

基于城乡规划建设土地资源管理探讨

刘彦伶

辽宁省朝阳凌源市自然资源局 辽宁 朝阳凌源 122500

摘要：城乡规划的主要目的是将土地资源作为发展的基石，改善人们的生活和居住环境。然而，由于中国城乡规划建设起步较晚，行政管理体制发展不完善，导致矿产资源管理效率低下，矿产资源利用不足，最终影响了城乡规划建设的进程。因此，政府和相关部门应积极配合，有效整合土地资源管理，加强城乡规划，收集各种现代管理经验，确保城乡规划和建设的高效运作。

关键词：城乡规划建设；土地资源管理；探讨

引言

伴随着可持续发展观战略的执行，城乡规划基本建设成为了在我国政府部门现阶段的主要工作内容之一，此项工作在中国当代经济发展过程中占据十分重要的位置。此外，做为经济发达的大国，因为庞大人口数量，我国人均土地资源不充足。因而，在土地资源利用环节中，务必高效地开展土地资源管理，充足整体规划对应的土地资源，使土地资源可以充分运用它的价值，完成土地资源的高效利用。

1 城乡规划建设中土地资源合理利用的重要性分析

站在国土资源高效率利用，实现经济、社会发展、自然环境全面发展总体目标上，城市建设和土地资源利用整体规划实质上息息相关。在实际建设规划中，城市建设和土地资源整体规划利用存在一定差别。土地资源利用整体规划关键以保障土地资源为目的的，科学合理区划土地资源利用作用，在宏观经济战略层面开展统筹规划及管理。城市基本建设重视整体规划区域内土地资源和空间资源合理利用，土地资源利用的具体情况合乎社会各界发展规划。

土地问题是一个具备发展战略指导意义的社会现象。城乡规划建设管理不但关系着每一个百姓的日常日常生活，也关系着土地资源综合利用，关系着国计民生的发展趋势。伴随着社会发展人口的提升，人们对于土地资源的需要也有所增加。尤其是近些年城乡规划建设过程中，土地资源的利用是有关系到城乡规划建设的水准。城市建设规划的高速发展离不了土地资源支撑。土地资源管理的顺利进行为城乡规划带来了充足空间适用，在城市建设中逐步完善城市规划建设方案，同时也为大众的日常生活提供良好的自然环境适用，确保城乡规划建设可持续发展观^[1]。

2 二者现有矛盾分析

空间布局和城乡发展都和土地资源管理方法相关，它们既有共同的特点，也有矛盾之处。城市化和国家新政策导致了很多农村人口向城市流动性，推动了城市的迅速发展，也帮城市增添了很大的压力。这俩要素在辩证上有冲突的。为了方便开发设计利用未开发土地资源其价值，土地规划主管部门结合实际情况选购该地未开发设计新土地，修复土地使用并进行公开土地交易。结合实际，一些当地政府一味追求经济收益，不顾及土地资源的具体实用价值，盲目跟风拍卖土地，导致城镇土地资源利用布局的一些问题和出错，限制了现阶段社会经济发展。这主要体现在两方面。一个是规模不经济的利用。很多城市都建立了实行分给它们任务方案。可是，这种方案并不是根据当地特性，务必持续审查和改动。这就意味着消耗财力物力，欠缺真正意义上的方案。二是，现行标准城乡规划欠缺与整体空间布局 and 产业发展结合的观念，室内空间功能规划模糊不清，存在一定的交叉污染，也在一定程度上限制城市的高速发展^[2]。

3 在城乡规划建设过程中存在的土地资源管理问题

3.1 土地资源管理水平较低

现阶段，在我国城市发展变的越来越快，对新农村建设和规范越来越高。要进一步提高土地资源管理效率，完成土地资源综合性利用和合理布局，就需要提升土地资源管理能力，制订对应的土地资源管理方案，依照城乡规划建设规范高效管理土地资源。但具体管理的过程中，存在管理能力不够的难题。相关者对土地资源的认知与理解存在一定差别，土地资源开发设计不科学，土地资源利用率不高，严重危害城镇土地资源规划的及管理，导致土壤污染。导致这样的事情主要原因是工作人员并没有塑造国土资源管理和城乡规划建设整体观，技术专业知识和技能把握不足，全部国土资源管理系统软件错乱，国土资源管理效率不高。

3.2 城乡规划体制不完善

现阶段,社会发展处在城镇相结合的情况,城镇能量同步的重要内容是城乡规划基本建设。它会严重影响土地开发设计利用并且直接关系大家的生活质量因为他和社会各个方面的发展趋势也有一定的联络现阶段,社会发展城乡规划基本建设存在一定缺点。换句话说,全过程科学规范不足,城乡建设规划落后于经济社会发展脚步,欠缺对应的预测能力。城乡规划管理体系不完善欠缺确保整体规划操纵任务相对应科学体系,城乡规划基本建设欠缺理论来源。土地资源的不规则情况造成了在我国绝大多数农用地的荒芜,在一定程度上给城乡发展增添了不良影响。

3.3 设计工作不科学

要充分调动海绵城市的建设理念与使用价值,务必充足搞好设计工作中。在城乡规划设计阶段,因为设计具体内容相对性普遍,设计全过程相对性繁杂,对设计人员的综合素养有严格规范。为了确保设计的工作科学合理,设计工作人员要提前调研施工工地,充足把握施工工地的地理条件,使设计工作中顺利推进。但具体设计工作上,为了保证设计高效率,设计工作人员一般只参照相关信息掌握本地状况,与此同时不结合自身实际工作经验进行设计工作中,开展实地考察,这就造成设计质量不满足建设的标准规范^[3]。

3.4 没有准确考虑土地资源的全面性

在城乡规划建设环节中合理考虑到土地资源的整体性至关重要。由于一切土地资源建设新项目都会对周边生态环境保护导致环境污染,对周边生态资源导致毁坏。因而,相关人员进行相应的城乡规划建设时,应综合考虑对应的土地资源,从而制订合理的城乡建设整体规划,将城乡规划建设对生态环境保护和居住环境产生的影响降至最低。但进行有关城乡建设的过程当中,很多建设企业忽略了这一工作内容,并没有综合考虑城乡规划建设工作中。一些建设企业只注重资金分配、建设施工期等有关问题,通常忽略城乡规划建设里的许多问题而建设对应的土地资源。这些工作方式的最终结果是有关土地资源乱用和消耗比较严重,土地资源无法得到充分运用,严重影响到本地自然生态环境和居住环境。因而在实施城乡规划建设工作的時候,务必强化对土地资源的充分考虑,科学研究本地综合生态环境,使有关工作能顺利开展。

3.5 环境污染严重

一是城市固体废弃物排放量泛滥成灾,导致社会发展规模性空气污染。二是城市水源污染比较严重。伴随

着城市化的进程加速,城市废水愈来愈多,严重危害着大家的环境。三是城市空气污染严重,空气指数恶劣。城市交通出行和农业开发建设耗费更多网络资源,但交通出行建设和工业发展中,也会产生大量粉尘和臭氧,最后加重环境空气的恶劣^[4]。

3.6 土地资源利用与具体规划不匹配

如果不对土地资源进行切合实际的全面规划,整个土地资源管理计划将是不可行的。提高土地资源的利用率,达到最佳利用效果,需要不同部门之间的协调和有效沟通。例如,土壤管理与农业用水管理密切相关。在与多个部门协调规划土壤管理时,需要考虑到许多细节。只有考虑到相关问题,并在不同部门之间进行协调互动,才能最大限度地提高土地分配,实现土地的全部价值。

4 基于城乡规划建设土地资源管理策略

4.1 提高土地资源的整体利用率

在城乡规划建设环节中,要重视剖析城乡整体发展的特征,统计分析城乡土地资源整体运用情况。有关土地资源的整体使用率,必须从土地资源的管理机制考虑。合理的管理方案规定全方位体现城乡土地资源遍布情况。土地资源管理方案理应确立城乡商业用地情况,提升城乡用地审批和核准,劝阻不科学土地规划,确保土地资源有效开发与开发利用,突显土地资源所带来的经济收益。这样不但能够实现土地资源的综合利用率,并且能解决土地资源紧缺问题,完成土地资源利用意义的更大化。我国领土面积虽大,但要充分调动土地资源的经济收益,务必合理安排土地资源,防止土地资源的消耗。

4.2 明确土地使用的各项标准

土地资源作为一种自然资源,在目前城乡规划建设环节中发挥了重要作用。土地资源不能随便开荒运用,必须按对应的用地标准科学合理配备。标准土地资源利用,务必提升土地利用规划性能和土地资源使用率。在土地利用规划和使用中,务必严格执行对应的要求,对不同种类的土地资源采用适度方法进行开发设计梳理,需要一定的限定个人行为。在具体建设环节中,要严格遵守土地管理制度中的相对应每日任务,确立土地资源运用面与总体目标,使城乡规划建设有目的有目标。城乡建设整体规划过程中发现商业用地不科学现象的,应根据对应的科学合理整改措施进行一定的整修^[5]。

4.3 掌握地区特色,构建特色城乡

当今社会,城市要发展,务必有着自己的特色。要造就特色城市,城市整体规划必须将城乡发展趋势完美

融合,使城乡一体反映地区特色。实际上,对于一个城市而言,既需要宏大发展中城市园林景观,储存完好无损、美观大方、具备城市价值的工程建筑也被称之为城市品牌形象。要造就特色城市园林景观,地方政府应当科学研究本地和睦,关心城市工程建筑,让最主要的工程建筑具备本地特色,在反映本地融洽的与此同时,传递翠绿色和生态的观念,造就优美的环境和生物的多样性。

4.4 完善相关工作体系

在开展城乡规划和土地资源管理的过程中,不断完善工作体系和完备的工作规范刻不容缓。由于相对应土地资源的应用和工作职责的研发必须合乎对应的规范,确立各种土地资源应当应用什么科研开发,使土地资源可以有效充分发挥对应的使用价值。因而,在实施有关工作前,建设企业管理者应深入了解有关土地资源,制订完备的工作规范、项目管理制度和施工规范,使施工队伍在施工过程中有清晰根据进行对应的工程内容,严格执行技术标准综合利用对应的土地资源。在城乡规划建设环节中,根据完备的工作规范对土地资源进行全面的高效的规划管理,并且能够及早发现土地资源应用开发环节中工作中存在的问题。一旦发现申请办理土地资源不符有关工作规章制度规定,能够严格执行管理制度进行调整,合理确保城乡规划和土地资源管理质量,进而推动下一步工作的顺利开展,对推动城乡建设的可持续发展观起到了十分非常重要的作用^[6]。

4.5 站在科学发展观的立场上统筹城乡发展

第一,在城乡规划建设环节中,务必自始至终以人为本的发展原则。即城乡规划建设方法建设的最终目的是为人民群众营造良好的生长环境和办公环境进一步提高老百姓的生活品质。第二,在城乡规划建设环节中,要一直坚持平衡发展标准,采用积极主动对策正确引导城乡共享发展,在这个社会范围之内造就城乡互相推动、配合的良好局面。第三,在城乡规划建设环节中,一定要重视生态环境保护和生态保护,不能为了一味追求经济收益而盲目跟风综合利用土地资源。第四,塑造当代土地资源档案保管核心理念。这也是国土规划档案管理服务宗旨,不同阶段土地档案管理服务展现出不同类型的特性。

4.6 强化人才培养,提高管理人员的综合素质

由于现代科技的进一步改革创新,管理工作的标准及要求比较高,对国土资源管理人员的规定也更高。要

从而实现城乡共享发展,管理人员应具有当代土地资源的配置观念,可以意识到土地资源对推动城乡持续发展的功效。因而,需要让管理人员进一步自主创新土地资源管理模式,根据自身的业务能力和管理方案意识到土地资源管理的意义。城乡规划建设以土地资源为突破口。仅有提升土地资源管理结构,才可以推动城乡规划建设。在城乡规划建设环节中,引进创新管理方式。

4.7 规范土地征用程序

首先,健全和强化征地补偿机制,在这个基础上剖析农民损失,开展科学赔偿。在预估具体损失时,务必充足分析与考虑到直接和间接损失,并依据市场规则处理农民的不良情绪。其次,征地按照市场化管理体系和现行标准市场经济体制的有关规律性剖析,科学地做好征地工作中,确保征地的科学性与合理化。最后,在征地环节中,要进一步具体指导农民工作和生活,完成非农产业发展前途,完成社会经济发展多样化,造就农村发展新方式,把乡村经济结构同非农产业发展趋势紧密结合,推动农村发展新机遇的落实。

5 结束语

综上所述,城市化进程的加快对城乡土地资源利用规划提出了更高的要求,文章在阐述城乡规划和土地资源利用关联的基础上,从思想认识的提升、监督管理机制的完善、队伍建设等方面具体分析了如何提升城乡规划建设管理能力,旨在能够更好的发挥出城乡规划建设在城镇建设中的作用,使得城乡规划建设事业能够按照健康的道路向前发展。

参考文献

- [1]梁立华,唐世斌,胡云,等.基于城乡规划建设土地资源管理探讨[J].科技创新与应用,2020(1):188-190.
- [2]倪宏斌.城乡规划建设与土地管理分析[J].科技风,2018(20):220-221.
- [3]付磊.城乡规划建设与土地管理策略研究[J].住宅与房地产,2020(15):228+254.
- [4]任荣敏.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].居舍,2020(11):18-19.
- [5]黄俊,郭文超.城乡规划与土地管理的关系探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2020,319(01):13-14.
- [6]吴青梅.城乡规划建设与土地管理相关的影响因素[J].农村经济与科技,2019,030(018):29-30.