

城乡规划建设与土地管理的创新路径

王阳

(曲阳县党城乡人民政府, 河北 保定 073100)

【摘要】 为了加快我国城市化建设进程, 提高土地资源的利用率, 本文对城乡规划建设与土地管理进行了概述, 分析了优化城乡规划建设与土地管理的重要性, 同时详细阐述了城乡规划建设中土地管理存在的问题, 包括土地布局不合理、管理体制不完善以及土地管理效果差等。之后提出城乡规划建设与土地管理的创新策略, 通过提高土地管理重视度、优化城乡建设方案、加强土地管理执法等措施, 切实满足城乡发展需求。

【关键词】 城乡规划建设; 土地管理; 创新路径

引言:

近些年城乡规划建设持续推进, 但在实施过程中面临土地资源紧缺等问题, 作为影响城乡规划建设的关键因素, 土地资源管理控制应该得到应用的重视, 以全面提高土地资源利用效率, 优化城乡产业结构, 从而实现预期的发展目标。在城乡规划建设中, 人们大多将精力放在基础建设过程, 包括公共交通运输规划、工程项目设计等, 这些都会涉及土地资源的使用, 为了保证城乡规划建设合理性, 挖掘城乡之间的发展潜力, 相关部门应重视土地资源控制, 做好总结与分析, 立足城乡资源现状进行配置, 为城乡发展保驾护航。

一、城乡规划建设与土地管理概述

城乡规划建设是为了实现城市与乡镇的共同发展目标, 对各类资源进行科学配置, 将城市与乡镇看作为整体, 不断缩小两者之间的经济差异, 并形成完善的发展系统。在城乡规划过程中, 必须到当地进行考察, 获取详细的数据信息, 为后续建设提供参考依据, 保证城乡规划建设方案的可行性。土地资源管理代表对土地资源的控制, 在开发利用过程中保证符合实际需求, 充分考虑到城乡规划建设目标, 立足土地资源开发用途, 为城乡带来更多经济效益与生态效益。

二、优化城乡规划建设与土地管理的重要性

城乡规划建设与土地管理工作的开展, 有利于提高规划管理工作的实效性, 确保城乡建设符合国家发展政策规范, 借助有效的监督管理工作, 让土地资源利用更加科学, 促使城乡规划建设稳步推进。城乡之间存在不小的差异性, 包括经济、人口、土地面积等, 所以要提前做好规划设计, 编制专业的建设方案, 对各类资源进行配置, 这也是城乡规划建设的基础条件。土地管理则能够遏制违法违规行为, 如非法占地、

非法圈地等, 切实保障百姓的综合利益, 推动城乡经济稳定发展。总而言之城乡规划与土地管理, 能够坚决贯彻落实城乡统筹发展战略, 为广大百姓营造更为优质的生活环境, 同时提高城乡居民生活水平。

三、城乡规划建设中土地管理存在的问题

(一) 土地布局不合理

目前来看城乡规划建设需要占用大量土地资源, 在缺少土地管理的条件下, 可能会造成土地资源布局不合理, 这会影响城乡产业结构与土地利用。土地管理工作受到多方面因素影响, 未能发挥出应有的作用, 导致城乡规划建设土地布局不够科学, 城乡规划与土地利用明显不符, 相关部门没有结合区域土地资源面积、产业结构进行考量。由于过度追求眼前的经济效益, 导致土地资源利用不合理, 城乡规划建设缺乏全局性, 土地布局杂乱无章, 还会对生态发展造成负面影响。

(二) 管理体制不完善

在城乡规划建设中缺乏完善的土地管理机制, 对于土地管理工作来说要有序、有效开展, 这是保护区域土地资源的关键举措, 若管理体制不完善便会造成诸多矛盾冲突, 降低土地资源利用率。我国部分地区的土地管理体制仍存在缺陷, 在土地资源配置过程中, 土地管理水平跟不上城乡发展建设需求, 难以有效进行土地资源分配利用。部分地区的发展相对滞后, 所以缺乏一套可行的土地管理体制, 加上工作人员并未重视土地资源管理, 最终造成大量土地资源浪费。

(三) 监督管理不到位

我国部分地区的城乡规划建设, 缺乏良好的监督管理措施, 未能加强土地资源应用控制, 虽然颁布了相关政策措施但执行不到位, 最终造成土地资源使用率较低, 各类工程项目建设成果达不到预期

等问题。管理部门缺乏土地资源节约意识，在城乡规划建设中大肆占用，没有考虑到工程项目建设需求就完成审批。加上监管部门没有发挥自身职能作用，在城乡规划建设中过度追求经济效益，存在土地资源浪费现象。

四、城乡规划建设与土地管理的创新策略

（一）提高土地管理重视，明确土地使用标准

在城乡规划建设中土地作为核心资源，具有明显无法再生特征，所以必然会面临土地资源匮乏等问题，需要严格把控土地资源的应用，在城乡规划建设过程提高土地管理重视度，以此来提高土地资源的使用率，实现城市化建设目标。首先相关部门要认识到土地管理的重要作用，并将其融入城乡规划建设，立足可持续发展理念，对土地资源进行科学部署，严格遵循我国落实的规范要求，积极实施土地管理工作。其次根据区域经济发展现状、土地资源拥有面积，明确具体的使用标准，这也是开展土地管理工作的基础条件，结合区域土地资源划分为多种类型，根据用途合理配置，为城乡规划建设提供保障，同时提高土地资源的使用率。我国应颁布土地资源管理政策，在城乡规划建设过程，按照标准与开发方式划分土地资源，强化土地资源使用的针对性和计划性，实施过程中若出现不符合要求的情况，应严格按照相关制度采取控制措施，及时修改城乡规划方案，保证土地资源配置的科学性。总而言之城乡规划建设必须做好宏观调控，通过做好土地资源利用评估提升管理水平，避免影响城乡整体发展或破坏周边环境，促使土地资源使用更加规范合理。

（二）优化城乡建设方案，完善土地管理制度

近些年城乡规划建设速度不断加快，并逐渐朝着新型城镇化发展，为了确保符合当地的实际情况，应进一步做好城镇化发展规划设计，制定科学合理的城乡建设方案。相关人员要深入城乡加强数据收集与分析，这也是制定城乡规划建设方案的首要步骤，包括人口统计、经济发展、土地资源面积以及利用状况等，对比详细数据了解城乡发展现状，为后续的规划建设提供参考依据。在城乡规划建设方案编制过程中，需要包含城市规划、土地利用规划、环境规划以及公共交通规划等多个方面，并考虑到城乡发展中可能遭遇的各类因素，并与地方实际情况相符，如地方发展战略与国家政策措施等，从而构建完善的城乡建设方案。除此之外完善土地管理制度体系，土地资源作为重要的国有资产，在部分地区面临稀缺的问题，尤其在城乡建设过程中，会使用大量土地资源，因此相关部门应构建专业化团队，加强土地资源使用管理，应结合城乡规划方案进行配置，发挥出

土地资源的最大化价值。管理人员要充分把握好城乡发展战略定位、城乡空间格局以及各类要素配置，能够做到城乡建设综合性统筹管理，例如我国部分城市突出轻工业生产，也是当前最主要的产业形态，该地区在土地资源规划过程中，应适当放宽轻工业厂房规划建设土地审批政策，全面提高行政审批效率，而生态环境较为丰富的地区，在土地资源开发时，应兼顾生态资源保护，还有部分地区存在历史文物、传统建筑等，都要纳入土地管理工作范畴，避免在土地资源开发过程中造成损坏。

（三）加强土地管理执法，落实土地资源保护

不同地区之间的城乡规划建设，取决于土地资源的利用率高低，所以加强土地资源管理成为重中之重，尽管相关部门明确土地资源管理工作的作用，但是在执行方面相对薄弱，未能构建完善的规划体系，制定合理的土地资源使用计划，土地资源管理工作缺乏实效性。因此相关部门要提高土地管理执法力度，严格按照制度政策进行管理，加强土地资源使用的总体规划，比如在土地资源开发过程中可能面临各种违法行为，导致土地资源利用率大幅度降低，监管部门必须严抓不法分子，防止通过违法违规行为获取利益，包括抢占土地、违规圈地等，通过法律手段进行处罚。在城乡规划建设过程中，相关部门应做好监督，依据土地管理原则，保证各类用地的合理性，若存在违法者应追究其经济、行政以及刑事责任，有效打击各类违法犯罪行为。另外加强土地资源的保护，依据国家与当地发展需求，合理规划土地资源，并加强生态环境治理与保护，让更多人参与到其中，认识土地资源管理的重要性，为城乡规划建设事业增添更多力量。

（四）健全土地管理机制，做好土地使用审批

土地管理是城乡规划建设中面临的最大难题，虽然城乡规划对促进当地经济发展有着重要作用，但要避免影响土地资源的使用，在缩小城乡差距的过程中，考虑到经济效益和生态效益，以便创造更美适宜的生存环境。当下相关部门要健全土地管理机制，对传统土地管理工作展开改革升级，以便对土地资源的使用形成约束，为城乡规划建设提供有力支持，要结合土地资源使用管理情况，立足我国颁布的土地资源使用政策，对管理机制进行优化调整，确保符合当地的发展需求。为了提高土地管理工作的有效性，必须落实各岗位工作责任，促使管理人员发挥出自身作用，积极踊跃地参与土地管理工作中，自身思想理念能够与国家政策部署保持一致，加强土地资源使用开发的监督，让土地管理工作得到贯彻落实。另外加强土地资源的审批，这也是管理工作中的主要环节，

根据城乡规划建设需求,有序审批土地资源开发项目,若缺乏审批便会造管理混乱,土地资源滥用等问题,所以要根据规定审批,对于不符合要求的项目立即驳回不予受理。管理部门要对城乡规划建设工负责,充分做到秉公审理,无论农村土地还是城市土地,都应该立足标准流程、加大监管力度,防止审批过程中的腐败现象,切实保障土地资源的利用率。

(五) 破解城乡二元结构,合理编制建设计划

目前来看我国城乡规划建设存在不均衡等问题,为了改善这一局面应破解城乡二元结构体制,形成该体制的主要原因为过于偏向同时发展的思维,在处理成像事物的过程中未能做到差别化,并且城乡规划建设中的互动不足,最终拉大了城乡之间的经济与其他差距,同时也造成资金、土地、人才等资源的失衡,让乡镇发展陷入窘境。因此想要保证城乡发展均衡,相关部门必须深入基层了解城乡之间存在的真实差异,并采取有效措施改善,比如提出相关政策措施或在政治制度方面做到最大程度公平,引导城乡功能性互补。在规划过程中转变传统思维观念,立足实际考量城乡结构,促使城乡公共服务相互统一,加深城乡之间的融合度,不断缩小经济差距,为城乡规划建设保驾护航。除此之外重视城乡规划建设与土地管理编制工作,城市规划建设要与土地资源相符,若不符合要求应及时修改、核减,并根据基础设施与基础产业建设合理划分、布局,如水利、能源、交通等产业应给予最大扶持,其他产业则杜绝盲目投资、土地资源乱用等情况,不断提升建设用地的使用效益。

(六) 围绕科学发展观念,实现土地高效利用

我国各地区城乡规划建设应始终坚持科学发展观,包括规划编制工作落实以人为本,重视社会公平与公共利益,为百姓营造良好生活与工作环境,始终围绕提高人民群众生活质量开展城乡规划建设工。另外坚持统筹协调与合理布局的原则,各地区的城乡结构不同、发展程度不同,想要对其展开规划建设,应处理好城乡之间的关系,促使区域之间协调配合,加强重点区域建设。同时注意经济与生态环境的保护,严格把控城市建设项目的规模和数量,对土地资源进行合理利用,杜绝片面追求经济效益胡乱开发的情况,兼顾生态效益才是建设根本,应推动城乡规划建设朝着集约型升级,彻底改变以往粗放的管理现状。尤其在土地资源利用方面,如何提高使用率成为关键,必须严格审查各类建设项目,应结合规划建设方案开发利用,对于不符合要求的开发项目应明令禁止,确保土地资源应用可以带来可观的经济收益。由于当前部分地区土地资源相对紧张,所以产生了土地供需矛盾,若提高土

地资源使用的针对性即可缓解该问题,如我国广西地区的林场,根据实际需求增加格木、桉木等树种,不仅能够增加物种的多样性,同时有利于降低病虫害发生概率,改善长期种植同一种植物引发的土壤贫瘠现象,带来较高的经济与社会价值,切实提高了土地资源的利用率。

(七) 构建沟通协调机制,重视土地资源控制

城乡规划建设应构建完善的沟通协调机制,这是为了防止城乡之间出现矛盾冲突,即使产生冲突也能第一时间解决,双方有关部门与管理人员根据发展实际协商,以便制定更为科学合理的建设方案,同时加强土地资源的管控。对于城乡规划建设来说不能拘泥于一套方案,可以集思广益、立足实际编制多套方案进行筛选,根据需求不断调整,提高城乡规划建设工作的灵活性,并将土地管理工作融入其中,提高城乡规划方案的可行性。在土地资源控制方面要严格遵循“硬、严、控、保”四字方针,其中“硬”是指加强政府部门的监督执法,严厉打击各类违法违规行,对非法占地等情况进行惩治,借助媒体平台曝光处理,起到有效的警示作用。“严”代表城乡规划建设中,对农业生产用地进行有效保护,控制农业耕地总量,“控”代表对土地资源使用的控制,结合我国推出的土地政策,提高土地资源使用率,对闲置土地进行合理开发,“保”是指土地资源的使用保障,主要通过加强土地使用审批程序来实现,将土地资源批给信誉较好的开发商,所有土地资源都能应用到城乡规划建设重点项目,切实满足实际用地需求,发挥出土地资源的最大化价值。

结束语:

城乡规划建设是指对我国城乡之间的经济发展进行综合管理与控制,并将各类资源科学配置,不过在当前经济转型的重要节点,城乡规划建设与土地管理工作面临巨大挑战。因此相关部门要做好优化创新,将城乡规划建设作为基础,严格把控土地资源的使用和审批,明确经济与生态发展之间的关系,全面提高土地管理水平。现阶段要依据区域经济发展水平,对城乡之间展开合理规划,保证建设方案的可行性、有效性,提高土地资源的利用率,充分落实可持续发展战略,立足实际优化城乡结构,最终达到经济效益与生态效益和谐统一的发展目标。

参考文献:

- [1] 谭金花. 城乡规划建设与土地管理的策略探讨[J]. 中华建设, 2023,(07):95-97.
- [2] 曾荣艳. 提高城乡规划建设中土地管理科学性的措施探讨[J]. 未来城市设计与运营, 2023,(06):16-18.