

## 土地规划管理与城乡规划实施的矛盾及建议

邹俊 苏釜瑾

宁洱哈尼族彝族自治县国土空间规划中心, 云南 普洱 665199

**[摘要]**近年来,我国社会经济水平得到了显著的提升,从而有效的推动了城乡建设工作的全面实施,在这种发展形势下,人们对土地资源的需求量不断的增加,最终导致有限的土地资源管理工作与使用二者之间的矛盾逐渐的凸显出来,并且也加剧了土地规划管理与城乡规划的矛盾。就之前我国城镇建设工作来说,人们对于城乡规划工作十分的重视,而对于土地规划管理工作缺少基本的关注,所以导致当下我国土地管理工作发展较为缓慢,不能保证与城乡规划相互配合来推动城市化建设工作的持续发展。所以我们还需要充分结合各方面实际情况和需要,对土地管理措施进行不断优化完善,推动土地管理与城乡规划协同发展。

**[关键词]**土地规划管理;城乡规划实施;矛盾及建议

DOI: 10.33142/sca.v3i9.3270

中图分类号: F299.2;F301.2

文献标识码: A

### Contradictions and Suggestions between Land Planning Management and Urban Rural Planning Implementation

ZOU Jun, SU Fujin

Land and Space Planning Center of Ning'er Hani and Yi Autonomous County, Pu'er, Yunnan, 665199, China

**Abstract:** In recent years, Chinese social and economic level has been significantly improved, thus effectively promoting the comprehensive implementation of urban and rural construction work. In this development situation, people's demand for land resources continues to increase, which eventually leads to the contradiction between the limited land resources management and use, and also intensifies the contradiction between the land planning management and the implementation of urban and rural planning. As for the previous urban construction work in China, people attach great importance to urban and rural planning work, but lack of basic attention to land planning and management work, so the current development of land management in China is relatively slow, which can not guarantee the coordination with urban and rural planning to promote the sustainable development of urbanization construction work. Therefore, we also need to fully combine the actual situation and needs of all aspects, continuously optimize and improve the land management measures and promote the coordinated development of land management and urban and rural planning.

**Keywords:** land planning management; urban and rural planning implementation; contradictions and suggestions

#### 引言

在社会快速发展的影响下,我国城镇化建设工作得到了良好的发展,但是因为土地资源十分有限,所以导致土地规划管理与城乡规划实施二者之间的矛盾问题越发的严重,这样不但会对土地资源开发工作的实施造成诸多的制约,并且还会损害到城镇化发展的效果,针对上述问题,我们需要针对土地规划管理与城乡规划实施二者之间所存在的关联进行综合分析研究,结合研究结果利用有效的方法对矛盾加以解决。

#### 1 促进土地规划管理措施完善的意义

我国国土面积辽阔,人口数量较多,但是因为受到多方面因素的影响导致我国很多的土地无法直接利用,为了切实的缓解当前土地资源使用紧张的问题,我们需要切实的针对土地资源进行规划管理,提升土地资源的利用效率,在保证不违反国家法律法规的基础上,针对土地资源进行合理的区分,将各种不同类型的土地进行合理的归类,并制定完善的使用方案。完善的土地分类可以为各类土地的高效利用给予良好的辅助,从而切实的提升土地资源的利用效果<sup>[1]</sup>。其次,民众生活水平的不断提升,使得人们对生活环境提出了更高的要求,社会的发展促进了民众思想意识的变化,人们对于生态、绿色环保理念越发的重视,所以在实际开展城乡建设规划工作的时候,应当将环保理念加以切实的渗透,保证土地规划管理工作的作用能够切实的发挥出来,确定可持续发展的平衡点,为社会经济的发展起到积极的推动作用。土地规划管理工作并非是一件短时间的工作,土地规划的效果需要历经较长的实践才能表现出来,所以自爱正式进行土地规划工作之前,应当充分结合外界各方面因素加以综合分析研究,并安排专人落实实地调查工作,针对

其中所存在的各种问题制定切实可行的解决方案，并在实践中严格的执行。

## 2 土地规划管理与城乡规划之间的矛盾

### 2.1 人口集中，激化矛盾

在社会快速发展的影响下，农村地区的剩余劳动力逐渐的进入到了城市，这样就加剧了城市土地资源紧缺的问题，最终激化了土地规划管理与城乡规划二者之间的矛盾。详细的来说，土地规划的核心目标就是提升土地资源利用的合理性和科学性，促进土地资源利用效率的不断提升，二者都是由政府主导的工作，二者实践存在一定的关联，如果不能切实的加以协调，那么必然会对二者的最终效果造成一定的损害。因为城镇化建设工作发展较快，但是土地资源的利用效率较低，那么就会对城市规划工作的实施造成诸多的制约，最终就会激化二者的矛盾<sup>[2]</sup>。

### 2.2 城建过程中，存在内容冲突

城镇建设工作涉及到的层面较多，所以具有较强的复杂性，不管是土地规划还是城乡规划，在城镇建设中的作用都是非常巨大的，但是因为二者的侧重点存在明显的差别，所以规划的方向也是不同的，再加上内容方面的差别，这样就造成了两项工作实施的过程中，管理原则也是不同的。城市拥有良好的生活环境，并且教育资源更加的充足，在多方面利好因素的影响下，使得很多的农村地区的民众进入到了城市地区，这样就需要更多的土地资源来安置民众。土地管理工作其主要作用就是对土地资源进行合理的利用，特别是将那些闲置的土地加以高效的利用。但是因为受到社会经济以及落后的观念的影响，很多城乡规划工作缺少这方面的意识，最终就造成了土地规划利用并没有渗透持续发展的理念，导致土地资源利用效率差的不良后果越发的严重<sup>[3]</sup>。

### 2.3 土地利用不合理，影响城乡规划

土地资源紧缺的问题越发的凸现出来，对于社会和谐发展造成了诸多的限制，为了切实的缓解当前城市地区土地紧缺的问题，大量的农业用地被运用到城市建设之中，最中造成了农村土地面积不断缩减。与此同时，城市建筑面积逐渐的扩展，当下政府已经不能对城乡土地情况加以全面的管控。其次，在组织实施土地规划工作的过程中，因为受到多方面因素的影响，所以会遇到诸多的问题，其中最为突出的问题就是在进行农村土地征用的时候，尽管会为农民提供一定的补偿，但是也无法真正的弥补农民的损失。土地转让也会遇到诸多的困难，所以程序规范性较差，最终也会导致民众对土地使用权产生诸多的争议，也会损害到土地的使用效率。

## 3 土地规划管理与城乡规划实施相关建议

### 3.1 规范土地应用标准

征用其实质就是说相关行政机构利用强制的方式征用农民的土地，这种方法虽然可以带动城乡建设工作的良好发展，但是最终会造成农民生产资源逐渐缩减的不良后果。针对上述问题，政府在组织实施土地征用工作的时候，不但需要保证土地资源利用的合理性，并且还需要综合各方面实际情况制定农民资金补偿方案，特别是对于那些未来发展前景良好的土地，利用这种方法可以增强土地征用的规范水平<sup>[4]</sup>。

### 3.2 完善土地资源应用制度

就现如今实际情况来说，城乡规划工作的实施通常都是由相关政府机构或者是下属部门执行的，高水平的管理制度可以有效的促进称象空间资源的利用效率，对于优化城乡民众生活环境也可以起到积极的辅助作用，促进城乡资源配置的合理性的不断提升。所以，政府应当在满足城乡建设需要的前提下，在所管辖地区的范围内，结合自身各方面实际情况制定完善的管理规章制度，这样才能为城乡规划工作的实施给予规范性的指导<sup>[5]</sup>。

### 3.3 处理好土地规划管理与城乡规划实施的关系

双方管理人员在正式组织实施各项工作之前，最为重要的是需要对土地规划管理与城乡规划两项工作之间所存在的关联性加以正确的认识，并且管理人员应当从各个细节入手对两项工作进行协调，保证土地规划管理与城乡规划实施二者能够协同发展。

### 3.4 处理好土地规划管理与城乡规划实施的差异

相关管理部门务必要合理的调节土地规划管理与城乡规划实施二者之间的关系。首先，因为二者当前所存在的协调性较差，管理部门在组织实施土地利用和规划工作的时候不能直接的参与。其次，因为二者自爱管理目的和管理模式方面存在明显的差别，土地规划管理指标并不适合引用到城乡规划实施工作环节之中，这个时候，行政机构应当利用有效的方法对二者之间所存在的问题进行调节，保证各项工作能够按照既定的计划有序的开展，实现既定的效果目

标。最后,要想切实的提升土地资源的利用效率,管理人员应当从土地结构均衡的角度入手,对于土地资源的规划布局进行综合考虑,为城乡规划发展给予良好的辅助。

### 3.5 做好土地规划管理与城乡规划实施协调发展工作

为了满足不断增长的经济建设需求,各级管理部门都在积极地探索新型的土地管理制度和城乡建设方式,旨在探索新型土地规划管理与城乡规划实施模式的同时,不断完善土地资源利用情况。

## 4 结束语

总的来说,城乡规划与土地规划管理在城市化建设工作中的作用都是非常巨大的,所以我们需要对二者之间所存在的关联进行综合分析,切实的提升土地资源利用效率,为城市建设工作的全面落实打下坚实的基础。

### 【参考文献】

- [1] 翟剑辉,于亮.土地规划管理与城乡规划实施的矛盾及建议[J].居业,2019(12):162-164.
- [2] 白彩晴.土地规划管理与城乡规划实施建议[J].山西农经,2020(7):141-143.
- [3] 陶健伟.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].大众标准化,2020(12):167-168.
- [4] 彭玉如.土地规划管理与城乡规划实施的相关性[J].管理观察,2019(4):75-76.
- [5] 陈乐奇.土地规划管理与城乡规划实施的矛盾及建议分析[J].南方农业,2020,14(32):128-129.

作者简介:邹俊(1983.12-)男,毕业于河南平顶山工学院土木工程专业,宁夏哈尼族彝族自治县国土空间规划中心主任,城乡规划工程师。