

# 浅谈城乡规划建设与土地管理

海博洋

宁夏吴忠市红寺堡区红寺堡镇人民政府

**[摘要]**随着社会经济的不断发展和进步,我国城乡一体化建设出现了不稳定因素,必须加强城乡规划建设与土地管理,促进我国城乡规划建设的绿色发展,保障我国人民群众的幸福生活。本文针对城乡规划建设与土地管理进行分析,提出自己的见解,希望对促进我国经济社会的健康发展做出积极探索与努力。

**[关键词]**城乡规划;建设;土地管理

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.09.1296

## 引言:

随着我国经济社会的不断发展和进步,要对城乡规划建设与土地管理进行科学合理的设计,以促进城市功能的提高,满足人们基础的生活。同时对城乡进行合理布局,合理利用自然资源,最大限度的保护自然环境,实践绿色发展观,使自然环境不被破坏。城乡规划建设与土地管理不仅要促进城乡经济发展,而且要实现全面、协调和可持续的发展。同时,它可以全面、多方面地改善人类的生活环境,覆盖城乡地区。因此城乡规划建设与土地管理是一项涵盖政治、文化和经济多个方向的综合性工作,并具有很强的战略地位。

## 一、我国城乡规划建设与土地管理现状

在我国的开发生产过程中,土地资源是重要的推动力。只能加以改良,提高土地管理水平,才能促进城乡规划建设有序发展。高效完善的土地管理工作,可以优化整合建筑规划,促进可持续的城乡规划建设,实现环境友好型社会的发展。随着我国城市化进程的逐步加快,城乡规划建设方法不科学,往往导致土地利用出现问题。详情如下:

1. 土地开发利用进程过快,影响土地资源的高效利用。随着城市建设的加快,许多土地结构没有合理高效的布局,不仅造成原有土地资源的流失,而且影响了城市土地的综合利用。同时由于缺乏长期合理的规划,导致很多建筑物被拆迁,土地的再利用必然会破坏土地资源。

2. 土地资源的过度开发导致土地规划建设与土地利用矛盾加剧。随着我国城市化的发展,为了单方面使用城市土地,在土地开发中忽略了土地的承载能力。土地的过度开发导致土地资源的不合理利用,故意抬高地价,难以有序执行城乡规划。

3. 城乡规划建设、土地管理等方面缺乏相应的法律规定,各项工作难以顺利开展。虽然涉及的土地问题很多,但城乡规划建设与土地利用问题存在差异,直接阻碍土地的正常利用,阻碍城乡一体化建设。

4. 城乡规划建设单方面追求利益,科学利用土地难度大。目前,我国许多地区为加快城镇化进程,耕地向城市沉降的现象十分严重。这导致我国农业耕地面积永久减少,影响了我国农业的发展。同时,在征地方面,实际成交价格与土地补偿价格不符,导致违反征地程序的事件频频发生。

## 二、城乡规划建设与土地管理的优化措施

(一)更加重视和有效发挥城乡规划、建设和土地利用的约束作用

我们国家的人口众多,土地资源有限,迫使人们越来越重视土地的利用。例如:目前我国房价的上涨和快速的发展,让很多人背上了沉重的房贷负担。同时,也引发了很多直接影响人们的房地产泡沫。其建设速度与土地开发速度成正比,从而有效保证两者互动。科学合理规划土地资源,解决土地资源密集利用问题。使土地供需矛盾得到有效解决和缓解,有效促进城乡发展,城乡一体化发展也是土地资源价值的体现。因此对于执法审批管理部门,必须严格按照城乡规划,以及国家制定的具体控制方案,在规定中没有提及的不予批准。在具体实施时,相关负责人要认真考虑并认真管理,确保做好城乡规划建设与土地管理工作。凡是涉及城乡规划建设与土地管理的项目,都应由当地自然资源部门进行,并召集相关的单位参加会议,并对项目进行多方面的评估和讨论,每次会议的成果都应详尽记录。

(二)制定科学合理的规划方案,优化土地利用

做好土地利用总体规划可以有效促进城乡发展,规范城乡土地总体面积和布局。城乡建设负责人必须严格执行土地资源开发利用规划标准,不同的土地使用不同的规划方案。在城乡建设中,要监测土地总体使用率,做好规划工作。根据实际情况,进行土地利用总体规划和年度规划。规划项目及时调整,可有效提高土地利用比例,减少盲目投资造成的经济和土地损失,采用健康可持续发展的土地利用规划理念,改进土地利用和管理实践,确保可持续发展。科学进行土地利用能够有效促进社会的可持续发展,保障我国社会经济的健康运行。同时要加强对规划和土地管理,促进城乡规划建设顺利进行。虽然目前采取了适当的管理措施,但其治理能力不强,这种现象是表面现象。这直接干扰了城乡建设的发展。因此,为有效推动城乡规划建设的顺利推进和完善,城乡建设负责人应加强土地管理和复垦管理的实施,强制停止违反土地管理进行的违规建设。对违反规则的现象进行科学合理的修正,达到标准后才允许继续。对仍不服从命令的城乡建设项目,对有关责任人给予行政处分,依法追究刑事责任,切实维护城乡规划的严肃性。

(三) 注重生态环境的保护, 科学合理利用土地

在城乡规划建设与土地管理体系建设中, 首先要保护生态环境, 尤其是在城乡规划中, 就应该给予更多的关注。为了促进城乡一体化的发展, 有必要组织有关人员制定具体的城乡规划制度和土地管理要求, 并明确职责并将其移交给具体的责任人。同时还应加强对城乡自然环境的保护, 并优先保护自然环境。城乡规划建设与土地管理也需要在适当的位置为城市的实际情况提供足够的绿色空间, 并逐步营造良好的生态环境, 促进城乡友好发展。此外还要促进土地利用, 满足市场经济的需求, 切实使农民受益。一方面, 我们必须确保土地的合理分配, 另一方面, 我们必须在有限的范围内分配土地, 并确保农业规模。从而进一步促进土地使用率的提升, 严格土地管理, 指导农民经营、租赁甚至转移土地。同时, 还必须保护农民的利益并建立一个健康的城乡土地管理市场。

(四) 科学规划城乡布局, 提升工作人员的综合素养

根据适当的规模, 适当的布局。如果城市规模太小, 很难形成基本的城市规模。因此要充分提高城市建设标准, 通过改变行政结构, 适应行政结构, 充分扩大基层行政区划范围。工作人员作为工作的主体, 对建设和管理工作至关重要。只有提高工作人员的专业性, 才能有效提高规划、建设和管理水平。良好的敬业精神不仅能提高工作效率, 还能提高工作质量。作为管理者, 不仅要有过硬的专业技能, 还要有优秀的综合素质。专业能力主要包括专业的工作技能、先进的工作技术等。综合素养主要包括良好的心理素质和工匠精神。只有员工随时准备为人民服务, 放弃自私和个人利益。通过定期的培训、研讨会、专业讲座等, 可以有效提高员工的专业素质。

(五) 政府发挥积极作用, 严格按照有关制度实施城乡规划建设

提高土地管理水平, 有关部门必须结合善治和高效利用的原则, 推进土地管理规范化。一是加快土地、城乡规划审批, 科学组织利用土地资源, 严格审查申报建设单位。二是合理规划撂荒土地, 充分利用土地资源, 为城乡规划建设提供更多土地资源。三是严格控制土地利用, 优化土地结构, 运用一系列政策优化整合土地资源, 强调集约化原则, 加强限制高耗能项目建设。最后, 政府还需要及时合理利用空地, 让闲置土地发挥更大的作用。做好监督, 严厉惩处违法用地人员, 警示违建人员, 整顿城乡规划建设 and 违法滥建风气。

(六) 切实履行城市规划和土地管理的双重约束功能

在社会不断发展的背景下, 土地利用备受关注, 其矛盾对城乡一体化发展影响更大。因此, 需要采取积极主动的模式, 实施土地能源科学规划, 确保城乡规划和土地管理的一致性, 促进两者相互推进, 实现相互制约、防止城乡矛盾的目标。土地利用目标在不同的时间和不同的环境中有所不

同, 这就需要根据实际情况和未来的科学预测进行适当的调整。但在现实中, 很多都只是做表面文章, 与现实脱节。但是, 灵活性并不意味着可以随意调整, 计划的实施需要稳定性, 现实中也缺乏稳定性。计划的不稳定性, 不仅破坏了计划的可信度, 也未能保护耕地和发展经济。为此, 城市规划项目需要科学规划和土地利用, 提高利用效率, 解决土地稀缺问题, 缓解土地需求矛盾, 实现土地价值最大化。

(七) 制定科学合理的规划方案, 优化空间利用

土地利用总体规划是统筹城乡发展、调节城乡土地利用总量和规划的重要手段, 也是支持乡村振兴的主要工作。因此, 需要制定科学合理的城市规划建设方案, 优化土地利用空间, 扩大土地利用效率。土地资源在利用过程中必须有一定的规划标准, 必须严格按照土地利用标准进行开发利用, 开发规划特定土地。在城乡规划建设中, 要认真做好村及周边城乡建设规划与土地利用总体规划的衔接, 注重所有土地的统筹控制效果。土地利用规划和城乡建设用地规模必须与土地利用相一致。总体规划措施和年度土地利用活动也应作为年度土地利用计划的一部分进行监测。对不符合土地利用总体规划和年度计划的, 要及时采取措施进行调整修改, 提高建设用地利用率, 避免盲目投资。土地资源因盲目建设而浪费, 因此要以科学发展观指导土地规范开发, 促进土地利用和管理方式的根本转变, 实现土地可持续利用和经济社会可持续发展。真正做到科学实施土地管理, 进行科学土地开发, 提高土地开发速度, 减少土地供需矛盾。同时, 要加强与交通、能源、水务等基础设施部门的协调联系, 制定基础产业建设规划, 共同推动城市发展和社会进步。

结论:

综上所述, 针对目前城乡规划建设与土地管理中存在的问题, 相关人员要积极研究, 采取更加重视和有效发挥城乡规划、建设和土地利用的约束作用、制定科学合理的规划方案, 优化土地利用、注重生态环境的保护, 科学分配土地、科学规划城乡布局, 提升工作人员的综合素养、政府发挥积极作用, 严格按照有关制度实施城乡规划建设、切实履行城市规划和土地管理的双重约束功能、制定科学合理的规划方案, 优化空间利用等策略, 有效提升城乡建设与土地管理水平, 实现我国经济社会的绿色可持续发展。

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]. 我国市场, 2018, (9): 34-35.  
 [2] 文翠玉. 关于土地规划管理及城乡规划关系的分析[J]. 内窗, 2017, (11) 123-123.  
 [3] 牛莹. 简议城市土地管理中土地利用规划的作用及其措施[J]. 房地产导刊, 2017, (2): 16-16.