度，但是资金方面还是相对匮乏的。部分城乡规划建设项目的过程中，工作人员都对于未来的建设与发展保有非常充足的信心，但是建设过程中因为资金的匮乏，进而导致相关项目的搁浅，相应土地资源的实际价值白白浪费，因此有效解决资金问题是当前政府部门在开展城乡规划建设时应当主要解决的问题之一。

三、土地规划管理与城乡规划协调发展的有效措施

（一）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。

（二）完善相关工作体系

在开展城乡规划建设以及土地资源管理工作的过程中，建设完善的工作体系以及健全的工作制度是至关重要的，因为相应土地资源的使用以及工作内容的开展都是需要遵守相应的标准，明确各种土地资源需要通过何种技术来进行开发，进而保证该土地资源可以有效发挥相应的价值。因此在开展相关工作之前，施工单位的管理层就应当对相关土地资源进行充分了解，进而制定出完善的工作体系、施工制度以及建设标准，保证建设人员在施工过程中有明确的依据来开展相应的建设内容，严格按照相关标准进行开发和使用相应的土地资源。在城乡规划建设的过程中，通过完善的工作体系可以严格、有效的对土地资源进行规划和管理，进而在土地资源开发与应用期间可及时发现工作过程中存在的问题，一旦发现相应土地资源的应用不符合相关工作体系的要求，就可以使其严格按照相关制度进行修改，有效保证城乡规划建设以及土地资源管理工作的质量，进而推动后续工作的有效开展，对实现城乡建设的可持续发展也具有非常积极地促进作用。

（三）强化对城乡规划建设等相关工作的管理

由于城乡规划建设以及土地资源管理工作的规模相对较大，工作内容也相对复杂，所以有效对其进行管理是保证相关工作可以有效开展，进一步提升工作质量以及工作效率的最有效方式。因此，在进行城乡规划建设工作的过程当中，相关施工单位的管理层一定要加强对城乡规划建设以及土地资源管理整体工作的管理，不仅仅是对工作过程中的某个环节进行管理和控制，而是要有统筹全局的意识，只有这样才能保证相关人员可以有效发现整个工作流程中存在的细微的问题，进而防止相关问题可能对整个建设过程都产生非常严重的影响。在城乡规划建设工作开展的过程当中，相关部门应当做到在工作总体以及工作的每一个阶段都实现对其的有效管理和控制，进而有效保证施工单位的水平，在有效发挥相应土地资源的实际价值的基础上，进一步提升相关施工单位所能取得的经济效益，从而实现城乡规划建设质量与施工单位经济效益的共同发展，充分保证相应的建设内容可以满足当地居民的需求以及当地政府的利益要求。

（四）保证城乡规划建设工作的科学性

在开展城乡规划建设工作的过程中保证相关工作的科学性是至关重要的过程，无论是对相关工作内容进行规划还是在施工期间，都要本着科学性、合理性的原则开展城乡规划建设以及土地资源管理工作。有效保证两项工作的科学性对提升相关土地资源的使用效率以及实际价值具有非常重要的实际意义，不仅可以有效解决人均土地资源相对较少，土地资源紧张的问题，有效缓解土地资源供需矛盾，还可以进一步保证相关土地资源可以得到充分利用，进而避免相关城乡规划建设出现只占地，不建设项目的情况，从而保证每一寸土地都可以得到合理地利用，有效发挥相应土地资源的实际价值。因此开展城乡规划建设以及土地资源管理工作的过程中，相关人员一定要秉承着科学性的原则，经过政府部门的统筹规划保证高质高效地完成相关工作内容。

四、结语

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。除此之外，相关部门也要对城乡规划实施和土地规划管理进行充分的分析和了解，在了解二者之间关系的同时，为城乡规划战略提供有效的参考依据。工作人员也要对各种先进的技术和方法进行充分应用，这样才可以提高整体的工作效率和质量。

参考文献：

- [1] 苏燕青. 城乡规划建设中与土地管理相关影响因素的分析[J]. 中国市场, 2018.
- [2] 黄晖. 探究城乡规划建设中与土地管理的影响因素[J]. 智能城市, 2018(15): 74-75.
- [3] 林成开. 城乡规划建设中与土地管理相关影响因素的探讨[J]. 江西建材, 2017(17): 21.