

# 基于城乡规划建设土地资源管理探讨

马玉洁

机械工业勘察设计研究院有限公司 陕西 西安 710000

**摘要:**在我国经济发展迅速发展的大环境下,人民群众对于自身的环境提出了更高要求,必须保证做好城市整体规划建设的合理性及合理化,而土地资源管理在城乡规划建设中凸显出相对较高的使用价值,需要提高对土地资源管理的高度重视性,不断提升土地资源管理工作效能。因而,本文主要对于城乡规划建设与土地资源管理进行简单剖析,进一步分析科学研究根据城乡规划建设的土地资源管理对策,以求可以为相关人员提供一些可信赖的依据。

**关键词:**城乡规划建设;土地资源管理;建设体系;策略

## 引言

在我国正在推进智能化和城市化发展发展战略,城市的范畴逐渐扩大,城市周围的城镇地区与城市邻近。乡村人口的减少、人力资本的流失以及大量耕地的闲置不用危害农村地区的发展。城市与城镇、农村相互关系需重新开展融洽,便于城市和乡村都获得更加好的发展。城乡规划建设是近几年多个省市地区都存在的困难,也是影响城镇发展的重要基础建设难题。土壤资源的制约性和合理安排程度等,取决于城乡规划建设品质。政府与有关部门要根据不同地区的具体条件及基本概况,对有限的资源土地资源进行合理运用。搞好闲置地的管理和分配,进一步提高城乡规划建设水准。

## 1 城乡规划建设与土地资源管理概述

### 1.1 城乡规划建设的具体内容

随着我国现代化发展速度的进一步加快,城乡关联更为紧密,城市化进程进一步深化。城乡整体规划主要目的是合理安排城乡土地,确保科学的土地合理布局,充分运用土地网络资源经济优势与城乡的土地使用价值。城乡计划和基本建设可以有效的联接乡村和城市,使得我国的城乡形成一个整体。在这过程中,大家既需要城市和乡村的发展水平,还要变小城乡差别,推动城乡统筹发展,达到不同地区的人口数量要求。城乡整体规划应该根据中国城市化的实际标准和要求进行规范和优化。必须对布局的城乡开展实地考察和勘察,用统计数据和信息进行系统规划,形成一定的建设规范。在这过程中,我们应该重视基本建设难题,以保证城乡整体规划的合理性和实效性。

### 1.2 土地资源的概述

大家都知道,中国是一个农业国。因此,土地这类生态资源,从始至终是我们社会发展各个方面持续发展的保障。人类的衣食住行离不开土地,生活质量的提

升离不开土地,这也使得土地资源控制具备战略,并在一定程度上危害在我国城区的高速发展,实际危害表现在城乡整体规划的成效上。合理布局与控制土地网络资源不但可以确保城乡整体规划工程项目的优良发展趋势,还能够变小城乡差别,从而促进中国社会的和平稳步发展。纵览城市的发展过程,大家可以看到,城乡计划和基本建设不仅会影响每一个人的日常生活,并且与中国的健康发展有着密切的关系。我国虽然具有较广的土地面积,但土地资源是有限的。近年来随着人口总量的逐年递增和城乡体量的逐渐扩张,土地资源开发的形势愈来愈不容乐观。所以现在,土地这类生态资源的分派是许多人最关注的话题。解决好这种情况,就可以达到我国综合城乡持续发展的规范。合理安排每一寸土地,能够促进社会发展经济社会环境中的融洽,从源头上实现可持续发展。总而言之,贯彻落实提升土地网络资源监管任务,不但可以为城乡整体规划产生靠谱的实行根据,还可以为大家造就高品质的生活自然环境,从而促进城区的不断发展。

## 2 土地资源管理在城乡规划建设中的重要性

土地资源一直是中国社会生产制造的重要推动力,社会经济发展离不开土地资源支撑。土地资源监督是一个战略的重要问题,与区域经济发展发展趋势密切相关,在一定程度上决定着城镇建设和计划。土地资源管理方法有效,不但可以确保城乡规划建设工程项目的成功开展,还可以缩短城乡发展差别与经济贫富差距,推动社会经济发展。从城市的发展的角度看,城乡规划建设不但关联到各个城镇居民的合法权益,并且与社会经济发展的共享发展密切相关。我国尽管领土面积宽阔,但土地资源比较有限。伴随着人口数量的迅速增加和城市面积的不断扩大,给土地资源增添了很大的压力,这就需要土地管理部门更为科学规范地开发利用有限的资

源土地资源,以满足人们对于城镇化建设的需求。因而,提升土地资源管理不但可以为城乡规划建设提供充足的发展机会,还可以为大家给予高品质的生活室内空间,推动城乡一体化的可持续发展。

### 3 在城乡规划建设中存在的土地管理问题

#### 3.1 土地利用和城乡管理缺乏有效的结合

土地资源利用和城乡管理监督是紧密联系、相辅相成的两大一部分。但是,在实际的城镇建设规划过程中,因为必须兼具多方权益,无法合理安排和区划土地资源,造成两者在具体操作中分离出来,难以实现土地资源利用与城乡规划的紧密结合。

除此之外,伴随着城镇建设和城镇化进程的不断加快,城市规划建设商业用地日益提升。如不能在不能提前做好长期规划,容易导致规划的速度赶不上建设的发展,从而产生一定的滞后性。另一方面,还要高度重视大城市建设中占用基本农田和农业用地的情况,对于这种情况进行合理土地资源分派和土地分割,进一步确保农业用地、工业土地和第三产业用地的控制算法在满足城市未来发展与有益于经济发展的范围内。为保证不同种类的土地资源利用达到都市化和城乡发展建设的需求,一定科学规范地做好规划,充足融合土地资源管理与利用的各个领域,推动土地资源利用和城乡管理布局的紧密结合。

#### 3.2 土地资源利用总规划缺乏长远性

我国已进入社会经济发展阶段,市场经济体制正在逐步变得成熟。但在这一发展中,在我国并没有制订合理的土地资源管理规划,并且也并没有高度重视最新法律法规与政策,造成土地资源管理方法欠缺法律保护和借鉴。即便中国土地资源管理方法现行政策在改革中获得逐渐调节和优化,但这些措施显而易见与当前时期明确提出新要求不符合,表明这些措施依然没有紧跟新形势下经济发展行业的发展,最后限制了我国土地资源管理方法的高速发展。从总体上看,很多国土资源管理者对土地资源管理方法认识不到位,欠缺全局观与专业管理水平,欠缺长期性和短期土地资源管理规划,存有土地资源管理方法盲目跟风、土地资源消耗等诸多问题。

#### 3.3 城乡规划建设体制不够完善

城乡规划建设是推动区域经济发展一同发展的关键,直接影响着土地资源得再开发、利用和分派。可是,现阶段城乡规划建设环节中欠缺必须的目的性和整体性,城乡规划建设管理体系不够完善,促使城乡规划建设没法走在发展趋势最前面,充分发挥预测分析持续发展的功效。并没有完善的制度支撑点,城乡规划建设欠

缺理论依据,造成土地资源开发不科学,土地资源浪费的现象比较严重,严重影响城镇居民日常生活及周边生态环境质量。城乡规划具备开放性与协调能力,但就容易被一些开发商利用这一特点调节整体规划,使原先的土地资源利用整体规划打破,土地资源被乱用。因而,需要建立更为周密的城乡规划建设管理体系,在确保协调能力的前提下,使城乡规划更具有权威性和不能变动性,为土地资源的有效利用和城乡规划建设项目的成功开展保驾护航。

#### 3.4 土地资源利用效率不高

在城乡建设环节中,假如土地资源的管理和分派不足有效,便会严重影响土地资源的利用使用价值,造成土地资源利用效率不高,在一定程度上减少土地资源的利用率,削弱土地资源所带来的社会效益,没法充分发挥较大的经济效益,危害社会发展和城镇居民的环境<sup>[6]</sup>。如南宁市西乡塘一部分住宅小区规划建设中就出现了这种情况,如建筑间距规划建设合理布局不科学,建筑密度不一致,给城镇居民造成不便,严重影响室内采光实际效果和通风,进而能够降低新楼盘,降低了土地资源产生的经济效益。与此同时,一部分住宅小区园林水景欠缺维护成本管理方法,处在干枯情况,减少了土地使用使用价值,严重影响住宅小区生态环境。

### 4 基于城乡规划建设的土地资源管理策略

#### 4.1 完善土地征收补偿制度

最先,在过去的相关法律法规中,必须对城镇土地征收补偿要求进行科学合理的思考和严格标准。在政策方面,也需要明确具体补偿标准和土地征收标准,区划底线原则,使土地资源接受并赔偿获得强有力的法律保障。次之,要确定定义集体利益,制订详尽的整体规划规范,防止当地政府乱用集体利益,降低越权行为的产生。在这一过程中,最有效的方法是行政部门在征收土地环节中所做出的有关决定的清晰度,最新法律法规的实施,及其征地公告和土地价格规章议案的实行,确保农户知情权能够得到充分保护,让农民参与到决策当中。最终,还要考虑到销售市场条件的限制,与市场经济体制相关联,保证政府征地资产与市场经济体制的协调统一,为农户经济利益提供充分保障。除此之外,政府机构应积极推进土地征收的具体做法和措施,贯彻落实土地使用及管理,能够更好地推动城市化进程。

#### 4.2 管理部门和人员的专业化

土地资源管理系统软件必须由对标管理单位执行,才能实现全面的管理成效。土地管理部门是担负土地资源管理职责的主要单位。在确立管理方针和规章制度的

前提下,主管部门规范化能够战略决策的合理化,对问题难题明确提出有目的性的解决方法。城市土地资源属于集体所有,因而土地资源的管理的过程应当是透明色,这不但能够促进管理的完善,还能够使土地资源利用合理性。

土地资源是城乡建设规划与经济发展中的重要支撑要素。城市快速发展的必然现象是城市人口数量的提高。城市土地资源的稀缺资源导致了土地资源平均提升,也会造成土地资源发展趋势的不稳定和不平衡。维护未开发出来的土地资源,及时处理土地资源管理方法中存在的问题,对解决困难和纠纷具体做法和程序给与有效指导,为进一步促进城乡建设规划稳步发展提供坚强根据。根据体制的建立与完善,方式的有效变换,城乡规划的的目的性特点,使其具有肯定的前瞻性和规范性,城乡规划的权威性和影响力性保证了规划工作充分发挥特定标杆作用。城乡规划的前瞻性完成,可以进一步防止土地资源的不当开发,降低土地资源的消耗和不正确开发所造成的各种各样资源的浪费。

#### 4.3 完善城乡规划建设体系

根据完善城乡规划建设体系,有助于城乡建设规划部门及国土资源管理单位的协同配合,推动城乡规划工程项目的合理开展。因而,需要注意完善城乡规划建设体系,合理安排水利工程和土地,保证资源分配的合理化,保证资源开发,避免不必要资源浪费现象。其次,要充分考虑城乡规划建设中环境污染问题,搞好生态环境治理,在保证项目经济效益的前提下,获得更高社会经济效益。在城乡规划工程项目执行中,不仅制订合理的城乡规划,还得保证城乡规划的稳定,避免随便变动城乡规划的现象,使之充分发挥应该有的指导意义。与此同时,要执行城乡总体规划,完善城乡规划建设体系,推动城乡规划策略的有效实施。

#### 4.4 利用科技手段和大数据技术进行土地资源管理

在我国已进入信息化时代,信息科技在土地资源管理中的运用能使相关部门更加合理地管控土地资源,合理地整体规划土地资源。土地资源管理系统、3S技术性、应用技术等先进方式方法,可以应用于包含地貌数据等在内的科学合理量化分析,适用土地规划和数据管

理方法,开展宏观经济检测。与此同时,大数据技术的应用土地资源管理中的运用,保证了数据的可靠性和实效性。大数据在土地资源管理方法中的运用通常是收集最新土地资源数据,剖析融合目前电子土地资源数据,创建综合性的土地资源数据库。运用大数据技术性,数据能够覆盖所有地面资源与矿物资源,电子器件地面网络资源数据升级立即、方便快捷,保证了地面网络资源数据的可靠性、高效化跟高使用率。除此之外,路面监督机构应推动有关大数据信息内容的沟通,并提供可靠的信息,便于主管机构做出决策管理决策。除此之外,为了能进一步提高土地资源管理能力,必须加强行政管理的专业能力和技术素质,以开拓创新。具体办法可分为下列两方面。首先,应加强甄选和招聘过程中对候选人一般技能的筛选,从一开始就提高工作人员的技能;次之,要高度重视辅助岗位的定期组织,协助管理人员掌握最新理念与方式方法,在管理层中树立创新意识的观念,使之不断创新专业技能,提升资源优化配置的效率 and 效果。

结束语:总而言之,伴随社会发展经济的不断发展,城镇建设整体规划过程也在不断加速。在城乡规划建设环节中,土地资源是不可或缺的重要构成部分,土地资源管理方法也直接影响着城乡规划建设实际效果。因此,仅有重点关注土地资源护理开发与运用,才可以确保城乡规划建设稳步发展,提升了城乡规划建设的合理化。而要想妥善处理城乡规划建设过程中存在的土地资源管理上的问题,还需要明确土地资源的利用标准,融合地域具体情况,促进城乡规划建设可以显著发展。

#### 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,2018(42):59.
- [2]向丹,刘昌昊.城乡规划建设管理中土地资源管理与资源环境现状[J].环境与发展,2018(6):207.
- [3]王璞,雷玉东.城乡规划建设与土地管理探讨[J].经济与社会发展研究,2020(7):213.
- [4]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.