

土地规划管理与城乡规划实施的关系分析

安玉霞

新兴生态科技股份有限公司 北京 100010

摘要: 在城市化背景下,为城市健康有序发展创新全新模式。在规划城市土地资源时,需基于城市功能定位和发展范围,将区域环境展开合理优化,并且完成环境设计,为实现城市土地整体性能,满足环境管理需求奠定基础,加快推进城市现代化规划,满足城市现代化发展需求。

关键词: 土地规划; 城乡规划; 实施管理

引言

土地利用与规划工作的实施,有利于实现土地资源的高效整合及利用。但实践中土地规划利用与其他规划建设工作的衔接性不足,同时工作中的动态性较低,对整体规划效果造成了影响。为此,应以土地管理为重点,对土地利用与规划方案进行优化,通过完善法律法规、提高工作可行性、加强科学指导和提高人员素养等途径,逐步提高土地利用与规划水平,统筹城乡发展,提升经济发展水平。

1 城乡规划建设土地规划管理的重要性

土地资源作为一个国家发展的主要载体,有效对其进行管理是在国家经济发展过程中至关重要的。随着时代的不断发展以及我国经济水平的不断提升,在开展城乡规划建设工作的过程中,相关建设项目所需要的土地资源也是越来越多的,需要土地资源不断为城乡建设提供动力,因此城乡建设工作开展的过程中对土地资源进行管理的要求也越来越高,如何有效保证土地资源可以在城乡规划建设工作中充分发挥其作用已经成为开展建设工作相关工作人员的主要工作内容之一。强化土地管理工作不仅可以使城乡规划建设可以有更好的资源和空间,也可以在开展城乡规划建设之前,制定完善的工作方案,进而保证相关工作的有序性、规范性以及科学性^[1],进而保证城乡规划建设可以有效落实可持续发展战略,从而有效促进我国经济发展工作以及环境保护工作的有效开展,提升社会的发展动力,形成生态化、持续化的土地利用环境。为居民群众提供更加良好的生活环境。

城乡规划学主要是指在当地政府的主动权下,设计并安排对当地土地资源的合理利用,以实现城乡空间的合理配置,包括自然和人力资源的合理开发和城市市场的挖掘。实现农产品的价值,推动城市化经济与农村经济社会生态的均衡发展,对于减轻农业经济负担有着

重大作用。农村土地计划是城乡建设计划的主体部分,主要在地方人民政府的引导下,是指国家按照当地精益求精发展规划的客观要求和具体原则,确定国土资源使用计划内容和方法的主要步骤。而国土管理制度则是指国家为调整国土利益,维护人民权益,指导和监督管理国土资源开发管理,为保障和合理使用国土资源所实行的综合管理、宏观经济、立法和科技等政策。一般包括土地法制定、土地资源调查统计、权属管理、城市建设用地审批和土地使用管理。土地规划是土地管理的主要措施,是有效信息管理城市土地利用的主要技术手段,它承担着控制、协调、组织和监督土地利用的任务,因此做好国土管理工作在城乡规划建设过程中非常关键。国土资源本身也和广大人民群众利益息息相关^[2],对城乡规划建设开展作用重大。此外,通过高效管理运用国土资源,还可以为城乡规划建设创造有利空气与各种资源,进一步优化城乡规划建设规划,促进城乡规划建设的发展。为人们创造更好的生活环境。

2 土地规划管理现状

2.1 土地规划管理不科学

伴随我国工业发展与城镇化的逐渐深入,对耕地资源的计划管理与利用愈来愈不科学、不有效,为城市化建设投入了大批资本与人才,农村生产用地和都市建设项目用地相互之间的冲突也日益凸现。当前因为市场经济体制的发展规律,重复建设问题的普遍存在,土地资源的浪费严重。同时,农村因生产力发展较弱,土地资源闲置问题严重,使正在发展集约化土地资源管理受到严格限制。

2.2 土地规划与城市规划的衔接性较差

土地利用与规划具有一定的盲目性,未能认识到该项工作对于社会发展的现实意义,缺乏对城市规划工作的综合考虑,不利于工作效率与质量的提高。未能严格划分土地利用标准,缺乏对土地资源的科学保护,导致

出现了生态问题,不利于城市与乡村的协同发展。

3 土地规划管理与城乡规划之间的联系

土地资源综合利用规划的根本目的也就是通过合理配置,充分优化综合利用地区土地生产资源,提高地区土地资源综合利用率,在保护土地资源的同时保证经济利益最大化,城市发展最优化。城市规划建设是从我国城市规划建设的整体角度开始出发,利用国有土地资源综合进行整体城市规划建设的。两者之间相互依存。一方面,城市规划是以空间规划为基础的,另一方面,空间规划将社会经济需求与城市化的发展相结合,以实现土地资源的渐进式规划和配置,来解决土地资源保护、经济发展和城市建设之间的矛盾。一般来说,城市规划应该以客观环境为基础^[3],主要目的是维系城市经济发展和城市建设的稳步推进目标实现,确保达到可持续化发展目标,平衡城市经济发展和城市建设之间的关系。

4 土地规划管理与城乡规划实施的路径

4.1 提高土地规划管理的可行性

要确保土地利用与规划具有极高的可行性,相关部门需明确土地利用的重要性,并对其中所存在的问题加以分析,加强设施的优化与应用,提高土地利用效率。相关部门在规划过程中,要进行信息采集与取样,严格遵循相关管理理念,提高信息处理效率与精度,确保土地利用与规划具有合理性与可行性,避免土地资源浪费。在土地规划中要重视弹性规划,提前做好预留工作,使其能够在外界环境因素的影响下,发生一定程度的变化,并根据土地规划范围的最大值与最小值加以梳理。相关部门在开展土地规划与管理时,要对地区人口流量加以分析,明确城市土地与郊区土地的使用情况,从全周期角度进行分析,明确布局规划所产生的影响,并根据实际情况选择规划模式,为后续工作奠定良好基础^[4]。为了避免出现土地规划质量不佳的情况,不仅要加强常规状态下的管理,相关部门还要加强与地方执法机构的合作,禁止出现一体化用地被随意征用的情况。在这一过程中,要对人口基数加以分析,并明确土地的产出强度指标,采取较为严格的处罚措施,提高管理效率。对土地进行综合整治的过程中,要明确产权置换的重要性,加强区域管理工作,以城乡统筹管理的方式推进新农村建设,加速城镇化进程。相关人员在开展土地规划与管理的过程中,还要加强对交通设施的管控。

4.2 科学分配土地资源

通过科学地选择土地资源,才能比较科学合理地使用土地,根据土地特点制定适合土地特点的使用策略和

方法,更加明确土地用途。土壤的合理使用能够改善耕地的性能,从而更好地保存土壤资源,为今后的土地规划与管理打下了基础。此外,所有土地资源在申请过程中必须明确使用,对不同性质的土地资源进行分类管理,促进土地资源的合理利用。

4.3 提高工作人员的综合素质

城乡规划和土地规划管理需要具有过硬技术和综合素质的人员。为此,要求国家城乡规划与土地规划的人员:(1)综合素质方面。作为城市城乡规划与国土规划管理者,要做好自身心理素质建设,在本职工作过程中无私奉献,秉承为人民服务的理念,做好本职工作。我们将竭尽全力,继续提升学生综合素质。(2)专业能力。随着国外先进科学技术的迅速发展和广泛应用,许多管理方面已经与先进技术相结合,城乡规划和国土规划管理人员也需要加强先进技术研究,获取和改进先进技术^[5]。用自己的技能水平,先进的技术科学地管理土地。此外,有关部门要积极为员工提供学习培训机会。

4.4 土地规划过程监督管理

工作人员要加强对土地利用与规划的管控力度,并根据土地规划过程进行实际状态的分析与管理,确保土地使用效率得以提升。可利用无人机探测技术或GPS定位技术对土地资源相关数据进行检验,符合标准后再对不同用地加以确认,根据土地的分布情况完成状态分析,在提高管理效率的同时,降低风险因素的干扰,促进地区经济建设与发展。工作人员在土地使用阶段需进行分层管控,加强对土地使用情况的搜集与调研,并以此为基础进行精准化管理,确保土地管理方案具有合理性与可行性。

4.5 完善相关管理体系

在开展城乡规划建设以及土地资源管理工作的过程中,建设完善的工作体系以及健全的工作制度是至关重要的,因为相应土地资源的使用以及工作的开展都是需要遵守相应的标准,明确各种土地资源需要通过何种技术来进行开发,进而保证该土地资源可以有效发挥相应的价值。因此在开展相关工作之前,施工单位的管理层就应当对相关土地资源进行充分了解,进而制定出完善的工作体系、保证建设人员在施工过程中有明确的依据来开展相应的建设内容,严格按照相关标准进行开发和使用相应的土地资源。在城乡规划建设的过程中,通过完善的工作体系可以严格、有效的对土地资源进行规划和管理,进而在土地资源开发与应用期间可及时发现工作过程中存在的问题,一旦发现相应土地资源的应用不符合相关工作体系的要求,就可以使其严格按照相

关制度进行修改,有效保证城乡规划建设以及土地资源管理工作的质量,实现城乡建设的可持续发展也具有非常积极地促进作用。

结束语:

综上所述,城市在协调经济发展、人口发展和环境发展时,土地资源有着主导作用。在城市建设推进期间,合理利用土地,实现土地资源可持续发展,对提升城市建设质量,满足城市建设需求,实现城市经济发展,意义重大。为了进一步提升我国居民的生活质量,有效开展城乡规划建设与土地管理工作是至关重要的。该项工作所涉及的方面非常多,不仅可以改善居民生活环境,还可以有效健全城乡规划建设系统,进而保证工作期间系统内部的各个环节可以协调开展相关工作,有

效保证城乡规划建设与土地管理工作的有效开展。

参考文献:

- [1] 陈爱村.城乡规划建设中土地管理存在的问题与解决[J].大市场,2020(6):1.
- [2] 白嘉丽.如何做好土地管理与规划的措施分析[J].农村实用技术,2021(4):2.
- [3] 康娜.乡镇规划建设与土地管理的探究[J].新农业,2021(17):93-94.
- [4] 赵罕.乡镇规划建设中土地管理存在的问题与解决[J].绿色环保建材,2021(6):61-62.
- [5] 李孟楠.城乡规划建设与土地管理的分析[J].信息周刊,2020(9):1.