

城乡规划建设与土地管理的探究

廖维谷

山东省地质测绘院 山东 济南 250100

摘要：城乡规划建设与土地管理是推动我国经济社会发展的关键领域。资金投入不足和行政审批效率低下成为制约其发展的主要问题；城乡规划建设与土地管理的不到位也导致了资源的浪费和环境的破坏。监管力度不严和规范执行不到位加剧了这些问题。为改善这状况，需加强资金投入和提高行政审批效率，重视农村用地规划与管理，并强化监管力度和规范执行。这些措施将提升土地资源利用效率和管理水平，促进城乡规划建设可持续发展。

关键词：城乡规划；规划建设；土地管理

引言

城市化进程的加速和人口增长，城乡规划建设与土地管理重要性的凸显。当前我国在这仍面临诸多挑战。资金投入不足和行政审批效率低下导致项目推进缓慢，无法满足快速发展的需求；城乡规划建设与土地管理的不到位导致了土地资源的浪费和生态环境的恶化。监管力度不严和规范执行不到位使违规行为时有发生，加剧了问题的严重性。如何有效解决这些问题，提升城乡规划建设与土地管理的质量和水平，成了摆在我们面前亟待解决的重要课题。

1 城乡规划建设中开展土地管理的重要性

土地管理在城乡规划中的实施，深刻影响着民众的生活质量，与国家的经济发展命脉紧密相连。城乡规划中土地资源的利用效率与配置合理性，成为衡量我国可持续发展能力的重要指标；作为人口基数庞大的国家，人口数量的持续增长，对土地资源的需求亦日益加剧。特别是在我国经济社会快速发展和城乡一体化建设加速推进的背景下，土地资源的支撑作用愈发明显。若缺乏土地资源的有效保障，城乡规划建设与城乡发展将受到严重制约。在此形势下，城乡建设用地管理的重要性不言而喻。它是提升土地利用效率、优化土地资源配置的关键手段，是推动城乡规划建设可持续发展、助力国家长远发展的有力支撑。通过科学规划与管理城乡建设用地，充分发挥土地资源的最大效用，为城乡发展提供更为充裕的空间和资源保障。因此，相关部门需高度重视城乡土地管理规划工作，精准把握土地资源的结构与布局特点，确保土地资源的合理配置与高效利用。在具体实践中，综合运用现代科技手段，提升土地管理的智能化、精细化水平，为城乡规划建设与土地管理提供更加科学、精准的决策支持。总体来讲，城乡规划建设与土地管理是相互依存、相互促进的有机整体。只有深刻认

识并充分发挥土地管理在城乡规划中的重要作用，才可以推动城乡规划建设事业持续健康发展，为国家经济社会发展注入强劲动力。

2 城乡规划建设与土地管理工作存在的问题

2.1 资金投入不足，行政审批效率低

第一，资金投入的匮乏是当前城乡规划建设与土地管理工作中不可忽视的一部分。我国地域辽阔，自然资源丰富，庞大的人口基数与不均衡的分布状态，使得部分地区土地资源显得尤为紧张。加之历史遗留问题与复杂多变的自然环境影响，部分地区土地资源短缺问题更为突出。第二，在城乡规划建设与土地管理的实际操作中，审批效率低下成为制约项目推进的瓶颈。因为缺乏科学、合理且完善的管理机制，项目审批流程显得繁琐而冗长，这延长了项目的落地时间，更在某种程度上阻碍了城乡建设的快速发展。尤其对那些具有重大战略意义的综合性工程项目而言，高效的审批流程与充足的资金支持是其成功实施的关键。然而，现实情况却是，部分地区因资金筹措困难，加之审批流程不畅，导致诸多优质城乡规划项目难以达到预期的建设效果。第三，这一系列问题的存在，影响了城乡建设的整体进度，更在一定程度上制约了土地资源的优化配置与高效利用。因此，如何有效解决资金投入不足与审批效率低下的问题，成为当前城乡规划建设与土地管理工作亟待解决的重要课题^[1]。

2.2 城乡规划建设与土地管理不到位

(1) 在城乡规划建设与土地管理方面，部分地区呈现出明显的规划结构混乱现象。这种混乱体现在空间布局上，更深入到土地管理制度与流程的科学性层面。一些地方未能充分考量自身的实际情况，盲目效仿其他地区的建设模式，导致规划与当地的社会、经济和文化背景脱节。(2) 这种照搬照抄的行为进一步导致了功能区

划的不合理。服务区、工业区、生活区、商业区等关键功能区域未能得到科学划分,影响了居民的正常生活和工作,制约了城乡地区的综合发展。比如,生活区与工业区混杂,可引发环境污染和噪音干扰等问题,降低居民的生活质量。(3)这种不结合实际的规划方式还导致资源浪费和效率低下。由于规划缺乏针对性和实用性,土地资源的利用效率大打折扣,无法满足城乡发展的实际需求。这种不科学的规划还引发一系列社会问题,如交通拥堵、基础设施不足等,进一步阻碍城乡地区的可持续发展。总体来说,城乡规划建设与土地管理工作存在的问题不容忽视,需要采取切实有效的措施加以解决。

2.3 监管力度不严,规范执行不到位

(1)由于监管体系的不完善或执行力度的不充分,部分地区的城乡建设项目在实施过程中未能严格遵循既定规划,导致项目成果未能充分达到预期目标。特别是在项目进入施工阶段后,监管的缺失使得土地资源利用问题明显,开发商和工程方在资源节约与集约利用方面的意识淡薄,进而引发土地资源的浪费现象。(2)施工方在经济利益的驱动下,忽视规划的严肃性和权威性。他们擅自调整规划方案,未严格按照前期规划进行建设,这破坏了城乡规划的整体性和连贯性,对城乡建设的可持续发展造成了不利影响。这种擅自更改规划的行为,削弱了规划的指导作用,也损害了城乡建设的公共利益。(3)监管部门的失职也是导致上述问题的重要原因。他们未能有效履行监管职责,对施工方的违规行为未能及时发现和制止,从而在一定程度上纵容了土地资源的滥用和浪费。这种监管不力的情况,影响了城乡规划的顺利实施,也阻碍了土地资源的合理利用和城乡建设的健康发展^[2]。

3 改善城乡规划建设与土地管理的措施

3.1 加强资金投入和行政审批效率

第一,强化资金筹措与合理配置。城乡规划与土地管理项目往往规模庞大、周期较长,充足的资金支持是其顺利推进的基础。需探索多元化的融资渠道,如引入社会资本、利用金融工具进行融资等,以弥补传统资金来源的不足。同时,建立科学的资金管理机制,确保资金能够按照项目进展及时、足额地投入到关键环节,避免资金闲置或浪费现象的发生。第二,优化行政审批流程,提升决策效率。针对当前城乡规划建设与土地管理中存在的审批流程繁琐、耗时过长等问题,应着手进行流程再造,精简不必要的部分,明确审批标准和时限,实现审批流程的标准化、透明化;利用现代信息技术手段,如建立在线审批平台,实现审批信息的实时共享与

查询,进一步提高审批效率。应加强部门间的协同合作,打破信息壁垒,形成工作合力,共同推动项目的高效落地。第三,强化项目监管与评估机制。在资金投入与行政审批效率提升的同时,须加强对项目实施过程的监管与评估。通过建立健全的监督体系,对项目进展、资金使用、审批效率等关键指标进行实时监测和定期评估,及时发现并纠正存在的问题。同时,鼓励公众参与和社会监督,形成全社会共同关注、共同推动城乡规划建设与土地管理优化的良好氛围^[3]。

3.2 重视对农村用地的规划与管理

(1)强化农村用地规划的科学与前瞻性。农村用地规划需紧密结合当地自然环境、经济条件和社会需求,进行科学合理的布局。这要求我们在规划过程中,运用先进的地理信息系统(GIS)和遥感技术,对农村用地的现状进行精确测绘和分析,制定出既符合当地实际又具备前瞻性的规划方案。同时,规划应充分考虑农村产业的发展趋势和农民的生活需求,保证规划内容可操作性又能满足未来发展需求。(2)提升农村用地管理的精细化水平。精细化管理要求我们在农村用地管理过程中,注重细节,严格把关。具体来说,建立健全农村用地监测体系,利用现代科技手段对农村用地进行实时监测,及时发现并处理违规用地行为。同时,加强农村用地档案管理,确保每一块土地的来源、用途、权属等信息清晰可查,为农村用地的合法合规使用提供有力保障。(3)推动农村用地流转的规范化与市场化。农村用地流转是提升土地利用效率、促进农村经济发展的重要手段。我们积极推动农村用地流转的规范化进程,建立健全流转机制,明确流转程序和标准,确保流转过程的公开、公平、公正。同时,鼓励市场化运作,引入社会资本参与农村用地开发,提升土地资源的配置效率和使用效益。重视农村用地的规划与管理是改善城乡规划建设与土地管理的重要举措;通过强化规划的科学与前瞻性、提升管理的精细化水平以及推动流转的规范化与市场化,可以为农村用地的可持续发展奠定坚实基础。

3.3 加强监管力度和规范执行

第一,构建完善的监管机制。这要求我们在城乡规划建设与土地管理的全过程中,设立独立的监管机构,负责监督项目的规划、实施、验收等各个环节。定期巡查、随机抽查、专项检查等多种方式,确保项目严格按照既定方案进行,及时发现并纠正偏差。利用现代信息技术手段,如卫星遥感、无人机监测等,提高监管的精准度和效率,实现对项目全过程的动态监控。第二,制定严格的执行标准。执行标准是衡量项目是否合规的重

要依据。在城乡规划建设与土地管理中,明确各项技术指标、环保要求、安全标准等,确保项目在实施过程中不偏离既定目标。同时,建立项目评估体系,对项目进展、资金使用、环境影响等进行定期评估,保证项目在符合标准的前提下高效推进。第三,加大对违规行为的处罚力度。对于在城乡规划建设与土地管理中出现的违规行为,如擅自改变规划、非法占用土地等,应依法依规进行严肃处理。通过公开曝光、经济处罚、责任追究等手段,形成有效的威慑和制约机制,让违规者付出应有的代价,维护城乡规划建设与土地管理的严肃性和权威性;加强监管力度和规范执行是改善城乡规划建设与土地管理的重要举措,通过构建完善的监管机制、制定严格的执行标准以及加大对违规行为的处罚力度,可以为城乡规划建设与土地管理的健康发展提供有力保障^[4]。

3.4 推进城乡规划建设与土地管理的信息化建设

(1) 建立一体化信息平台。城乡规划建设与土地管理里,将涉及的各类数据,如地形地貌、土地权属、规划指标等进行全面整合,构建一个涵盖多维度信息的一体化平台。这样打破信息壁垒,实现不同专业领域之间的数据流通与共享。比如,建筑设计师在进行项目规划时,直接从平台上获取准确的土地信息和周边环境数据,从而更好地进行方案设计。该平台还具备实时更新功能,确保数据的准确性和时效性,为决策提供可靠依据。(2) 应用智能监测技术。利用卫星遥感、无人机等先进技术手段,对城乡土地利用情况和规划建设进度进行动态监测。卫星遥感可以大范围、快速地获取土地利用变化信息,及时发现违规建设和土地滥用现象。无人机可以在局部区域进行高精度的监测,为具体项目的实施提供详细的影像资料。通过智能监测技术,实现对城乡规划建设与土地管理的全过程监控,提高管理的精细

化程度。还可以结合数据分析算法,对监测数据进行深度挖掘,预测潜在的问题和风险,提前采取措施进行防范。(3) 培养专业信息化人才。推进信息化建设需要一支既懂城乡规划建设与土地管理专业知识,又掌握信息技术的复合型人才队伍。一方面,要加强对现有从业人员的培训,提升他们的信息化技能和应用水平。举办专题培训、技术交流等活动,让他们了解最新的信息技术发展动态,掌握相关软件和使用方法。另一方面,要积极引进信息化专业人才,充实到城乡规划建设与土地管理领域。这些人才可以带来新的理念和方法,推动信息化建设不断创新发展。同时,建立激励机制,鼓励从业人员积极参与信息化建设,为提升城乡规划建设与土地管理水平贡献智慧和力量。

结语

通过加强资金投入和提高行政审批效率,加快项目的推进速度,满足快速发展的需求。同时,重视对农村用地的规划与管理,实现城乡协调发展,促进农村经济的繁荣。加强监管力度和规范执行,可以遏制违规行为的发生,保障土地资源的合理利用和生态环境的安全;推进信息化建设,提高土地管理的科学性和精准性,为决策提供有力支持。

参考文献

- [1]马进.城乡规划建设与土地管理的探究[J].城镇建设,2022(3):7-9.
- [2]王艺霖,王常瑜.城乡规划建设与土地管理的探究[J].商品与质量,2022(17):85-87.
- [3]王莉.城乡规划建设与土地管理的探究[J].门窗,2022(3):175-177.
- [4]龚烁,王思冀,赵宇.城乡规划建设与土地管理的探究[J].园林建设与城市规划,2022,4(2):10-14.