

# 土地规划管理与城乡规划实施的关系分析

潘广栋

浙江绿城建筑设计有限公司青岛分公司 山东 青岛 266011

**摘要:**我国城乡建设通过社会经济水平不断提高得到进一步发展。城乡发展往往与土地规划和现状的合理性密切相关。为实现城乡建设的预期目的,有关部门必须妥善处理好土地和城乡规划。此外,有关部门还应全面掌握城乡规划和土地规划管理的实际情况,通过了解两者之间的关系,为城乡规划战略提供有效参考。

**关键词:**土地管理;城乡规划;关系分析;实施路径

## 引言

在城乡规划过程中,加强土地资源管理,可以有效突破以往对工商业用地和农用地的限制,有效提高土地资源利用率,促进国民经济水平进一步提高。在实际管理过程中,要认清土地管理与城乡规划发展之间的联系与区别,进而充分发挥两者的协同作用。

### 1 城乡规划与土地管理概述

城乡规划主要是指在地方政府的主动权下,对当地土地资源的合理利用进行设计和规范,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以及城市市场的挖掘。认识农产品的价值,促进城镇化经济与农村经济、社会和生态平衡发展,对减轻农业经济负担具有重要作用。农村土地规划是城乡发展规划的主体,特别是在当地社区政府的指导下。国家管理体制是指国家为调整国家土地利益,引导和控制国家土地开发经营管理,保障和合理利用而实施的综合管理、宏观经济、立法和科技政策<sup>[1]</sup>。国土资源一般包括制定土地法、土地资源调查统计、土地使用权管理、城市建设用地审批、土地使用管理等。

土地规划是土地管理的主要领域,能够利用现代化的技术手段是有效信息管理城市土地。因此,做好土地管理工作在城市规划建设过程中十分重要。国土资源本身与广大人民群众的利益息息相关,在城乡规划建设发展中发挥着重要作用。此外,通过土地资源的有效管理和利用,可为城乡规划建设工作创造良好的空气和各种资源,进一步优化城乡规划建设规划,促进城乡规划建设发展,为人们创造更好的生活环境。

### 2 城乡规划建设开展土地管理的重要性

当前城市化进程的推进为城市生产生活提供了巨大机遇,但城乡规划与土地管理的矛盾日益突出。现阶段,为进一步加快两者协调融合发展,既要加强相关部门协调配合,更要更加注重城乡规划发展质量和城市化

进程中的土地管理。随着时代的不断发展和我国经济水平的不断提高,在城乡规划建设过程中,相关建设项目所需的土地资源也在不断增加,需要土地资源不断供电。城乡建设因此,在城乡建设过程中,对土地资源的管理需求越来越高。如何有效保证土地资源在城市发展和农村规划建设工作中充分发挥作用,成为建设相关人员的主要任务之一。此外,加强土地管理工作,不仅可以为城乡规划建设工作提供更好的资源和空间,而且可以在开展城乡规划建设之前制定完整的工作计划,从而保证相关的秩序。确保城乡规划建设能够有效实施可持续发展战略,有效促进我国经济发展和环境保护工作的有效开展<sup>[1]</sup>,为人民群众提供更好的生活环境。

### 3 土地规划管理与城乡规划之间的关系

#### 3.1 以土地管理为核心,推动城市科学发展

在土地规划过程中,涉及到的政策会比较多,其中最重要的就是承接兴衰的政策,能够很好地促进城乡协调发展。所谓下行政策,简单来说就是有关部门采取有效措施,合理调整农村人口生活方式,在人口集中度提高的同时,农村土地资源综合利用效率将进一步提高。但这项政策的实施会给农民自身的利益带来一定的不利影响,为了减少这种损害,相关管理者必须分析了解实际情况,然后对各个环节做出科学的规划<sup>[1]</sup>。方式可以得到很好的结果。达到应用效果。不同地区拥有不同功能的土地资源,人员必须准确定位,既要保障农民利益,又要达到城乡协调发展的效果。

#### 3.2 土地管理在实施过程中需与城乡规划相结合

##### 土地管理需纳入城乡规划实施过程

如果现行城乡发展规划中的土地管理不科学,不仅会影响城乡生态环境的健康发展,还会延误城乡规划的规划,阻碍健康发展。城乡社会经济。为防止现阶段出现上述问题,相关工作人员将不断完善土地规划制度,从提高制度实施质量等方面提高土地资源规划的科学性

和效率,夯实基础。用于宏观调控。城乡资源基地。特别是城乡规划和土地管理规划要结合起来,使土地管理规划中没有大型的永久性农业基地。住宅用地不与商业区和城市景观规划结合使用。管理规划用地类别的现状是聚集、城乡规划资源浪费、土地管理困难。

#### 4 城乡规划建设与土地管理过程中存在的问题

##### 4.1 土地布局不够合理

土地管理是城乡规划建设中土地管理的一个重要方面。土地布局直接关系到城乡产业结构和土地利用效益。科学合理分配土地十分重要。然而,在城乡规划建设用地管理的实际工作中,受多方面因素的影响,土地整体布局不合理仍然是土地管理的一大问题,也是影响城乡规划建设工作的重要因素。提高土地利用效率。首先,在一些地区的土地分配中,自然资源和城市发展相关部门之间缺乏沟通和协助,导致土地未能结合区域土地资源和产业结构进行合理分配<sup>[4]</sup>。二是一些地方有关部门没有考虑长远的空间考虑,过分强调直接效益,不仅不利于土地资源的合理利用,而且对生态环境影响很大。除此之外,由于对空间布置的完整性和大致情况缺乏认识,以及空间布置的随意性,造成了不规则和不自然的布置。

##### 4.2 管理体制不完善

在城乡规划过程中,土地管理制度不健全,在一定程度上影响了管理水平。如今,我国国民经济的增长速度越来越快,城乡规划在经济发展中的地位逐渐凸显,人们开始意识到土地资源管理的重要性。在实际工作过程中,部分地区对管理制度重视不够,严格根据本地区经济情况及时调整管理制度,导致一些管理制度在实施过程中缺乏针对性和可行性,并且很难做到充分利用管理系统。当前,部分地区土地管理还存在差距:面临一些问题,没有专门的制度作为依据,将严重影响土地资源管理的实际效果。

#### 5 土地规划管理与城乡规划实施路径

##### 5.1 遵循因地制宜原则

在土地规划管理、城乡规划实施等方面遵循因地制宜的原则能够发挥出非常不错的效果,管理人员应当对充分了解因地制宜的规律,在此基础上将该原则应用到每一个环节当中,这样不仅能够对相应的规划政策进行科学制定,而且还可以为后期城市规划建设水平的提高奠定良好的基础。在土地征用工作开展过程中往往会涉及到较多方面的利益,为了能够各个方面的权益进行有效平衡,相关部门要对市场调节功能进行充分应用,采取有效的措施来对农民进行引导,这样农民才可以有

效的转行,土地征用管理整体的规范化程度也会得到提高。除此之外,相关部门还要对土地性质、质量和规模进行综合考虑,在这之后来对补偿方案进行合理的制定,这样才能够对农民的利益进行保障,土地资源使用效率也会得到提高<sup>[5]</sup>。再建筑用地方面,管理人员要加大力度对各个环节进行监督,这个过程中还要将耕地保护原则落实到实处,充分发挥土地规划的价值。

##### 5.2 建立统一用地的标准

在当前的空间规划和空间利用中,必须协调双方的目标。为此,要通过有效的制度管控,在实际管理和使用中建立完全统一的土地利用标准,规范土地资源的合理利用,确保土地的统筹协调。利用与城乡规划。同时,组织规模和实力不断增强,“两规”加速衔接,快速有效落实。有关人员要做好现场调查工作,对所有相关信息进行汇总归档,使所有管理人员了解和掌握土地资源情况,充分有效利用。此外,要按照土地规划和土地利用管理的原则,与地方政府保持适当沟通,充分利用土地资源,保护公共利益。此外,要平衡好土地管理的设计与重组,坚持城乡建设主体性与土地资源客观性的统一,建立有效的整合标准,提高土地资源利用效率。

##### 5.3 保证城乡规划建设的科学性

在城乡规划建设过程中,确保各项工作的科学性是一个至关重要的过程,无论是规划各自的工作内容,还是在建设期间,城乡规划建设措施都必须按照科学性与合理性原则,劳动与土地资源管理。切实保障两项工作的科学性,对提高相关土地资源的利用效率和实际价值具有重要的现实意义,不仅能够有效解决人均土地资源相对较少、土地资源稀缺的问题,而且可以有效解决土地资源短缺问题。有效化解土地资源供需矛盾,确保每一块土地资源得到充分利用,避免相关城乡规划建设活动只占土地不建设项目,从而确保每一寸土地体现出最大的应用价值<sup>[6]</sup>。所以,在城地规划建设和土地资源管理过程中,相关工作人员必须坚持科学性原则,通过政府部门的统筹规划,确保相关工作内容高质量、高效率地完成。

##### 5.4 加强土地规划与城乡规划的统筹协调

现阶段,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,城乡规划工作的主要依据是土地管理政策,土地管理政策又和经济发展状况与城乡建设有着直接的联系,两者相互依存,相辅而行。提高土地规划管理与城乡规划的协调性,关键是要不断扩大和深化现有土地资源规划。当土地规划管理和城乡规划在建设管理过程中出现不良现象时,将对城乡建设战略的实施产

生负面影响,使城乡建设难以实现预期目标。所以,应当适当扩大土地资源规划,提高土地规划管理与城乡规划的协调性,更好地把握当前城乡发展需求,提升土地资源的利用效率。

#### 5.5 加强人才管理培训,提高土地管理水平

影响土地管理工作效率和质量的一项重要因素就是管理人员的综合素质,所以,在城乡规划建设用地管理中提高管理人员的职业素质非常重要。政府和国土资源有关部门要根据土地管理工作的发展需要,不断优化管理人员配置,重视土地资源利用管理人才的引进,同时加强教育培训在职管理人员,建设高素质土地开发专业技术队伍。促进提高土地管理水平<sup>[7]</sup>。此外,要加强新技术的应用和培训,提高土地管理信息化水平,加强有关部门之间的沟通和联系,增强土地资源开发利用的科学合理性,促进的城市和农村地区的发展速度。

#### 5.6 建立一套完善的工作管理体系

在城乡规划建设 and 土地资源管理过程中,构建扎实的工作制度和扎实的工作体系非常重要,因为土地资源的合理使用和工作内容的制定必须符合适当的标准,必须用什么技术来实现不同开发土地资源,确保土地资源能够有效发挥应有的价值。因此,在开展相关工程之前,施工单位管理层应充分了解相关土地资源情况,进而制定完善的工作制度、施工制度和施工标准,确保施工人员在施工过程中有明确的依据,相应的建设内容<sup>[8]</sup>,相关土地资源的开发利用严格按照相关标准进行。在城乡规划建设过程中,通过完善的工作制度,对土地资源进行严格有效的规划和管理,在土地资源开发利用过程中及时发现工作过程中存在的问题。符合相关工作制度的要求,能否严格按照相关制度进行修改,有效保证城乡规划和国土资源管理质量,进而促进跟踪工作的有效开展,在城乡建设的可持续发展过程中发挥着积极的作用。

#### 5.7 加强土地利用监督管理

城市和村庄的顺利发展和规划,与人民群众的利益息息相关。城乡规划和土地资源使用管理是政府部门的主要工作,在开展土地资源管理和城乡规划工作时,相关从业人员必须严格遵守和始终坚持公正原则,公正。和透明度。在监测和控制土地资源系统使用的过

程中。确保城乡规划的顺利开展,提高规划的可行性。地方政府部门要以定期报告的形式向上级部门报告土地资源使用情况,在土地资源开发利用过程中自觉接受社会监督检查。构建城乡规划纠错体系<sup>[9]</sup>。由于土地资源管理和城乡规划开发涉及广大群众利益,必须赋予人民控制和实施的权力,并在城乡规划过程中引入更多的专家。在专家督导下,提高土地资源利用率,促进城乡规划建设有序发展。

## 6 结束语

综上所述,随着可持续发展相关战略的不断实施,城乡规划建设已成为中国政府当前工作的主要内容之一,而这项工作在我国当前经济进程中占有十分重要的地位。做好土地资源的规划和管理,可以更好地化解人与耕地的矛盾,促进城镇化建设,促进人民经济稳定发展。因此,在土地利用过程中,必须做好土地管理和土地资源的合理利用。必须全面规划,确保土地资源能够充分发挥价值,促进土地资源的合理利用。

### 参考文献:

- [1]任荣敏.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].居舍,2020(11):1.
- [2]康娜.城乡规划建设与土地管理的探究[J].新农业,2021(17):93-94.
- [3]周维.城乡规划和土地规划管理的相关性研究[J].工程技术研究,2020,5(23):190-191.
- [4]王昭.浅议城乡规划和土地规划管理的相关性[J].建材与装饰,2020(16):61+63.
- [5]付磊.城乡规划建设与土地管理策略研究[J].住宅与房地产,2020(15):228,254.
- [6]高妍.土地规划管理与城乡规划实施的关系初探[J].华北自然资源,2020(06):126-127.
- [7]丁正满,马婷婷.基于土地规划管理与城乡规划的相关性研究[J].农村经济与科技,2021,32(9):270-271,279.
- [8]许连群.土地规划管理与城乡规划的关系探讨[J].山西农经,2020(23):15-16.
- [9]曲进玲,徐丽平.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].中国地名,2020,(02):53.