

# 城乡规划建设中的土地管理存在的问题与解决

黄振江 杨珊珊

(青岛市即墨区自然资源局 山东 青岛 266200)

**[摘要]**近年来,我国加大对于城镇建设的发展力度,已经取得了非常不错的成效,加速我国整体经济建设的快速发展。随着我国城市现代化进程的不断加快,居民生活水平不断提高,农村大量劳动人口涌入城市,造成城市土地资源使用情况愈发紧张,城市土地面积面临严重的短缺,加剧了土地规划管理和城乡规划之间的矛盾,如何处理两者之间的关系,是当前急需解决的问题。

**[关键词]**城乡规划建设;土地管理;存在的问题与解决

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.03.1903

## 引言

经济建设的快速发展加速我国各行业的发展进程,为我国基础建设的不断进步贡献力量的同时改善我国民生。土地管理是城乡建设管理的重要内容,也是推进城乡建设发展的重要手段,加强土地管理在提高土地利用效率及效益等方面有重要作用,在城乡规划与建设中切实做好土地管理工作具有重要意义。但在城乡规划与建设土地管理实际中,仍存在较多问题,因此相关问题及对策研究非常必要。

### 1 城乡规划建设中的土地管理存在的问题分析

#### 1.1 土地资源相对不足

随着城乡建设的不断发展,城乡土地利用不断紧张,在一定程度上造成大量农村耕地资源不断减少,引起大量农业用地的浪费,给土地资源造成严重的损失,土地资源的实际价值未获得完全的开发利用。同时,随着我国经济的快速发展,居民生活水平不断提高,越来越多的农村人口涌入城市,逐步放弃自身的土地使用权,造成大量农村土地的荒废。城乡规划在发展经济的同时,要积极引导农村居民走向致富的道路,所以在面对目前土地规划管理和城乡规划存在的问题时需要及时调整应对策略。

#### 1.2 规划稳定性低,土地管理水平有待提高

城乡规划建设土地管理中,城乡规划稳定性对土地管理工作开展也有很大影响。一些开发商由于对土地资源稳定性、灵活性等了解和认识不全面、不到位,或在土地实际开发利用中为获取更大自身利益而对土地规划布局进行随意调整,从而降低土地规划稳定性,给土地资源合理利用带来不利影响。

### 2 加强城乡规划建设中的土地管理工作的策略

#### 2.1 构建乡村生态系统

在很长的时期,我国经济的发展是以牺牲自然生态环境为代价的,在此过程中,城乡自然生态环境与自然资源遭到极大的破坏,水土流失、资源破坏、能源损耗等问题日益严重,土地资源受到巨大的损耗,耕地面积减少,生态环境恶化,许多在乡村务农的村民不得不被迫选择外出务工。在“绿水青山就是金山银山”的发展理念指导下,城乡规划工作需要重视乡村生态体系的构建,乡村地方政府需要根据实际情况和客观条件制定环境标准,保护乡村生态环境的同时发展乡村经济,针对目前工作中存在的生态环境问题,采取合理的污染治理与环境保护措施,使生态自然环境得到修复。健康的乡村生态系统能够吸引更多的人才,保护区域生态平衡和生物物种的多样性,可以使乡村走上健康的可持续性发展道路。

#### 2.2 建立统一用地的标准

在目前的土地规划和土地利用中,双方的目的性应该是一致的。为此,在实际的管理和利用时,要建立完备的统一用地标准,对土地资源的合理利用进行统一标准化,并通过有效的制度进行管控,充分保障土地利用和城乡规划的协调一致性。同时在规模和编制上加大力度,加快“两规”之间的衔接,使其得到快速有效的实施。相关工作人员需要做好实地调查,将所有相关资料进行汇总存档,确保让所有管理人员能够了解和掌握土地资源情况,同时要保持与当地的土地使用条款和土地

耕地政策的联系,使土地资源得到全面的有效利用。此外,在土地规划和土地利用的管理原则上,需要与当地政府进行合理的沟通,确保土地资源充分利用的基础上,群众的利益也有所保障。在土地管理的布局 and 结构调整上也需要维持平衡,保持城乡建设的主体性与土地资源情况的客观性之间的统一,通过建立高效的土地利用统一标准,更好提高土地资源的效率。

#### 2.3 加强管理人才培养,提高土地管理水平

管理人员素质及水平是影响土地管理工作开展效率及质量的重要因素,因此城乡规划建设土地管理中促进管理人员专业素质的提升非常重要。政府及土地资源相关管理部门应根据土地管理工作发展需要不断优化管理人员配置,重视土地资源利用及管理方面人才引进,同时加强在在职在岗管理人员教育培养,构建高素质土地开发专业技术队伍,以有力促进土地管理水平的提高。另外,应加强对新技术应用及培训工作,提高土地管理信息化水平,同时加强相关部门间沟通与对接,以提高土地资源开发利用的科学合理性,促进城乡快速发展。

#### 2.4 确保土地集约利用和节约利用

在推进土地资源管理的过程中,土地的集约利用和节约利用被提上日程。这一工作的难度相对偏高,有的管理部门在落实相关管理工作时,对该工作理念的认识还不够全面及深刻。因此土地资源使用效率偏低,出现了较为严重的土地资源浪费现象。对此,管理层需要调整工作思路和策略,站在宏观的角度,着眼于土地资源管理工作的现实条件,确保土地资源的针对性利用和集约化利用。其中农村用地保护工作不容忽略,国家需要加大对这一工作的投入和支持力度,真正实现生态环境保护与公众工作的齐头并进。维护原有的生态平衡,尽量避免破坏生态环境。在推动城镇化进程时也需要做好充分的准备工作,站在全局的角度进行多方面的考量,明确前期的工作规划。通过科学布局来确保土地资源使用效率的整体提升,真正实现土地资源的合理保护,为城市化建设保驾护航。从另一个角度来看,土地资源保护与城市化建设工作之间存在一定的联系。如果能够确保两大工作的稳定落实,就能够有效解决土地资源与城市建设之间的矛盾,充分彰显集约化管理和节约管理工作的作用及优势。

## 结语

总而言之,开展城乡规划建设土地管理工作能够突破以往工商业用地以及农业弄滴的界限,大大提高了土地资源利用效率,对国家以及城市经济的发展有着良好的推动作用。在具体管理环节要想能够将其效用得以更好发挥就应当要正确认识到管理过程中的问题与不足,并采取有效地应对策略,以切实推动城乡建设的快速、和谐发展。

## 参考文献

- [1]王启珍.城乡规划建设与土地管理初探[J].建材与装饰,2019(25):123~124.
- [2]刘祥胜.浅析城市规划与国土规划管理中的矛盾及措施[J].智能城市,2019(3):97~98.
- [3]陶磊,赵威.城乡规划建设与土地管理研究[J].山西建筑,2019(21):42~43.