

# 城市土地管理中土地利用规划的作用及其措施

荆华伟

(青岛市即墨区自然资源局 山东 青岛 266200)

**[摘要]**随着城市化进程不断加快,城市发展中出现了越来越多的矛盾,其中,由于城市规划不当导致城市土地利用不平衡的情况尤为突出。城市建设需要科学利用土地资源,根据自然与社会发展的必要条件等,根据实际需要科学方法规划城市,形成符合城市特色的科学化城市形态,有效规划城市内功能区,有利于城市化进程与经济建设的发展。

**[关键词]**土地管理;土地利用;土地规划;城市规划

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.03.1910

## 引言

随着城乡发展进度不断加快及土地资源紧缺问题的日益突出,土地资源作为城乡规划与建设中的重要因素也越来越受到重视。土地管理是城乡规划与建设中的重要组成部分,切实提高土地管理水平不仅有利于土地资源利用效率的提高,而且在优化城乡产业结构、加快推进城乡发展等方面也有重要作用。土地管理是一项重大工程,在城乡规划与建设中更是涉及众多方面及内容,在实际管理中常存在较大困难和问题,因此加强城乡规划建设土地管理存在问题及对策研究具有重要意义。

### 1 城市土地管理中土地利用规划的作用

#### 1.1 经济方面

有利于全面促进经济发展。土地是经济发展的重要资源,土地管理是合理利用土地资源寻求发展的重要手段与方法。土地管理直接影响着经济的发展,只有科学规划,使土地资源得到充分利用,才能提高土地资源的利用率,优化土地利用结构,从而促进经济的可持续发展。

#### 1.2 城市建设方面

有利于城市建设。作为城市建设的关键环节,合理利用土地资源可以有效减少城市化建设的成本。合理制定土地利用规划,有利于解决我国目前城市用地紧张以及因其导致的房价上涨等问题。加强土地利用规划管理,在一定程度上可以减少不必要的基础设施建设,同时减少被道路占用的情况。合理的土地利用规划极大地提高土地规划的合理性、科学性,提高城市土地规划的效率。

### 2 城市土地利用规划存在的问题

#### 2.1 管理体制不完善

完善的管理体系是确保管理工作有序、有效开展的重要保障,但规划建设土地管理中,土地管理体制不完善也是一个突出问题。随着社会经济的快速发展,规划建设工作在经济发展中地位日益突出,人们也日益认识到规划中土地管理的重要性,在实际工作中一些地方对管理体制建设工作不够重视,管理体制没有根据经济等方面发展及时进行调整和完善,导致一些管理制度或办法等在实际中的可操作性、针对性较低,难以发挥管理体制在土地管理工作中的作用。另外,一些地方在土地管理方面仍存在较多漏洞,导致遇到具体问题时缺乏相应处置依据,从而给土地管理工作带来较大难度。

#### 2.2 土地布局不够合理

土地布局是规划建设土地管理中的重要方面,土地布局更是直接关系到产业结构及土地利用效益,对土地进行科学合理布局非常重要。但在规划建设土地管理实际工作中,受各方面因素影响,整体而言土地布局不合理仍是土地管理中的一个突出问题,也是影响规划建设工作及土地利用效益提高的重要因素。首先,一些地方在土地布局中,自然资源和城市建设相关部门间交流共同与协助不到位,导致未能结合区域土地资源及产业结构等方面对土地进行合理布局。其次,一些地方相关部门在土地布局中长远考虑不足,过于重视眼前效益,不但不利于土地资源合理利用,而且对生态环境的影响也是很大。

### 3 做好城市土地利用规划的措施

#### 3.1 加大对土地规划管理的监督

从目前规划建设的实际状况来看,具有较长的时间周期,

因此在规划过程中可能出现大量不稳定因素。为确保建设规划的快速开展,需要提高对土地管理的重视程度,加强对土地利用规划管理的监督,当出现相关问题时,可以立即采取预先制定好的方案 and 标准作为依据,对有关问题做到精确定位、快速解决,以管理人员为对象,增强对其监督力度,确保其将自身工作责任落实到位。制定相关的管理制度,在工作中给予监管人员一定帮助,使其更有效开展现场管理工作,而缺少相关的管理制度,可能造成监管人员无法将自身的责任充分落实。因此,在当前的规划建设中,要加强土地管理力度,重视土地资源,科学有效地监督规划建设。

#### 3.2 提高规划的合理性,并严格执行

在进行规划建设过程中应当要结合具体类型、时间顺序来根据规划开展,此过程较为漫长,所以应当还要构建起合理可行的规划体系,提高土地资源利用的策略性。在进行规划方案制定过程中,工作人员应当要结合当地经济发展以及土地资源利用情况,在遵循地方耕地保护政策,进行土地资源的高效整合,确保城乡规划与土地管理的合法性、合理性与有效性。此外应当要尽可能实现土地的均衡调配,进行确保用地标准的统一,实现总体规划水平的提高。在开展调查研究工作时工作人员还应当要真诚、耐心的倾听群众的意见与建议,确保其合法权益得到保障。同时在规划环节还需要科学设置公共空间与设施,确保居民的生活质量得到提升。

#### 3.3 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。

### 结束语

总而言之,开展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,以切实推动建设的快速、和谐发展。

### 参考文献

- [1] 王健. 城市土地管理中土地利用规划的作用及其措施[J]. 农家参谋, 2019(14): 12.
- [2] 单皓. 从管理土地建设到管理土地利用改变——探讨深圳土地管理制度改革中的规划概念[J]. 城市发展研究, 2017, 24(2): 104-112.
- [3] 王健. 城市土地管理中土地利用规划的作用及其措施[J]. 农家参谋, 2019(14): 12.
- [4] 胡诗薇, 刘庆. 我国城市土地利用中存在的问题及解决对策[J]. 城市住宅, 2019, 26(7): 100-102.