

城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状分析

李永庆

新蔡县城乡规划编制中心 河南 驻马店 463500

摘要：随着城市化进程的不断加快，人口聚集密度的不断增加，土地资源的管理和利用问题也愈加复杂和严峻。土地是人类生存和发展的根本基础，是建设城市和实现农村现代化的重要资源。因此，对土地资源的管理和保护，不仅关系到全市经济社会的发展，而且关系到国家的生态安全和可持续发展。

关键词：城乡规划管理；土地资源管理；资源环境现状

引言

当前，我国城市化进程加速，以及各地经济的高速增长，使得土地资源管理和利用面临诸多挑战和压力。与此同时，在城乡发展不平衡的背景下，存在着一系列的资源管理和环境保护问题，其中包括土地资源的过度开发、环境污染、生态破坏、资源浪费等。因此，本文将探讨城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状，及其对我国可持续发展的影响。

1 城乡规划管理中的土地资源管理

1.1 城市土地资源管理

(1) 不合理的用地结构。城市土地的用地结构与城市发展战略规划的不匹配，常常导致城市土地资源的无效利用和浪费。由于城市土地利用的多样性和城市发展方向的多样性，建设规划难免存在模糊的区域和模棱两可的部分。例如，城市中的一些空置土地或低效用地的存在，导致了城市资源浪费，同时也存在一些地区的土地闲置，需要更好地利用。因此，我们需要加强城市土地规划和管理，开展土地整治和重构，提高土地资源的有效使用率。政府需要加强土地利用管理，建立更加科学合理的土地利用制度和管理模式，鼓励低效用地的整合和流转，实现土地资源的优化配置和高效利用。同时，市民也应该自觉参与城市土地规划和管理，倡导节约用地、保护生态环境，共同建设宜居、绿色、智慧的城市空间。(2) 土地评估不科学。土地评估是土地利用管理的重要工作。然而，由于评估方法的缺陷以及评估标准不一致等原因，导致相关部门的土地评估常常存在不准确的情况^[1]。这不仅对政府决策产生了不良影响，也使得土地交易市场缺乏透明度，制约了土地市场的健康发展。因此，需要加强土地评估的标准化和规范化，确保土地评估的准确性和公正性，推动土地利用管理工作的规范有序发展。(3) 土地批准和监管不严格。某些地区的土地批准和监管体制不完善，缺乏有效的审批和监

管机制，容易导致违规用地和土地资源的浪费。这种情况的出现，不仅导致土地的大量浪费，而且还会引发许多环境和社会问题，例如环境污染、资源枯竭、农民利益受损等，严重威胁着社会的可持续发展。解决这一问题的关键，在于加强管理体制建设和监管机制的完善。政府部门需要建立健全的规划和管理体系，不断完善土地利用政策和法规，严格审批和执法程序，建立一系列制度化措施，例如专项审批机制、公开评估制度、责任追究机制等，构建起能够有效保障土地资源的合理利用与管理的完善机制。同时，政府部门和社会各方需要牢固树立可持续发展的理念，引导人们重视土地资源的保护和合理利用，推动土地利用管理工作迈向更加科学和规范的方向。

1.2 乡村土地资源管理

(1) 土地改革不彻底。在农村地区，土地改革是一个长期而复杂的过程，其中涉及到土地产权的转移、规划用途的改变以及农村集体土地的流转等诸多问题^[2]。但是，在这个过程中，往往存在着权力过于集中、程序不透明、协调机制不完善等一系列问题。(2) 地价管理与金融体系不完善。在乡村地区，土地财政和金融资源的匮乏，使得土地价格的波动性很大，对土地的管理和规划造成很大的影响。此外，与乡村现实相适应的金融机构难以建立，土地融资与财政投资缺口较大，难以形成有效调节机制。(3) 土地适度利用和生态建设不足。在乡村地区，土地の利用常常倾向于粗放和单一化，不合理的开发和利用多会导致土地资源的浪费与破坏。同时，乡村地区的生态修复和建设也存在着多方面的问题，例如农草林绿的退化、水土流失等等。

2 资源环境现状分析

2.1 土地资源环境的现状

(1) 土壤污染严重。随着工业化的发展和经济的快速增长，城市土地污染问题愈发凸显，土壤受污染的面

积不断扩大，并且土地对人体健康的影响也越来越严重。污染土壤中的有害物质，如重金属、农药残留等，会对人体健康造成长期的慢性毒害，甚至会导致癌症等严重疾病的发生。此外，随着人口的增长和城市化的加速推进，越来越多的工厂、污水处理厂等产生大量废弃物，如果不妥善处理，会直接影响土壤的质量，危害居民的身体健康。（2）土地利用率低。我国城市用地面积较大，这与城市化进程快速发展有关。但在城市发展过程中，城市用地的开发利用并不高，存在许多问题^[3]。首先，一些土地被闲置或者存放垃圾，没有得到充分利用。其次，一些工业废弃地或者旧厂房没有得到有效利用，长期空置导致浪费。最后，一些地形复杂的地区在利用上也显得比较困难，比如丘陵、山地、水域等。

（3）城市扩张对生态环境的影响。城市化是现代社会的特征之一，然而城市化过程往往伴随着土地资源的不断消耗，对自然生态造成了诸多严重的影响。首先，城市建设和拓展所需要的土地和水资源、能源等天然资源的消耗导致了自然资源的枯竭和衰减。其次，城市发展所带来的水泥化和各种基础设施的建设与使用，往往破坏了原有的生态环境，在大规模的城市化中，水土流失、荒漠化等问题也因此日益严重。最后，城市化在大规模开发的过程中，往往会破坏很多珍贵的生物栖息地，导致了生物多样性的丧失和物种灭绝。

2.2 资源环境污染问题

（1）空气污染。随着工业化进程的加速，大量的污染物排放导致了空气质量的退化，给人体健康造成了重大影响。工业生产中大量的燃烧和化学反应会产生有害气体、颗粒物、臭氧等污染物，它们在大气中散布，不仅会污染森林、水源，而且会对人类的呼吸系统、心脏等健康带来极大的危害。成千上万的人因此患有呼吸系统疾病、癌症等疾病。此外，空气污染还会对环境、生态产生严重的影响，对动植物生命造成伤害^[4]。（2）水污染。人们对水的消耗量不断增大，加之工农业生产、城市化等过程中产生的各类污染，使得水资源的消耗和污染问题越来越凸显。随着人口的增加和水资源的稀缺性，水危机已成为一个全球性、长期性、复杂性的难题。国内也出现了诸多水资源短缺、水污染等问题。而这些问题对人类生活和生态环境的影响非常大。缺水和水污染不仅影响了生产和生活，也直接危害了人们的身体健康。同时，水资源的短缺和污染也会直接影响到农业、工业等领域的发展。因此，保护水资源、防治水污染、科学供水管理、节约用水等都成为了全社会需要关注的重要课题。（3）土壤污染。随着工业化的发展，工

厂、化工厂等工业基地排放出的大量化学物质和工业废水，最终进入土壤，对土壤质量产生了极大的影响，导致了土壤污染。在工业化进程中，大量的化学物质、重金属物质、矿物质等物质被排放到土壤中，会导致土壤酸碱度失衡，影响土壤的肥力与营养，导致农作物生长不良，产量减少。而土壤污染可直接或间接地危害人体健康，严重的会引发慢性病。特别是在工业基地周围，土壤中的有毒物质含量尤其高，直接威胁着当地居民的生命和健康。

3 城乡规划管理中的问题及对策建议

3.1 城市土地资源管理

（1）优化土地资源利用结构。

在城市用地管理中，应该注重空地复垦、土地集约化利用以及合理布局，严格控制土地批设的数量^[5]。这些措施将有助于优化土地空间的利用效率，最大限度地减少不必要的土地浪费，并提高城市建设的可持续性。空地复垦是一种重要的土地资源利用方式，可以有效地改善城市生态环境，提高土地利用效率。此外，土地集约化利用可以通过合理配置城市空间和建筑布局，最大化地提高土地使用效率。通过配合合理布局和建筑设计元素，可以保证城市功能区的合理分配和划分，实现对城市土地的规划和控制。最后，严格控制土地批设的数量，可以有效地监控土地的开发和利用过程，在保障土地资源的同时，还可以避免各种环境和公共安全问题的出现。

（2）改善土地评估机制。

首先，要加强对土地评估机构和人员的专业化培训，提升评估人员的专业能力和素质。其次，要建立土地评估市场准入机制，规范评估机构的资质认定和评估人员的职业资格审核。再次，对地评估标准和方法做更加详细、全面、科学的细化处理，确保评估过程中的科学性和公正性。同时，要建立健全制度，加强评估过程的监管，保证评估报告的真实性和准确性。最后，要把科学、严格的土地评估模式作为生态文明建设的重要内容之一，营造公正、透明、稳定的土地市场环境，推动土地评估工作在市场经济中发挥更加重要的作用^[1]。

（3）加强土地批准和监管。

首先，要提高审批、管理和监管职能的效率和水平，建立长效机制，实现对土地的全过程监管，遏制不合法用地的行为。同时，加强对土地上的实际使用情况进行监管，定期进行巡查和检查，及时发现并处理违规行为，确保土地使用符合规定，并规范土地使用者的日常管理行为。其次，对于发现的违法用地行为，要依

法予以追究和处罚,对申请者、批准者、实施者等干系人加强追究,建立违法用地黑名单制度,打击不法分子的行为,维护土地的合法用途和社会公共利益。最后,要注重加强对土地资源的保护,从源头上规范土地的使用,推动生态文明建设,建立健全的土地资源管理制度和生态保护制度,确保土地资源的可持续利用,保障社会的可持续发展。

3.2 乡村土地资源管理

(1) 深化土地制度改革。

加强对土地流转的监管,制定相关政策,明确规定土地流转的范围、程序和要求,对于保障农民权益、维护社会公平正义、促进农业现代化等方面具有重要作用。加强土地流转的监管需要制定一系列完善的政策法规。政府应制定明确的土地流转政策,明确流转的范围、程序和要求,以确保土地流转的稳定、有序和协调^[2]。另外,政府还应该注重完善土地流转的监管机制,加强对权利的保护、权益的保护、合法性的审查,严格实施流转手续,确保土地流转的合法性和正当性。此外,政府也应该考虑农民的合法权益,避免他们受到不必要的损害。政府可以规定土地流转的标准,确保土地价格明确、市场透明,保障农民的利益不受侵犯。

(2) 加强保护和利用。

加强耕地保护、土壤修复和土地管理,优化土地利用结构,加大土地集约化利用力度,这是保障国家粮食安全、推动农业持续发展不可或缺的重要措施。首先,加强耕地保护,需要制定严格的政策,保护耕地资源,严禁非法占用耕地。政府可以采取购买退耕政策、耕地撂荒制度等措施,创造更加有利的环境来保护耕地资源。其次,土壤修复和土地管理也至关重要。农业过程中使用的化肥、农药等对土地环境产生了负面影响。政府应该加强对这些污染因素的监管,采取科学的土壤修复技术,推进农业更新换代,帮助农民走上科学化农业生产道路。另外,优化土地利用结构和加强土地集约化利用也是城市可持续发展的重要保障。政府应该通过土地资源整合,避免低效、农村分散的土地利用^[3]。

(3) 加强生态建设。

推进农村现代化和构建美丽乡村是乡村振兴战略的

重要组成部分,同时也是保护农村生态环境的关键因素。为了保护农村环境,需要强化林果种植、景观建设和节能环保等生态建设。首先,强化林果种植是保护农村生态环境的关键措施。植树造林、保护森林、开展果树种植和林下经济的发展,有助于恢复生态平衡和促进农村经济的发展。在城市化的背景下,保留一定数量的绿地,也是非常重要的。其次,景观建设也是保护农村生态环境的重要措施。政府可以在乡村美化、水利工程建设、生态环保等方面,开展有益的工程建设,为农村的可持续发展奠定基础。最后,节能环保也是保护农村生态环境的重要措施。加大节能环保的力度,推广绿色能源等清洁能源的使用,可以避免化石燃料对于环境的污染,并有益于农村可持续发展的推进^[4]。

结语

城乡规划管理中土地资源管理对城乡发展具有至关重要的作用。在过去的发展过程中,我们面临着土地资源管理不足、浪费严重、资源环境破坏等问题。但是,在国家政策和国际环境的影响下,我们已经开始重视土地资源管理,并采取了一系列的措施,例如通过土地量化开发、土地利用制度改革、节约集约用地等方式控制城市用地扩张、优化资源配置,有效实现了土地资源的可持续利用。在今后的城乡规划管理中,我们需要进一步完善规划制度、加强监管力度,加大资源保护力度,提高资源利用效率,共同打造宜居的城市和美丽的乡村。

参考文献

- [1]朱建军.成都市土地利用与环境效应耦合研究[D].西南交通大学,2019.
- [2]杨晓平,曾文义.基于GIS的城镇土地利用规划优化研究[J].自然资源学报,2019,34(5):1063-1075.
- [3]章志刚.农村土地利用规划实施中存在的问题与对策[J].价值工程,2021,40(3):127-128.
- [4]邵洪光.长沙市土地建设用地监管问题分析及对策研究[J].四川交通职业技术学院学报,2021(3):93-95.
- [5]赵世路,李志凯.公共服务设施建设对城市土地利用的影响及调控策略——以武汉市为例[J].现代城市研究,2021,9(1):50-55.