

土地规划管理中土地规划发展现状及改进对策探析

刘梅宇

单县自然资源和规划局 山东 菏泽 274300

摘要：我国人口众多，人均土地面积有限，必须根据实际情况进行土地规划管理，科学合理的土地规划管理可以提高土地利用效率。本文探讨了土地规划管理中的土地规划发展现状及改进对策。介绍了土地规划的概念及其重要性，分析了当前土地规划发展的现状，提出了积极贯彻规划体制和政策标准、提升技术方法应用水平、加强信息化建设、协调利益相关者关系以及强化土地储备工作等改进对策。旨在优化土地资源配置，促进土地可持续发展，为城市建设和经济发展提供有力支撑。

关键词：土地规划管理；土地规划发展现状；改进对策

引言：土地规划作为国土空间开发保护的基础性制度，对于促进土地合理利用和可持续发展具有重要意义。当前土地规划管理中仍存在诸多问题，如规划体系不完善、技术方法落后等，制约了土地规划的科学性和有效性。本文旨在分析土地规划发展现状，并提出相应的改进对策，以期推动土地规划管理的不断完善。

1 土地规划的概念

土地规划，又称为土地利用规划，是指在一定区域内，根据国民经济发展的需要，遵循自然规律和社会经济规律，对土地的开发、利用、治理和保护在空间上、时间上所做的总体安排和布局。旨在保证土地的利用能满足国民经济各部门按比例发展的要求，确保土地资源的合理配置和有效利用。土地规划的核心在于对土地资源的合理组织和经营管理。它不仅是对土地的物理布局进行规划，更是对土地上所承载的经济、社会、生态等多种功能的统筹考虑。通过土地规划，可以实现土地资源的优化配置，提高土地利用率和土地生产率，从而取得最大的经济效益、社会效益和生态环境效益^[1]。土地规划的内容广泛，包括农用地的规划、建设用地的规划、生态用地的规划等。在农用地的规划中，需要考虑到农作物的种植结构、灌溉设施、土壤改良等因素；在建设用地的规划中，需要考虑到城市的扩张、基础设施的建设、交通网络的布局等因素；在生态用地的规划中，则需要考虑到生态环境的保护、物种多样性的维护等因素。

2 土地规划管理中土地规划的重要性

土地规划管理作为国土空间开发与资源利用的核心环节，对于国家经济社会的可持续发展具有举足轻重的地位。其中土地规划不仅关乎土地资源的合理利用，更与生态环境保护、社会经济繁荣以及人民生活水平提升紧密相关。其重要性主要体现在以下几方面：（1）资

源的合理利用。通过科学规划，可以确保各类用地（如农业用地、建设用地、生态用地等）在数量、结构和布局上达到最优配置，从而满足经济社会发展的多元化需求。这种配置不仅有助于提升土地资源的利用效率，还能有效避免土地资源的浪费和闲置。（2）生态环境的保护。在规划过程中，通过划定生态保护红线、制定严格的土地利用标准等措施，可以有效控制城市扩张对生态环境的破坏，维护生态系统的平衡和稳定。这对于促进生态文明建设、实现人与自然和谐共生具有重要意义。

（3）促进经济社会发展。合理的土地规划可以引导产业合理布局，优化产业结构，推动区域经济协调发展。通过规划基础设施建设、公共服务设施等，可以提升城市功能和品质，增强城市的吸引力和竞争力。（4）保障农民权益和维护社会稳定。在土地征收、土地流转等过程中，通过科学合理的规划，可以确保农民的合法权益得到充分保障，减少因土地问题引发的社会矛盾和冲突。在推进土地规划管理的过程中，必须高度重视土地规划的作用，加强规划的科学性、前瞻性和可操作性，确保规划的实施能够取得实效。

3 土地规划发展现状

3.1 土地规划制度不完善

当前随着市场经济和城市化进程的加速推进，面临着如何合理规划土地资源以促进社会和经济发展的重大挑战^[2]。土地规划制度在这一背景下显得尚待完善。尽管土地资源规划管理是一项复杂而系统的工程，需要充足的人力、物力和财力资源投入，以确保规划的科学性和全面性，但现实情况却并非如此。由于土地规划制度的不健全，导致在实际操作中，规划工作难以得到有效执行。各种因素的阻碍使得规划过程变得复杂且低效，不仅浪费了大量资源，还严重影响了规划的实际效果。

3.2 土地规划方法单一

长期以来,我国土地规划工作主要依赖于静态定性的规划方法。这种规划方式在很大程度上依赖于规划者的主观能力和经验,缺乏科学的数据支持和客观分析。静态定性的规划方法往往忽视了土地资源的复杂性和动态性,无法全面、客观地反映土地资源的实际状况和发展趋势。由于缺乏相关土地规划支持数据的计算和分析,这种规划方式难以制定出科学、合理的发展指标,更无法保证规划数据的准确性和可靠性。

3.3 土地规划可操作性差

作为农业大国,我国在土地规划过程中长期偏重对农耕地的评价与规划,而对其他用途的土地资源则相对忽视。这种倾向不仅限制了土地规划的全面性和科学性,也导致了土地规划可操作性的显著降低。当前一些土地规划方案仍然沿袭传统的规划思路,过分强调农业用地的重要性,而忽视了对城市、工业、生态等多元化用地需求的考虑。这种“重农轻工、重城市轻农村”的规划思想已经过时,无法适应现代社会经济快速发展的需求。在这种规划思路的指导下,土地规划往往缺乏前瞻性和创新性,难以实现土地和空间资源的最佳配置。由于规划方案过于理想化,缺乏实际可行性的考虑,导致在规划实施过程中遇到诸多困难和阻碍。土地规划可操作性的不足还体现在规划方案与实际情况的脱节上。一些规划方案在制定时未能充分考虑当地的经济、社会、文化等因素,导致规划方案难以落地实施。即使勉强实施,也难以取得预期的效果,甚至可能引发一系列社会问题。

3.4 缺乏对规划结果的评判分析体系

土地规划实施中缺乏对规划结果的评判分析体系,导致规划效果难以量化评估。对土地规划发展的长期跟踪记录不足,使得规划前后的区域发展情况对比不明朗,作用效果难以衡量。即便进行一些评价工作,也因评价方案和评价系统的不完善,缺乏统一标准和科学方法,导致评价结果的准确性和可信度大打折扣。随着社会市场的快速发展,土地资源环境不断变化,而土地规划评价标准却未能及时跟进,难以适应社会发展需求。

4 土地规划管理中的土地规划改进对策

4.1 积极贯彻相应的规划体制和政策标准

针对我国土地规划体制与政策指导性纲领执行不力导致的区域土地规划滞后问题,提出以下改进对策:

(1) 深入贯彻土地规划体制。相关部门需深刻理解土地规划的基础宗旨,并将其切实融入地区土地规划与经济发展项目中。这要求相关部门不仅要

对现有土地规划方案进行优化改进,还要确保规划方式的实用性和可靠性。各层级领导应树立科学土地规划的理念,明确土地科学规划的现实意义,调动各机构在土地规划和管理活动中的积极性,确保最新的土地规划政策得到有效执行。(2) 增强土地规划力度与生态保护。在经济发展与资源保护之间寻求平衡。我国经济发展虽优先于资源保护,但资源保护同样至关重要。在全面保护资源和生态环境的前提下,应设置协调性的经济发展指标,使资源、环境、经济三者处于相对统一的网络架构中,维持平衡发展状态。环保部门应将绿色节约理念贯穿至土地规划活动中,增强土地规划力度的同时,有针对性地保护周边生态环境。这包括充分挖掘并释放不同区域土地资源的内在潜力,选用适当数额的用地指标来合理开发土地资源。应从多个角度调控市场经济,优先选择优质施工作业单位进行科学开发,必要时可通过市场投标与合资等形式,引导公众积极参与土地规划活动。

4.2 提升土地规划管理技术与方法的应用水平

随着科技的飞速发展,新技术和新方法在土地规划管理中的应用不仅能够提高规划管理的精度和效率,还能促进土地资源的合理利用与可持续发展。

4.2.1 新技术与新方法的应用

在土地规划管理中,地理信息系统(GIS)、遥感技术(RS)、全球定位系统(GPS)等空间信息技术能够实现对土地资源的快速、准确监测与评估,为规划决策提供科学依据。大数据、云计算等先进信息技术的发展,也为土地规划管理提供了更为高效的数据处理与分析手段。

4.2.2 提升技术与方法应用水平的策略

提升土地规划管理技术与方法的应用水平,是推动土地资源合理利用与可持续发展的重要途径。应做好以下四方面措施:(1) 加强技术研发与创新:鼓励科研机构和企业加大在土地规划管理技术方面的研发投入,推动新技术、新方法的研发与应用。加强与国际先进技术的交流与合作,引进和吸收国际先进经验和科技成果。

(2) 提高技术人员素质:加强对土地规划管理技术人员的培训和教育,提高他们的专业技能和综合素质。通过举办培训班、研讨会等形式,普及新技术、新方法的应用知识,提升技术人员的实际操作能力。(3) 完善技术标准与规范:制定和完善土地规划管理技术标准和规范,确保新技术、新方法在规划管理中的科学性和规范性。加强对技术标准与规范的宣传和推广,提高其在规划管理中的应用率。(4) 推动技术应用示范:选择具有代表性的地区或项目,开展土地规划管理技术应用的示

范工作。通过示范项目的实施，展示新技术、新方法的应用效果，为其他地区的规划管理提供可借鉴的经验和模式。

4.3 加强土地规划管理信息化建设

在信息化时代背景下，加强土地规划管理的信息化建设，对于提升管理效率、优化资源配置具有重要意义。以下将提出加快土地规划管理信息化建设的具体措施，（1）构建统一的信息化平台。整合现有土地规划管理信息资源，构建集数据采集、存储、处理、分析于一体的统一信息化平台^[3]。该平台应具备高效的数据处理能力，能够实时更新土地规划信息，为决策提供及时、准确的数据支持。（2）推广智能技术应用。利用人工智能、大数据等先进技术，对土地规划管理数据进行深度挖掘和分析，提高规划决策的科学性和精准度。通过智能技术优化土地资源配置，实现土地资源的最大化利用。（3）完善信息安全体系。加强土地规划管理信息系统的安全防护，建立健全信息安全体系。通过加密技术、防火墙等手段，保障土地规划数据的安全性和完整性，防止信息泄露和非法访问。（4）提升人员信息化素养。加强对土地规划管理人员的信息化培训，提升他们的信息化素养和操作技能。通过培训，使管理人员能够熟练掌握信息化工具，提高工作效率和质量。信息化建设能够显著提升土地规划管理的效率。一方面，通过构建统一的信息化平台，实现了土地规划信息的快速传递和共享，减少了信息沟通的成本和时间，提高了决策效率。另一方面，智能技术的应用使得土地规划管理更加科学、精准，能够更好地适应市场需求和资源状况，优化土地资源配置。

4.4 协调土地规划管理中的利益相关者关系

在土地规划管理过程中，利益相关者关系的协调至关重要。以下将提出协调利益相关者关系的建议：（1）建立沟通机制。建立定期沟通机制，确保政府、企业、社区和个人等利益相关者能够及时了解土地规划管理的最新动态，表达自己的意见和需求。这有助于增进各方对规划的理解和支持，减少误解和冲突。（2）强化公众参与。通过公开透明的规划过程，鼓励公众参与土地规划管理，让他们了解规划的目的、内容和可能的影响。

公众的积极参与能够增强规划的合法性和可接受性，促进规划的成功实施。（3）平衡各方利益。在土地规划管理过程中，应充分考虑各方利益，寻求利益平衡点。通过协商、谈判等方式，确保各方在规划中的权益得到合理保障，避免利益冲突和矛盾^[4]。利益相关者关系的协调对土地规划管理有助于形成共识，增强规划的合法性和可接受性，降低规划实施过程中的阻力和成本。通过平衡各方利益，可以激发各方的积极性和创造力，促进土地资源的合理利用和可持续发展。

4.5 强化土地储备工作

土地储备工作是相关部门依法在政府授权范围内，通过回收、征用等手段获取土地使用权，以建设各类满足社会需求的建设用地。随着城市化进程的加速，城市建设用地需求持续增长，而土地储备工作面临多重挑战，如规划受限、执行难度加大等，导致土地储备量难以满足城市发展需求，影响城市建设的连续性和稳定性。相关部门必须高度重视土地储备工作，将其视为推动城市建设、保障土地供应的基础性工作。要注重空间布局的科学规划，充分考虑城市发展需求、土地资源分布和生态环境保护等因素，实现土地资源的合理配置和高效利用。

结束语：针对当前土地规划管理中存在的问题，本文提出了多项改进对策。通过积极贯彻规划体制和政策标准、提升技术方法应用水平、加强信息化建设、协调利益相关者关系以及强化土地储备工作等措施，可以优化土地资源配置，提高土地利用效率，为城市建设和经济发展提供有力保障。未来，应继续加强土地规划管理研究，推动土地规划管理的不断创新和发展。

参考文献

- [1] 慕林. 浅谈农村土地规划管理存在的问题及对策[J]. 2021.11(9):12-14
- [2] 张伟. 土地规划管理存在的问题及对策研究[J]. 信息周刊, 2020(11):1.
- [3] 李晓鹏. 加强土地规划与管理提高土地资源利用率[J]. 建筑发展, 2020, 4(8):89-90.
- [4] 陈翼. 我国农村土地流转与利用现状: 以四川省内江市为例[J]. 农业工程, 2020, 10(3):72-75.