

土地规划管理与城乡规划实施的关系研究

湛毅鹏

北京地星规划设计院有限公司, 北京 100080

[摘要] 城乡建设不断的发展促使我国土地规划管控的工作以及城乡规划的工作都在不断的发展和不断创新。在本质上来说, 土地规划的管控和城乡规划的管控有着相应的区别, 不过两者最终的主要目标是相同的, 主要是保证我国城乡的有序发展。因此, 为了促进城乡经济又好又快的发展, 就要不断保证土地规划管控以及城乡规划的有序融合和发展。本文主要分析和研究了土地规划管理和城乡规划的关系以及相应的矛盾等。

[关键词] 土地规划; 管理; 城乡规划; 关系

DOI: 10.33142/aem.v2i11.3200 中图分类号: TU984 文献标识码: A

Study on the Relationship between Land Planning Management and Urban Rural Planning Implementation

ZHAN Yipeng

Beijing Dixing Planning and Design Institute Co., Ltd., Beijing, 100080, China

Abstract: The continuous development of urban and rural construction promotes the continuous development and innovation of land planning management and urban and rural planning in China. In essence, there are corresponding differences between the management and control of land planning and urban-rural planning, but the ultimate goal of the two is the same, mainly to ensure the orderly development of Chinese urban and rural areas. Therefore, in order to promote the sound and rapid development of urban and rural economy, it is necessary to continuously ensure the orderly integration and development of land planning control and urban and rural planning. This paper mainly analyzes and studies the relationship between land planning management and urban-rural planning, as well as the corresponding contradictions.

Keywords: land planning; management; urban and rural planning; relationship

1 土地规划管理与城乡规划实施之间的关系

1.1 土地规划管理是城乡规划实施的中心任务

在市场经济的背景下, 城乡规划要实现顺利的推进, 就要将土地规划管理作为中心。无论是城市还是农村的发展, 都需要合理使用土地资源, 通过提高土地的利用率才能实现发展的持续性。在这个过程中, 农民对土地的利用率越来越高, 他们居住的环境也变得更加集中, 这使得城乡的布局都更加利用规划, 同时也使得土地规划管理变得更加合理。在这个过程中, 相关部门需要结合土地的实际使用情况进行合理的安排与使用, 同时减少对土地资源的污染与破坏。

1.2 土地规划管理与城乡规划实施是相互衔接的关系

实践证明, 如果土地规划方案不合理的话, 就会对城乡规划工作的顺利开展造成不良的影响, 同时还会对城市的生态环境造成破坏, 导致城市的发展功能受到阻碍。因此, 为了确保土地资源的合理使用, 相关部门需要完善土地规划管理制度, 充分发挥调控与引导的作用, 在宏观和微观等多个角度来进行管理。与此同时, 在土地资源规划被深度拓展的过程当中, 需要将土地规划管理与城乡规划之间的联系作为核心的内容, 要通过合理的管理政策和详细的规划内容来确保各项管理措施的有效落实。除此之外, 随着经济的不断发展, 我们还可以在其中运用各种信息化的软件来促进土地规划的完善, 使用更为先进的理念和先进的技术来使土地规划的成果更好地呈现出来。

2 土地规划与城乡规划的主要特点

对于土地规划的工作来说, 其主要是在某个特点区域中, 对本区域中的经济发展现状以及趋势进行相应的分析, 进而对土地合理有效的规划和管控, 进而保证土地资源与经济发展相互适应。对于规划工作的落实来说, 主要是对其区域的自然资源以及人力资源等等来有效融合进行规划的, 要保证所有资源的有效应用, 避免由于自然环境以及人为

因素对其产生一定的损害。对于土地规划的主要任务就是保证农业以及非农业用地的有效融合以及发展,对所有的产业都能够平衡发展的主要基础。除此之外,在对农业用地进行有效分配的过程中也要保证其自身的平衡性,还要对其建设用地的程度进行有效的把控。

对于城乡规划来说,其就是要保证城市以及非城市的一同发展来进行落实,主要的目标是保证社会各个方面资源的有效整合,避免城市和农村经济发展差距过大。还能够对人们生产以及生活的环境进行有效的改善,空间布局进行科学的设计和规划,还要对两者的自身发展起到一定的促进作用,进一步保证规划工作的有条不紊进行。城乡规划的工作具有一定的战略部署而且自身综合性比较强,有一定的复杂性,不仅对政治文化以及社会发展等等有着重要作用,还对各个地区的经济发展以及人文发展起到了促进的作用。

3 主要核心矛盾

3.1 土地规划自身指标性以及城市规划的合理性

对于这两者的区别来说,两者进行编制的主要部门和上报的程序是不一样的。在具体的工作落实的过程中,土地规划管控的主要目标是辅佐政府的主要发展意愿来进行的,然而城市的规划管控大部分都是按照政府发展的主要需求来进行的。这就是两个工作中的核心矛盾,其主要是受到中央对于地方的主要约束。所以,对于两者来说都要对政府以及国家的意思进行有效的落实。

3.2 两者衔接有缝隙

目前,我国市场经济发展正在呈现多元化的发展趋势,因此,对于城乡规划建设来说,其和经济发展有着不相互适应的问题也是经常出现的。对于土地的使用以及管控和环境的保护等等都有着各个方面因素的影响。各个方面的因素和各个环节之间的紧密型比较欠缺,这就会对整个城市规划以及土地管控有着很大的负面影响。城乡发展也会因此受到阻碍。

4 二者有效融合的对策分析

4.1 土地征收程序的合理化

对于土地来说,在征收的过程中经常会出现盲目征用的问题,因此,这就要对土地征收的程序进行有效的合理化建设,保证其自身的科学性。第一步,要对补偿体系以及机制进行有效的建立和完善,还要对农民所产生的损失来有效的补偿和改善,在其对农民自身损失有效研究的过程中,有关的工作者还要对相关的间接损失来有效的研究,防止人们产生负面情绪。第二步就是要对土地征收来进行有效的市场化的管控。按照市场发展的需求对土地进行有效的征用,征用以后,还要对相关的征用方案进行编制和设计,保证土地征收的合理化。第三步,就是要对征收过程中农民的心态进行有效的调整 and 改变,对其进行思想化的教育,保证其对土地征收的合理化分析和理解,让其明白土地征收是要对其农业进行有效的多元化的发展,提升经济水平。

4.2 保证土地资源的合理性管控

要想进一步加强土地资源管控的水准,首先就要加强相关部门对于土地规划管控的重视程度,而且,还要对城乡规划的相关标准体系进行有效的建立和完善,在其根本中对土地等资源进行有效的管控。要想保证两者之间的有效平衡以及发展,除此之外,还要对两者之间的无缝衔接进行有效的整理和管控,保证其融合的科学性,并且还要对土地规划管控的小狐妖作用进行充分的展现。要想进一步促进我国经济水平的不断提升,就要加强土地资源的有效利用,还要加强城乡规划的有效落实,所以,对于土地资源的合理性管控以及城乡规划的科学性提升是目前我国土地资源整合的主要任务,也是非常重要的任务。

4.3 提升两者之间的有效交流

对于二者来说,虽然两者之间的主体以及相关的目的性是不统一的,而且两者之间也存在一定的矛盾,不过对于两者来说无论是哪一项任务,两者最终所形成的成效以及目标是相同的。要想保证两者之间的有效融合,就要保证两者之间的合理沟通和交流,两者结合促进我国社会经济的又好又快发展。

4.4 多规合一的工作落实

对于多规合一来说,其主要是利用目前相对比较现代化的信息化科学技术对我国的空以及土地进行有效的利用和规划,保证目标利益的最大化,因此,这就需要对空以及土地等等因素进行综合的考虑,对各个地方的主要状态以及自然环境等等进行土地的有效规划,在一定程度上加强土地资源的合理使用。对于这两项工作来说,多规合一也

不属于两者最后的主要目标。

4.5 树立现代化土地档案管理理念

土地档案在城乡土地规划建设中具有十分重要的作用,并且能够为整体建设提供稳定的数据支持。其一,农村档案宣传工作的优化创新,能通过综合应用新媒体技术和互联网信息技术,实现对档案管理费用的控制、档案宣传覆盖面的拓展延伸,促进农村档案事业实现长远稳定发展的目标,更好的为土地规划事业的发展服务,使农村档案资源进一步彰显其价值。其二,农村档案管理宣传工作的开展,能增强档案宣传综合效果,进一步提升档案资源的有效利用率,特别是在新媒体技术和互联网技术的支撑下,档案宣传工作能实现与教师和学生群体教研、学习活动的有效互动,突出档案管理工作成效,保障档案管理整体效能的进一步增强。其三,农村组织档案管理工作,能发挥档案资源的优势,实现对档案资源在土地规划领域的高效化利用,不仅能促进我国土地规划的发展,也能对我国档案事业的整体性发展产生积极的影响,具有一定的现实意义^[4]。

4.6 重视对农村用地的规划与管理

在城乡规划与建设发展中,应当有效的保证农村土地得到合理的规划与使用,通过农村土地使用情况的研究,建立未来一段时间进行城乡规划与协调发展的有效措施,实现对农村土地布局以及结构有效整合的同时,提升土地的使用效率和经济收益,针对当前农村土地资源现状进行深化的研究,更好的理解与认知土地规划与城镇规划之间的有效性。再进行规划和建设的过程中,应当尊重农民群众的自主意愿加强。土地规划中对农民合法,合理利益的保护,根据相应的计划和规定,有效的整合农村地区的建设和发展问题,有效处理好城乡地区之间的土地规划和使用的关系,进而建立良好的城乡统筹建设。

4.7 坚持以科学发展观为指导思想,统筹城乡发展

对于农村地区的土地管理机制不协调的现象,应当从农村地区的土地观念整合出发,建立健全管理机制,明确土地管理中各个环节的基本内容。对于乡村政治管理中存在的问题应当及时进行转变和解决,建立健全科学的管理制度,明确乡村管理中的权责分配现象。对于产生的问题应当层层审核,指派专项人员进行管理和监督,对乡村土地发展应当设计完整的运行机制,保证在发展的进程中更能够有效达成前期设计中的众多环节。与此同时,土地利用规划应当与现阶段生产生活、生态环境发展之间建立良性联系,避免单一化的管理工作影响区域内的生态情况,结合当地的生产生活实际情况,建设符合自身发展的农村土地机制。

5 结语

综上所述,对于我国城乡规划以及土地规划的工作来说,主要是为了进一步避免土地过多的被破坏,为了保证两者之间相互有效的融合,就要研究合理的措施来对其进行有效的改善,对土地的价值进行充分的利用,促进经济的又好又快发展。

[参考文献]

- [1]阮达飞.土地资源管理与土地规划研究[J].科技创新与应用,2020(30):187-188.
- [2]张斌.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].建筑工程技术与设计,2020(8):2387.
- [3]尹海峰.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].建筑工程技术与设计,2020(27):2800.
- [4]张登峰.新时期土地资源管理与土地利用综合规划[J].建筑工程技术与设计,2020(26):9.

作者简介:湛毅鹏(1985-)男,中国地质大学(武汉)土地资源管理专业,本科,就职单位北京地星规划设计院有限公司,整治所所长。