

# 土地规划管理与城乡规划的关系探讨

张祝鹏\*

山东广和规划测绘研究开发有限公司, 山东 250000

**摘要:** 土地规划管理在城乡规划建设中具有重要的作用, 针对目前土地规划管理水平低、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, 建立土地规划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。

**关键词:** 土地规划管理; 城乡规划; 关系探讨

## 一、引言

开展城乡规划建设土地管理工作能够突破以往工商业用地以及农业用地的界限, 大大提高了土地资源利用效率, 对国家以及城市经济的发展有着良好的推动作用。在具体管理环节要想能够将其效用得以更好发挥就应当要正确认识到管理过程中的问题与不足, 并采取有效的应对策略, 以切实推动城乡建设的快速、和谐发展。

## 二、土地规划管理在城乡规划建设中的重要意义

社会经济的发展不能脱离土地资源的支持, 土地资源是我国社会生产的关键动力, 因此, 土地资源管理与城乡经济的发展有着莫大的联系, 很大程度影响着城乡规划建设。合理的土地资源管理可以保证城乡规划建设项目的有序开展, 能够有效缩小城乡之间的经济差距, 促进整个社会的全面发展<sup>[1]</sup>。我国虽然有着辽阔的土地, 但可利用的土地资源是有限的; 随着我国人口的迅速增长和城市化进程的加快, 土地资源的开发和利用承受着越来越大的压力; 土地管理部门必须对有限的土地资源进行合理的开发和利用, 以求能够满足城镇化建设发展的需求。提升土地资源管理工作的效率和提高工作质量, 不但是为城乡规划建设助力, 也能够为人们提供更舒适的生活环境, 有助于提高人们的生活水平。

## 三、土地规划管理与城乡规划的关系分析

### (一) 土地规划管理和城乡规划的协调性

当前土地管理是土地规划管理和城乡规划计划实施的核心要素。所以, 土地规划管理部门和城乡规划部门要对土地管理相关工作进行有效的统一协调分析, 使其更好地开展土地管理工作, 加快城乡发展。同时, 在规划过程中需要充分考虑对土地资源有密切影响的相关条件, 制定一系列科学、安全、可靠的有效措施, 确保能够在众多管理领域内, 都能合理分配和使用土地资源。目前, 我国较多地区已经开始实行相关“增加挂钩政策”, 更加突出当前土地管理的重要性<sup>[2]</sup>。土地管理方案的不断应用, 提高了农村可耕地的土地利用效率, 同时将城镇居民汇聚一起, 整合各个分散的土地, 从而提高城乡一体化建设, 保障土地的统一管理。

### (二) 土地规划管理和城乡规划可以互相监督

开展城乡规划必须利用土地, 而土地规划管理就是为了更科学合理地利用土地。因此, 在开展土地规划管理工作时, 需要尽量提升土地规划的效率和质量。在开展城乡规划工作时, 需要对城乡结构作出科学调整, 从而使城乡建设顺利开展并保持与土地规划之间的协调性。城乡规划应以国家制定的相关政策为基础, 改变传统的分散利用模式, 提升土地利用效率。在这个过程中必须重视市场的作用。如果在开展城乡规划时必须征用农村土地, 必须制订合理的征用计划, 充分保障广大农民的利益<sup>[3]</sup>。

### (三) 土地规划管理和城乡规划的秩序性

土地规划管理和城乡规划均是为了提升其土地资源的有效使用率, 实现城乡建设可持续性发展。为此, 需要提前

\*通讯作者: 张祝鹏, 1989年10月, 男, 汉族, 山东潍坊人, 就职于山东广和规划测绘研究开发有限公司, 工程师, 本科。研究方向: 土地规划。

对城乡的实际情况进行实地调研取证,在完全了解和掌握土地资源的使用情况下,结合实际发展的需要,较大程度地利用现存的土地资源。同时,土地规划管理可以对大量废弃的土地资源进行科学合理的开发,这对促进城乡建设也起到重要的帮助作用。所以,在对土地资源的扩充和规划方式方面而言,需要有条理、有序地不断推进,防止在工作开展上走弯路。

#### 四、土地规划管理与城乡规划的管理策略

##### (一) 建立健全土地管理体制,规范土地管理行为

为了在进行城乡规划时更明晰当地的土地用地类型,进而得到更符合实际情况的规划设计,城乡规划和土地规划需配合调整,让土地管理发挥出更加重要的作用。完善的土地管理制度及体系能够有效约束土地规划和城乡规划等行为,因此在城乡规划建设应高度重视土地管理制度和体系建设<sup>[4]</sup>。

首先,政府及相关部门要充分认识到土地管理体制建设重要性,充分发挥自身职能作用推进管理体制工作,结合实际情况及时对现有制度进行调整、修改完善,逐步建立健全土地管理体系。其次,要进一步明确不同部门及单位间基本职能与权责范围,以确保土地利用中涉及的各项事项都有人负责和指导,避免存在漏洞而影响土地管理效率及实际使用情况。此外,应建立有效监督机制,以充分发挥监督机制作用约束各部门主体具体行为,避免出现一些人员在利益驱使下而出现不合理审批土地资源的情况。另外,在土地管理体制完善中要遵循包容性和发展性原则,是实现土地管理的与时俱进发展。

##### (二) 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。

##### (三) 增强土地规划管理和城乡规划的协调性

增强土地规划管理和城乡规划的协调性关键在于对现有土地资源的规划进行持续的拓宽加深。当土地规划管理与城乡规划在建设管理过程中出现不良现象时,会对城乡建设的策略实施带来负面影响,使城乡建设难以尽快达到预期目标。因此,需要在增强土地规划管理和城乡规划的协调性方面对土地资源规划进行适当的拓展,进一步把握好当前城乡发展的需要,合理高效的利用土地资源。针对不同区域的差异进行合理的划分,制定较为合理、高效可行性的方案。例如,针对城乡规划时,在考虑当前可耕地的发展需求上,将建筑用地控制在合理的范围内,并不断加强新城建设、旧城改造的管理力度,结合实际的需要制定对应的规范和要求,在考虑多方面因素的前提下,选择最为科学、合理的设计方案,保证土地资源的利用率得到最大化。

##### (四) 提高规划的合理性,并严格执行

在进行城乡规划建设过程中应当要结合具体类型、时间顺序来根据规划开展,此过程较为漫长,所以应当还要构建起合理可行的规划体系,提高土地资源利用的策略性。在进行规划方案制定过程中,工作人员应当要结合当地经济发展以及土地资源利用情况,在遵循地方耕地保护政策,开展全方位调研后,进行土地资源的高效整合,确保城乡规划与土地管理的合法性、合理性与有效性。此外应当要尽可能实现土地的均衡调配,进行确保用地标准的统一,防止短视行为的出现,实现总体规划水平的提高。在开展调查研究工作时工作人员还应当要真诚、耐心地倾听群众的意见与建议,确保其合法权益得到保障。

##### (五) 加大对土地规划管理的监督

从目前城乡规划建设的实际状况来看,具有较长的时间周期,因此,在规划过程中可能出现大量不稳定因素。为确保城乡规划建设规划的快速开展,需要提高对土地管理的重视程度,加强对土地规划管理的监督,当出现相关问题时,可以立即采取预先制定好的方案和标准作为依据,对有关问题做到精确定位、快速解决,以管理工作人员为对象,增强对其监督力度,确保其将自身工作责任落实到位。制定相关的管理制度,在工作中给予监管人员一定帮助,使其更有效开展现场管理工作,而缺少相关的管理制度,可能造成监督人员无法将自身的责任充分落实<sup>[5]</sup>。因此,在当前的城乡规划建设中,要加强土地管理力度,重视土地资源,科学有效的监督城乡规划建设。

### 五、结束语

综上所述,土地管理是城乡规划与建设中的重要组成部分,切实提高土地管理水平不仅有利于土地资源利用效率的提高,而且在优化城乡产业结构、加快推进城乡发展等方面也有重要作用。城乡规划建设与土地规划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规划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规划管理的重视程度,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。

### 参考文献:

- [1]王启珍.城乡规划建设与土地管理初探[J].建材与装饰,2019(25):123-124.
- [2]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.
- [3]魏伟.基于城乡规划建设土地资源管理探讨[J].工程技术研究,2020,5(19):153-154.
- [4]唐秋惠.城镇化进程中的土地管理与城乡规划管理关系探究[J].百科论坛电子杂志,2019(6):99.
- [5]李长慧.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(36):219.