

基于城乡规划建设的土地资源管理探讨

李伟

山东省成武县自然资源和规划局 山东 成武 274200

摘要：我国的现代化发展使城市化进程不断推进，城市化的发展进一步带动农村地区的发展和进步，土地资源对于城市和农村有着极其重要的影响，土地资源的管理效果直接影响城乡规划建设的发展，为城乡规划建设提供基础保障。本文对城乡规划建设与土地资源管理进行了分析，对目前城乡规划建设中存在的土地资源管理问题进行探讨，并提出一系列基于城乡规划建设的土地资源管理策略，以期促进城乡规划建设与利用土地资源的和谐发展。

关键词：城乡规划建设；土地资源管理；策略

引言

随着社会经济的快速发展，人们的生活水平得到了较大程度的提升，同时对生活的环境也提出了更高的要求。城乡规划建设的主要目的在于改善人们的生活环境，其发展基础是土地资源，但由于我国城乡规划建设起步相对较晚，缺乏完善的管理体系，同时土地资源管理效率也相对较为低下，无法充分发挥土地资源的利用价值，进而影响城乡规划建设的进程。对此，政府部门与有关部门需要做好配合，积极地学习和引进先进的管理经验，加强城乡规划建设与土地资源管理的结合，旨在能够更好地推进城乡规划建设的有效进行，促进社会经济的可持续发展。

1 城乡规划建设与土地资源管理的分析

1.1 城乡规划建设分析

为了实现城乡的可持续发展，城乡规划建设与城乡发展必须齐头并进，在规划建设中科学规划土地的利用，避免土地资源的不必要浪费，才能发挥土地的最大社会价值和经济效益。推动城乡规划建设的发展，其实质就是把城市与乡村看成一个整体，缩短城市与乡村的贫富差距，形成比较完善的城乡发展系统，满足人们对生活条件的不同需求^[1]。对于城镇化制度的确立需要提前对相应的地区进行实地考察，结合实地考察数据形成完善的规划系统，而不仅仅是纸上谈兵。同时在城镇化建设过程中及时发现存在的问题，并做出应对措施，保证城镇化建设方案的正常进行。

1.2 土地资源管理

土地资源管理是国家在一定的环境条件下，综合运用行政、经济、法律、技术手法，为了提高土地利用的生态、经济和社会效益，维护在社会中占主导地位的土地所有制，调整土地关系，监督土地利用，而进行的一系列计划、组织、协调和控制等综合性活动。在城乡规划建设的过程中，合理地进行土地资源的开发和利用是非常重要的，土地规划管理部门负责城乡规划和土地管理，科学地规划土地数量和用途能够尽可能地激发出土地的经济价值与社会价值，推动城乡的可持续发展，为城乡带来更多的效

益。建立完善的土地资源管理制度是保证土地资源合理开发利用的基础，而建立这项制度也需要考虑土地资源的用途、土地资源的开发环境等方面。在进行土地资源管理时要及时发现管理中存在的问题，如果不能及时有效地解决管理问题，将会对城乡规划建设造成严重影响。

2 城乡规划建设中存在的土地资源管理问题

2.1 城乡规划体制不完善

当前社会处于城乡兼顾的状态中，而同步提升城乡实力的重要环节是城乡规划建设，因为这不但会对土地的开拓与使用产生影响，也会对人民生活水平的提高具有直接影响，并且和社会的各个方面发展存在一定的联系^[2]。当前社会中的城乡规划建设存在一大弊端，就是此进程不具备相应的科学性与合理性，导致城乡建设落后于社会经济的发展步伐，从而缺乏相应的预估能力。城乡规划体制的不完善，使得计划与管控任务不具备相应的科学制度作为保证，导致城乡规划建设缺乏应有的理论依据。在土地资源方面出现的不正规情况，导致我国大部分开垦的土地出现了荒废的情况，在一定程度上也给城乡的发展带来了消极作用。

2.2 土地资源管理水平较低

目前，我国的城市化发展速度越来越快，对于农村的建设要求和标准越来越高，为了进一步提高土地资源的管理效果，实现对土地资源的综合利用和合理分配，需要提高土地资源管理的水平，制定合适的土地资源管理制度，以城乡规划建设标准进行土地资源的有效管理，但是，在实际管理过程中，存在管理水平不足的问题，相关人员对于土地资源的认知和理解存在一定的差异，使土地资源开发存在不合理，导致出现土地资源利用率较低的情况，严重影响城乡土地资源的规划管理，甚至出现土地污染问题。出现这种情况的主要原因在于工作人员没有树立土地资源管理和城乡规划建设的整体观念，对于专业知识和技能的掌握不够全面，使整个土地资源管理系统比较混乱，土地资源的管理效率较低。

2.3 土地资源分配存在问题

城市和农村在发展过程中对于土地资源的利用方式具有一定的差异，由于城市人口数量较多，且城市的土地资源较为匮乏，需重视整体利用率。农村地区的人口较少，土地资源多用于种地，这种土地资源的利用方式符合我国农业发展的要求。但在城乡整体规划建设过程中对于土地资源的分配存在很多问题，城乡分配不合理，没有体现公平性原则，无法充分发挥土地资源的经济价值。在城市建设过程中经常出现居住环境问题，由于城市土地资源较少，楼盘之间的距离比较近，无法满足人们的绿色生活追求，没有为居民提供较好的生活环境，从而一定程度上降低土地资源的社会价值。

3 基于城乡规划建设的土地资源管理策略

3.1 土地资源的高效利用

为了可以让城乡规划中涉及的土地能够得到充分且科学的使用，行政机构的土地配置工作是必不可少的^[3]。这样还可以高效地对土地资源进行利用，在科学建设城乡时，对于土地资源进行相应的配置过程中，可以借鉴有城乡规划经验的专业人员在城乡规划方面的优秀方案。比如：在处理国家人数迅速增长引发的人们住房数目严重短缺，行政机构往往不得已仅仅采用扩增住房使用土地范围的措施。其实，除此办法以外，行政机关能够换一种角度来看待问题，将住房宽度与长度的增加转换成对其高度的增加，在安全范围内增高楼层数来满足人们的需求；在解决住房数目大于社区成员的城市问题时，行政机关需要增加对土地开发的监控力度，同时实时地对当地人数进行普查工作，明确规定不可随意开拓土地来获取相应的利益。

3.2 明确土地使用标准

在实际的城乡规划建设过程中，需要不断完善土地资源管理制度，明确土地使用标准。在制定和完善土地资源管理制度时，要综合考察建设项目当地的地理环境、土地资源的分布现状和土地环境，工作人员要对考察结果进行深度分析，因地制宜地制定符合当地特点的土地资源管理制度。同时，针对不同地区城乡规划建设的发展需求来不断健全和完善土地资源管理制度，规范建设用地，科学合理地划分土地资源，尽量减小各方面的利益冲突，从而减少对于土地资源的浪费，提高土地资源的利用率。土地资源的使用标准要在土地资源管理制度中明确体现，要保证项目实际建设时基于使用标准进行土地资源的开发利用。土地使用标准要规范化、专业化，明确不同类型的土地运用哪种方式进行开发利用，土地开发后用以进行怎样的建设等内容，保证土地资源利用的方向性，明确土地利用目标，使土地的开发利用更加具有计划性和针对性。

3.3 提升土地规划管理人员的专业素质

管理人员是城乡规划建设土地资源管理中的主体，如果管

理人员能力不足，缺乏专业知识和技能，那么就会严重影响管理工作的质量和顺利开展。因此，要想进一步提升土地资源管理的水平，就必须加强对管理人员的培训，与时俱进地提高管理人员的专业技能和职业素质。首先，在人员选聘时，应加强对应聘人员综合能力的考察，从源头上提高工作人员的综合能力。其次，加强对在职人员的培训，定期开展岗位培训，帮助管理人员了解最新的工作理念和工作方法，树立管理人员终身学习的意识，从而不断充实自身，提高土地资源管理的质量和效率。

3.4 对土地管理制度进行完善

随着城乡规划建设的不断推进，不断完善土地管理制度越来越重要，健全的土地管理制度能确保土地资源的合理开发，进一步解决在城乡规划建设中存在的一系列土地管理问题。在确立土地管理制度时，需要对当地的地理环境、土地资源的分布情况和土地环境进行实地考察，相关工作人员对考察结果重点分析，因地制宜确定相应的管理制度，根据不同地区城乡规划建设的发展需要，不断完善土地管理制度，规范用地，同时对土地资源进行合理划分，尽可能地发挥土地的最大利用价值，减少各方面的利益冲突，从而减少土地资源的浪费，有助于提高土地资源的利用率，加快城镇化进程。

3.5 提高土地资源的整体利用率

在城乡规划建设过程中要重点分析城市和农村的整体发展规律，统计城市和农村对于土地资源的整体利用情况^[4]。为了提高土地资源的整体利用率，要从土地资源的管理体系出发，科学合理的管理体系要求能够全面反映城乡的土地资源分布情况，在土地资源管理体系中要明确城乡用地情况，加强对城市和农村用地情况的审批和核查工作，对于不合理的土地开发行为进行制止，确保对土地资源的合理开发和综合利用，突出土地资源带来的经济效益。这样一来，不仅能够提高土地资源的综合利用率，还能够解决土地紧张的问题，最大程度上提高土地的利用价值。

结束语：综上所述，在城乡规划建设当中，土地资源在此过程中发挥着重要的作用。倘若在城乡规划里，对土地资源进行科学的配置，并且改善相应的土地管控制度，将有益于提高城乡规划建设的总体成果。如果把这两者进行有机整合，会极大地推动我国城乡经济的发展。

参考文献

- [1] 梁立华, 唐世斌, 胡云, 等. 基于城乡规划建设的土地资源管理探讨 [J]. 科技创新与应用, 2020(1): 188–190.
- [2] 倪宏斌. 城乡规划建设与土地管理分析 [J]. 科技风, 2018(20): 220.
- [3] 王浩. 土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨 [J]. 智库时代, 2019(36): 20–21.