

# 基于城乡规划建设土地资源管理探讨

孟 杨

河北巨晨建筑工程有限公司 河北省 石家庄市 051230

**摘 要：**随着我国城市化建设进程逐步加快，商务写字楼与房屋住宅等的数量和高度都在不断增加，在提高我国居民的居住生活质量的同时，也提高了我国土地的使用率，缓解了我国尖锐的人地矛盾。由此可见，在我国想要做好城乡规划，必须有效合理地利用土地，不得轻易浪费土地资源，这就涉及城乡规划与土地资源规划管理的关系问题，既不能违背城乡规划的资源分配原则，也不能忽视土地的资源利用问题。对此，文章重点讨论了城乡规划与土地规划管理的相关性问题，就如何处理二者关系作出了详细分析论述。

**关键词：**城乡规划建设；土地资源；管理

## 引言

城乡规划建设与土地资源管理是城镇化过程中不可或缺的两项重要工作，二者息息相关、相辅相成。城乡规划建设需要符合可持续发展的理念，在城乡规划建设中进行科学合理的土地资源管理有利于国家经济的平稳健康发展。相关部门应当加强对于土地资源管理的重视程度，树立科学的城乡规划建设观念，采取有效对策来完善土地资源管理工作，以求实现经济效益与社会效益的统一。

## 1 城乡规划建设与土地资源管理的概念

### 1.1 城乡规划建设

城乡规划是对城市和乡村未来一段时间内的发展进行规划，它要求对土地资源的各方面利用都有详细的计划。城乡规划建设是为了缩小乡村与城市的发展差距，实现城乡的统筹发展，达到共同富裕的国家发展目标。城乡规划建设需要把城市和乡村视为一个整体，综合考虑如何实现区域经济的发展，建立完善的城乡发展系统，满足城市与乡村人们的多样化需求。城乡规划建设应当遵循体现生态文明、突出城乡各自特点、保护和吸收优秀传统建筑文化的原则。要做好城乡规划建设需要提前考察相应地区，根据考察数据制定规划系统，并且在实际城镇化建设中及时发现问题解决问题，确保城镇化建设的顺利进行。

### 1.2 土地资源的概述

我国的地域面积比较广阔，有着一定的地域优势，但实际上土地资源并不是普通的国土面积，而是可利用的土地资源，能够有效推动我国的现代化和科学化发

展。随着我国人口数量的进一步增长，土地资源的开发力度越来越大，土地资源对于我国居民有着极其重要的影响，是最基本的资源类型。对于土地资源，需要树立可持续发展的观念，在利用土地资源的过程中需要充分发挥土地的价值，确保提高土地资源的利用率，确定完善的土地资源管理制度，建立明确的土地资源分配和规划系统，从根本上优化土地资源的分配。土地资源的分配问题比较严重，由于城市和乡村的发展规划存在一定的区别，对于土地资源的要求和标准不同，在土地资源的管理过程中需要注重合理性和有效性，确保通过土地资源促进城乡规划建设的发展。随着新农村建设的进一步发展，农村的土地资源并不是简单的种地，还需要适当发展旅游业，打造具有乡村特色的地区项目，为此，土地资源的管理还需要注重生态保护，充分发挥土地资源带来的经济价值和社会效益。城市的土地资源管理需要注重合理性和科学性，在城市建设过程中不仅需要建设高楼大厦，还需要合理规划绿化建设，确保对土地资源的合理分配，促进城乡规划建设的可持续发展<sup>[1]</sup>。

## 2 城乡规划建设中存在的土地资源管理问题

### 2.1 土地资源管理水平较低

土地资源管理是一项综合性的工作，管理人员需要具备扎实的理论基础和较强的专业能力。在城乡规划建设中涉及的知识内容很多，如农业工程、建筑工程等方面，且土地资源的合理开发与利用还涉及保护生态环境等关键问题。目前，土地资源管理的效率较低，相关部门对这项管理工作的重视程度不够，工作处理比较随意，土地资源管理的水平与城乡规划建设速度不匹配，阻碍了土地资源管理工作水平的提升和城乡规划建设项目的有序开展，亟需整体增强工作人员的责任意识和提升工作能力。

**通讯信息：**姓名：孟杨，出生年月：1984年09月22日，民族：满，性别：女，籍贯：沈阳市皇姑区，学历：本科，邮编：110031 研究方向：城乡规划

## 2.2 城乡规划体制不完善

当前社会处于城乡兼顾的状态中,而同步提升城乡实力的重要环节是城乡规划建设,因为这不但是对土地的开拓与使用产生影响,也会对人民生活水平的提高具有直接影响,并且和社会的各个方面发展存在一定的联系<sup>[2]</sup>。当前社会中的城乡规划建设存在一大弊端,就是此进程不具备相应的科学性与合理性,导致城乡建设落后于社会经济的发展步伐,从而缺乏相应的预估能力。城乡规划体制的不完善,使得计划与管控任务不具备相应的科学制度作为保证,导致城乡规划建设缺乏应有的理论依据。在土地资源方面出现的不正规情况,导致我国大部分开垦的土地出现了荒废的情况,在一定程度上也给城乡的发展带来了消极作用<sup>[5]</sup>。

## 2.3 城乡规划与土地规划目标与脚步不一致

从现代社会的城乡建设发展水平来看,城乡设计规划工作既要综合考虑当地土地资源的合理利用与开发,还要调查分析当地居民的生活需求、生活习惯风俗以及当地经济发展水平、医疗水平等种种因素。掌控好城乡规划设计与当地环境、居民生活的关系,也是实现城乡规划科学性的重要一环。另外,就土地资源管理而言,实行土地资源规划管理主要是为了缓解我国的人地资源矛盾,合理利用土地资源,对闲置土地比如山地、盐碱地、闲置耕地等进行恢复与开发,让我国可利用土地越来越多。但目前土地资源管理者并不太关注居民生活与需求问题。

## 2.4 土地资源管理水平较低

目前,我国的城市化发展速度越来越快,对于农村的建设要求和标准越来越高,为了进一步提高土地资源的管理效果,实现对土地资源的综合利用和合理分配,需要提高土地资源管理的水平,制定合适的土地资源管理制度,以城乡规划建设标准进行土地资源的有效管理,但是,在实际管理过程中,存在管理水平不足的问题,相关人员对于土地资源的认知和理解存在一定的差异,使土地资源开发存在不合理的现象,导致出现土地资源利用率较低的情况,严重影响城乡土地资源的规划管理,甚至出现土地污染问题<sup>[3]</sup>。出现这种情况的主要原因在于工作人员没有树立土地资源管理和城乡规划建设整体观念,对于专业知识和技能的掌握不够全面,使整个土地资源管理系统比较混乱,土地资源的管理效率较低。

## 3 基于城乡规划建设土地资源管理策略

### 3.1 高效利用土地资源

对土地资源管理最重要的内容便是土地资源的高效

利用,为了做好这一重要工作,对土地资源进行科学合理的规划,需要相关部门的工作人员严格审批土地资源开发利用的相关文件,严格审查城乡规划中的各类用地,严格禁止对没有纳入规划的土地资源进行开发利用,及时制止不符合土地资源开发利用相关规定的行为,确保土地资源得到科学合理的开发利用。为了缓解如今土地资源用地紧张的状况,解决土地供需的矛盾,减少城乡规划建设中土地资源的浪费情况,必须实现土地资源的高效利用。

### 3.2 明确土地使用的各项标准

土地这种自然资源在当前的城乡规划建设进程中发挥着重要的作用,对土地不可以随意开垦与使用,需要依据相应的土地使用标准进行科学配置。将用地的各种要求规范化,会加强土地规划效果和提高土地资源的利用率<sup>[4]</sup>。土地资源在规划使用过程中,要严格依照相应规定,每一种类别的土地要运用适合的方法来开拓与筹建,且要有一定的制约行为存在。在现实建设进程里,严苛以土地管理制度为依据来落实相应任务,明确土地资源使用的方面、确定土地资源使用的目标,并让城乡规划建设拥有规划性与目标性。如果在城乡规划建设中发现土地使用不科学的现象,就需要依据相应的科学改善措施进行相应的修整。

### 3.3 必须因地制宜地进行规划设计

不管是城乡规划工作还是土地资源管理工作,都需要遵循因地制宜的工作原则与治理理念。因地制宜有利于加强城乡规划和土地规划之间的联系,能够在二者的具体工作中得到很好的体现。例如,在土地征用环节中,涉及土地所有者的利益问题、土地管理者的资金问题等,因此必须制订出一系列合乎规定的、合理的征用管理制度,并根据市场价格调整实际因素,对必须被占用耕地的农民做好正确的转行引导工作以及基础的生活补贴。另外,要从土地的性质、大小以及品质等方面出发,结合实际情况与市场价格,提出合理的补偿或收购方式,这样不仅可以不伤害农民的利益,还能有效提高工作效率与土地利用率,不让城乡规划的工作受阻。与此同时,城乡规划也必须时刻提高监控意识,即使在农村的建设用地上也必须树立保护耕地的信念,将真正的城乡规划与土地资源管理的作用充分发挥出来。

### 3.4 完善土地资源的管理制度

土地资源的管理不仅需要管理体系的支持,还需要结合我国的相关法律内容完善管理制度,确保管理制度具有一定的法律性和规范性,能够对土地资源的开发进行严格的约束,进一步提高土地资源的综合利用率。

因此,在完善土地资源的管理制度时,需要对城市和农村的生态环境、土地利用情况、土地环境等内容进行勘察,相关工作人员需要进行具体的分析,根据相关数据信息确定完善的管理制度,确保管理制度的适用性,对土地资源进行合理有效的规划和分配。这样不仅能够减少土地资源的浪费,提高土地资源的利用率,还能够使城乡规划建设有一定的法律支持,土地资源管理具有一定的强制性<sup>[5]</sup>。

#### 结语

综上所述,土地资源管理在城乡规划建设中具有重要的作用,针对目前土地资源管理水平低、城乡规划建设体制不完善、土地资源利用率低的问题,需要相关部门提高土地资源的利用效率,建立土地资源管理制度来明确土地使用标准,不断提高工作人员的专业素质水

平,完善城乡规划建设体系。同时,相关监督部门要加强监督,使城乡规划建设项目能够顺利进行。

#### 参考文献:

- [1]别尔克·巴德利汗.城乡规划建设与土地管理探讨[J].数字化用户,2020(42):59.
- [2]王浩.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].智库时代,2019(36):20-21.
- [3]洪小玲,王艳.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].住宅与房地产,2019(16):248.
- [4]程显荣.城乡规划与土地管理的关系探讨[J].住宅与房地产,2020(3):80.
- [5]于志鹏.土地资源资产的核算方法与审计重点研究[D].昆明:昆明理工大学,2021.