

浅谈城乡规划管理中土地资源管理与资源环境

张延涛

南湾湖风景区土地利用及房屋征收办公室（信阳市南湾湖风景区规划管理局） 河南 信阳 464000

摘要：土地资源一直是我国的重要发展资源，是人类赖以生存的条件。在中国如今农业现代化的发展过程中城市发展规划的大部分内都与城市规划政策有着紧密的关联。而城市发展规划与资源管理的协同调整，使土地资源管理显示出了越来越关键的功能。要更积极的对城乡建设理论和经济管理方法加以优化，并在经济社会发展的宏观环境层面上加以考虑。

关键词：城乡规划管理；土地资源；资源环境；协调发展

1 城乡规划管理中资源环境保护的概述

城乡规划管理是现代城市化和农村现代化的重要支撑和基础，资源环境保护是城乡规划管理的一个非常重要的方面。随着经济发展的加快和人口的快速增长，各种资源受到了前所未有的压力，环境问题也愈加严重。因此，针对城乡规划管理中的资源环境保护，必须采取一系列措施来加以解决。首先，城乡规划管理应该制定可持续性发展战略。政府应该加强对城乡规划管理的法律法规制定和执行，扩大公众参与，并通过创新机制保证城乡规划的可持续性发展。其次，应该加强资源和环境的监管和保护。在城乡规划建设过程中，应该优先考虑资源环境和生态保护，采取环保技术，严格控制土地的使用和规划，提高资源和环境保护水平。此外，城乡规划管理还应该加强社会管理与监测^[1]。政府需要做好城乡规划基础数据的采集工作，开展社会监督，推进后评价和长期监督，确保城乡规划管理科学合理、系统运行、服务农民，维护了城乡发展的可持续性。总之，城乡规划管理中资源环境保护是一个复杂而急迫的问题。政府、企业和公众需要共同努力，加强合作和沟通，采取必要措施，才能促进城乡规划管理和城乡发展的可持续性和健康性。

2 新时期土地资源管理的重要意义

新时期土地资源管理的重要意义在于，准确把握土地资源的重要性，认识到土地资源是可再生性乏缺的战略资源，必须加强管理，合理利用，保证生态环境的可持续发展。

首先，土地资源是国家的重要战略资源，直接关系到国家经济、社会、生态等各个方面的发展。合理利用土地资源，不仅有利于提高国家的生产效率和经济效益，还能增强土地的持续利用和可持续发展的能力。

其次，土地资源的管理可以促进新型城镇化建设。

土地资源是新型城镇化建设的重要基础资源，合理利用和开发土地资源可以促进城市的建设和发展。同时，还可以缓解城市的人口、环境等问题，提高城市居民的生活质量和城市核心竞争力^[2]。

最后，土地资源管理有助于推动生态环境保护。随着人类经济活动的不断发展，土地资源的过度开发和利用已经导致了许多环境问题的出现。只有通过加强土地资源的管理和保护，规范土地使用行为，实行资源循环利用等措施，才能保障生态环境的可持续发展，保护地球家园的生态平衡。

3 城乡规划与土地规划管理间存在的矛盾

城乡规划和土地规划是关乎国家和地方发展的两个重要方面，但两者之间存在着矛盾和冲突。主要表现在以下两个方面：（1）城乡规划和土地规划的目的不同。城乡规划的主要目的是提高城市和乡村的生活质量，并提高城市和乡村的发展水平。而土地规划的目的则是最大限度地利用土地资源，提高土地的利用效率和经济效益。这两者的目的并不相同，容易导致规划目标调整的矛盾。（2）城乡规划与土地规划对开发用地范围的规定存在冲突。城乡规划需要考虑社会和环境的因素，为了实现可持续发展和生态保护，需要严格限制城市和乡村建设用地的范围。然而土地规划则要为了产业和农业发展留足空间，保证土地的利用效益。这就导致了城乡规划和土地规划之间，开发用地范围巨大的冲突^[3]。

针对这些矛盾和冲突，需要加强城乡规划和土地规划管理之间的沟通和协调。要通过制定综合性的城乡规划和土地规划的重合度机制，以保证土地利用的合理化均衡。政府可以通过综合考虑经济、环境、社会因素，优化土地规划，同时鼓励开发绿地、公园和自然保护区。这样才能真正实现城乡和土地的和谐发展。

4 新时期土地资源管理存在的现状

4.1 对土地资源缺乏长效的规划

在土地利用方面缺乏全面、长期、系统的规划，土地开发利用缺乏有效的管理和监管，造成了浪费和滥用土地资源、破坏环境生态等问题。这种问题具有普遍性和长期性，不仅限于特定地区，而且涉及到经济、社会和环境等诸多方面^[4]。如果不及时地解决土地资源缺乏长效的规划问题，将会产生非常严重的后果，如造成土地资源的逐渐枯竭，环境生态的破坏等。

4.2 城市土地浪费以及用地紧张问题严重

随着城市化进程的加速，城市土地浪费以及用地紧张问题变得日益严重。一方面，城市规划不够精细，导致很多城市土地被浪费。例如，城市中有许多空置的建筑物、闲置的土地，有效利用起来会大大缓解城市土地紧张的问题。另一方面，随着城市人口的增长和经济发展的加速，城市用地需求不断增加。然而，城市用地的增长和土地空间的有限也加剧了城市用地的紧张问题。目前，很多城市已经开始出现土地供给不足的情况，可能会影响到城市的发展和人民的生活。

4.3 土地规划发展不协调

土地规划发展不协调是指在土地利用方面，规划与发展之间存在矛盾。例如，在城市化发展的过程中，城市规划并没有精细规划城市用地结构，导致土地浪费和用地紧张等问题。有些地区对土地利用缺乏全面、长期、系统的规划，甚至存在规划与发展不协调的情况。这些问题造成的直接后果就是土地的损失和浪费，而且还会对环境生态和社会经济的可持续发展带来不利影响^[5]。

5 城乡规划管理中土地资源和资源环境的协同发展策略

5.1 完善城乡规划管理体系

随着城市化的推进，城市与农村之间的差距日益凸显，而城乡规划管理体系的不完善也为城乡规划管理带来很大的问题。因此，需要在完善城乡规划管理体系方面采取切实有效的措施。首先，应当建立应有的城乡规划法律法规，并严格执行。相关部门要依照法律法规制定出具体的实施方案，确保实施过程的合理性和有效性，让城乡规划和管理更加系统、有序和规范。其次，应加强城乡规划信息化建设，增强城乡规划数据的准确性、完整性和及时性。对土地利用规划、交通规划、建设控制规划等信息进行录入和管理，为城乡规划和管理提供科学数据支撑，确保城乡规划管理决策的科学性和准确性，同时方便公众获取城乡规划信息。另外，要重视城乡规划管理队伍建设，加强其职业技能培养，为城乡规划管理决策提供专业支持，提高城乡规划管理的水平。

最后，则需要加强城乡规划的社会化参与，推行民主决策和公众参与制度，引导更多群众关注城乡规划管理和维护公共利益，并鼓励群众向政府反映城乡规划管理过程中的问题^[1]。总的来说，完善城乡规划管理体系，需要多部门共同协作，采取全面系统的策略和措施，确保城乡规划管理体系的科学性、公正性、透明度和可持续性。只有这样，才能够推进城乡规划管理工作，实现城乡一体化、协调发展的目标。

5.2 实现一体化的城乡规划管理模式

实现一体化的城乡规划管理模式是当前城乡发展的重要任务和挑战。城乡规划管理模式是在城乡发展战略指导下制定的，旨在促进城乡一体化、统筹发展、保障公众利益、促进经济增长和改善生态环境。为此，需要采取一些措施，以实现一体化的城乡规划管理模式。第一，应当完善城乡规划管理体系，使城乡规划能够更好地整合资源，实现城乡发展的协调性和可持续性。具体措施包括加强土地利用管理，同时注重生态保护、社会公正和经济可行性；加强城乡公共服务体系建设，推广城乡服务共建共享模式；加强城乡规划汇总平台建设，对城乡规划数据进行共享和管理，促进城乡规划的透明度和公正性。第二，需要加强城乡规划管理政策的集成和协调，推动城乡规划管理的协调配合和转变。具体措施包括完善城乡规划法律法规制度，建立统一的城乡规划政策框架；建立跨领域的沟通机制，对城乡规划管理进行协调和指导；制定建设用地发展总体规划，根据地方实际情况制定城乡规划管理的实施细则。第三，需要加强城乡规划管理的智能化和信息化建设，以更好地整合和利用城乡规划管理的各种资源，实现城乡规划管理的高效运作^[2]。具体措施包括采用大数据、云计算等信息技术，优化城乡规划管理的业务流程；建立城乡规划管理信息资源库，实现快速准确的数据查询和分析；以城乡规划管理需求为导向，推进信息化与业务管理深度融合。

5.3 明确土地使用的各项标准

明确土地使用的各项标准是土地规划和管理的重要内容，对于科学规划土地资源，保障国家利益和公众利益，促进城市长期可持续发展具有重要意义。首先，需要建立科学有效的土地利用规划制度。土地利用规划是指国土资源管理部门根据国家土地利用总体规划和相关法律法规制定的对自然、经济、社会等因素综合分析、结合区域特点和发展方向明确土地利用的性质、范围、方式和时限等规划。针对不同的土地利用类型制定相应的土地利用标准和评价指标，并定期进行评估和检查。例如，工业用地、农业用地和城市用地等，都应该制定

相对应的标准,根据各自的特点对土地的利用定性定量地评估,并通过不同指标对其进行评价。需要加强对土地利用的监管,建立完善的监测体系,定期公布土地利用的数据和情况,并及时发现和处罚违规土地利用。例如,对于违规占用耕地、湿地和自然保护地的行为,应当坚决予以制止和打击。

5.4 加强土地资源的保护

土地资源是人类赖以生存和发展的重要物质基础,加强土地资源的保护对于人类的长远发展具有着至关重要的意义。而土地资源保护需要从多个方面进行加强。

(1)应当加强农用地的保护。农用地是保障国家粮食安全和农民利益的重要资源,应加强政策保护。具体措施包括建立土地流转安全保障机制、制定粮食安全政策等^[3]。(2)应当倡导城市绿化和生态建设。城市绿化和生态建设能够有效改善生态环境,提高人类健康水平。具体措施包括推广植树造林、开展城市园林绿化建设等。(3)要加强土地资源的监管。加大对土地违规占用、非法倾倒等违法行为的处罚力度,加强监管任务落实。同时,应建立健全土地资源监察机制,对土地资源利用情况进行监察评估,推进土地资源开发利用的可持续性。(4)则需要加强社会公众的土地保护意识。推广节约用地观念,协调城乡规划建设,提高公众的土地使用利用率和土地保护意识。

5.5 提高相关人员的综合素质

提高相关人员的综合素质是城市规划和管理的重要环节,涉及到规划和管理工作的高质量和高效率。综合素质包括业务知识、管理能力、沟通协调能力等多个方面,针对不同的职业人员,需要有针对性地开展相关培训和教育,以提高其综合素质。对于规划师,应注重其专业素养和技能培训。例如,要深入研究相关的行政法规、规划理论和技术标准,提高规划师的理论意识和实务技能。同时还需开展规划师实务工作培训,加强规划编制、审核和实施管理等方面的专业技能培训。对于城市管理人员,应注重管理能力和协调能力的提升。

例如,要加强管理思维的培养和推广,提高管理人员的组织协调和问题解决能力,加强城市规划和建设的全过程管控。对于项目实践人员,应注重沟通协调技巧的培养。例如,要加强项目管理与协调能力的提升,增强项目实践人员的沟通协调、客户服务和方案交流等能力,提高项目实践效率^[4]。

5.6 采用划定“三区三线”的方式保护土地

为了保护国土资源,保障生态安全和人民利益,近年来,中国政府采取了一系列措施,其中之一就是划定了“三区三线”。

“三区三线”是指划定生态保护红线、基本农田保护红线和城镇开发边界三条区划线。生态保护红线是为了保护生态环境和生态系统的稳定性,提高生态安全;基本农田保护红线是为了保护农业用地,确保粮食生产基础,促进农村经济发展;城镇开发边界则是为了合理引导城镇发展,控制城市空间扩张,保护农村基本农田和生态环境。

结束语

城乡规划管理中的土地资源管理和资源环境问题是长期以来影响城乡发展的关键性问题。我们要进一步增强城乡规划管理意识,加强对土地资源的开发和利用,坚决打击违规占用耕地等行为,提高公众环保意识和参与度,持续推进城乡一体化,实现经济社会可持续发展。

参考文献

- [1]寇婉君,贾金田.城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状分析[J].建筑工程技术与设计,2020(7):57.
- [2]陆生海.新形势下土地资源管理与土地利用转型分析[J].农业科技与信息,2022(01):39-41.
- [3]陈磊.浅谈城乡规划和土地规划管理的相关性[J].建材与装饰,2019(32):118-119.
- [4]赵立旺.浅谈城乡规划管理中土地资源管理与资源环境保护的发展[J].《建筑工程技术与设计》,2018(33)
- [5]殷丹丹.城镇规划管理中资源环境与土地资源管理协调发展的措施[J].《科研》,2019(2):00129-00129