

浅谈城乡规划和土地规划管理的相关性

沈浩

西安市城市规划设计研究院

DOI:10.32629/bd.v3i2.2090

[摘要] 在近些年的发展当中,我国的城市化进程得到了进一步的提升,在推动社会现代化发展的同时,也让我国的土地资源压力不断提升,面对这种情况,需要相关部门对土地资源利用的科学性及合理性进行不断的提升,确保土地资源的高效利用,而城乡规划及土地规划管理在土地资源高效利用方面具有至关重要的作用,但想要将两项工作的效果充分的发挥出来,还需要对两者之间的关联性进行有效的明确,并不断强化两者间的协调性,只有如此,才能更好的推动国家的发展和建设。因此,本文针对城乡规划及土地规划管理进行讨论,对两者之间的矛盾加以了解,并对其相关性进行探讨和描述。

[关键词] 城乡规划; 土地规划管理; 相关性

从某种程度上来讲,城乡规划以及土地规划都是国家针对改革发展而实施的相关战略措施,在国家发展的某个阶段当中,这两种规划管理在维护土地使用秩序方面都发挥了巨大的作用,同时也推动良性发展环境的有效构建。但随着国家经济建设的快速发展,我国的发展和建设进入了全新的阶段,而这也导致土地资源压力不断提升,使得城乡规划和土地规划间的矛盾问题逐渐加剧,如果相关部门不能对两者之间的冲突进行有效的协调,不但会造成矛盾增加,还会对国家城镇化的步伐造成阻碍。因此,需要针对两种规划管理工作的相关性加强研究,以此来推动协调发展目标的实现。

1 城乡规划与土地规划管理间的矛盾问题

1.1 在内容上的矛盾问题

由于城乡规划及土地规划在规划管理方面具有一定的差异性,从而导致两者在发展上也产生了相应的矛盾问题,虽然在发展规划方面,两者都能对城乡发展以及相关管理工作产生一定的推动作用,但由于在管理方面存在本质性差异,导致两者在具体工作当中遵循的管理原则存在很大的不同。特别是在当前阶段,城市化的推进,使越来越多的农村居民涌向城市,导致城市居民数量急剧增多,这不仅加大了城市当中的土地资源压力,同时也让农村老龄化问题不断恶化。而土地规划是否合理往往会受到土地管理要求的影响,对土地资源加强管理,其本质是为了将闲置土地的效用充分的发挥出来,但由于区域不同,其在经济发展水平方面也会存在较大的差异,而部分地区为了提升自身经济效益,会对闲置土地进行拍卖,虽然通过这种方式能够实现短期发展,但却没有对未来发展中的土地作用加以考虑,从而影响了土地资源应用的合理性,并对城市发展造成了阻碍^[1]。

1.2 在方法上的矛盾问题

城乡规划以及土地规划管理两者间的矛盾问题,并不只是由于两者之间存在差异而形成的,其中管理方法的影响也是不容忽视的。在土地规划方面,通常会对土地资源进行征用,但由于未能对资金进行合理的分配,导致农民对于征用方式产生不满情绪,从而频繁引发矛盾问题。而这也说明土

地规划期间,应用的相关管理方法并没有对各项细节问题进行充分的考虑,其规划工作比较趋向于利益化,在一定程度上影响了农村的发展。而在对城乡规划的相关管理措施进行实施的过程中,往往也会涉及到非农用地以及农民土地资源征用的问题,与土地规划相比,其管理工作对于细节较为重视,能够对农村平衡发展进行充分的考虑,其发展管理的科学性相对较高,可以实现各项因素的全面规划,并可以针对农民土地资源征用给出合理的赔偿办法^[2]。

2 城乡规划与土地规划管理间的相关性

2.1 都应该将土地管理作为核心

不管是城乡规划还是土地规划,两者的核心工作其实都是土地管理,而最终目标则是推动农村和城市的发展。所以,在进行土地管理的过程中,城乡规划与土地规划要共同应用相关措施,在土地管理的影响下,推动城市和乡村的有效建设。针对这种目标,国家已经针对部分区域实施了相关政策,如增加挂钩政策等,通过该项政策能够提升土地管理工作的作用,其在近些年当中得到了广泛的应用,同时也是国家用地规划当中的主要政策,对其进行实施,主要是为了在增加农村土地的同时,对耕地利用率进行有效的提升,从而在某一区域当中实现农村居民的有效集中,推动零散土地资源的整合,提升城乡布局的协调性,在农村居民和耕地方面实现统一管理。而在实现耕地及其他用地统一使用及管理的情况下,农村地区的发展速度自然也会得到很大的提升,在充分发挥土地管理效果的同时,能够将城市和乡村之间的发展差距适当缩小^[3]。

2.2 都要保证有序扩张

为了进一步提升城乡发展质量,提高土地资源利用率,必然要对城乡规划以及土地规划方面的建设用地进行扩张,但需要注意的是,在扩张过程中不能出现盲目扩张的问题,简单的说,就是在扩张建设用地的过程中,要对其有序性加以保证。目前,我国在土地规划管理方面主要有两种方式,一种是新城建设,另一种是旧城改造,为了对城乡规划和土地规划之间存在的矛盾问题进行有效的调和,相关部门在对

两项规划工作进行落实的过程中,需要对扩张建设用地的方法进行科学的选择。例如,对于规模较大的城市,由于其土地资源较少,应该尽量通过旧城改造实施城市建设。而对于经济水平不高或农村规模较大的情况,可以采用阶梯式的方法对耕地进行增加,从而达到新城建设的目的。但不管是对哪种方式进行使用,在正式建设以前,相关部门都要做好征用土地用途的调查工作,同时要积极听取所在区域的居民意见,在此基础上针对建设用地科学的划分经济结构,从而提升城乡土地应用的协调性和集中性^[4]。

3 协调城乡规划及土地规划管理的相关措施

3.1 对土地规划深度进行提升

对土地规划深度进行强化,能够将城乡规划及土地规划管理中的关联性充分的体现出来,从本质上来讲,如果土地管理工作不合理,那么在实施城乡建设策略的过程中也会受到一定的影响,而且在土地利用问题的限制作用下,城乡建设工作的相关目标也很难实现。因此,可以在协调城乡规划及土地规划管理的过程中,对土地规划深度进行适当的提升,明确城乡发展需求,进而对土地资源方面的应用需求进行考虑,以此为基础,对土地规划方案进行科学的设计,特别是土地规划深度的设计,应该作为重点工作内容,除此之外,还要对相关政策机制加以落实,确保城乡规划以及土地规划能够得到有效的约束,确保两者之间的协调性,使其能够得到有效的落实,为城乡发展的不断深化创造条件^[5]。

3.2 对城乡规划及土地规划进行统一管理

由于城乡规划以及土地规划管理都是以土地管理为核心的,所以,为了在两者之间实现协调作业,使土地资源的利用率得到全面的提升,确保城乡发展的健康性和可持续性,还需要对城乡规划及土地规划进行统一的管理,具体需要根据两项规划工作的实际情况,对土地资源方面的应用需求加以明确,以此来推动相关管理体系的科学构建,达到约束土地管理的目的,确保城乡规划以及土地规划管理工作的合理化,进而提升土地资源规划的合理性^[6]。

3.3 对用地标准加以规范

征用土地是国家对农民土地资源进行开发的重要手段,其中涉及到征用赔偿问题,特别是对耕地资源进行大范围开发的情况下,会对农民收入造成严重的影响,因此,相关部门在落实土地征收工作时,需要根据耕地面积对地块基本收入进行准确的计算,严格落实补偿机制,确保农民能够得到合理的补偿,尤其是对一些具有广泛用途,且发展前景较为乐观的耕地,更应该提升补偿的合理性,确保土地征用过程中,能够实现由“耕”到“购”的良性衔接,使经济的快速发展得到保证^[7]。

4 结束语

综上所述,城乡规划和土地规划管理是存在一定关联性的,对这种关联性进行深入的研究,能够在两者之间实现协调统一,在推动两者结合应用的同时,进一步提升国家土地资源规划的合理性,对于国家经济建设的快速发展具有非常积极的作用,因此,相关人员进行土地管理的过程中,一定要对这两种规划管理工作进行深入的研究,确保相关规划方法应用的合理性,使规划管理工作的质量得到相应的保证。

[参考文献]

- [1]钟丽珠.论城乡规划实施与土地规划管理的相关性[J].建筑工程技术与设计,2018,22(4):38.
- [2]苏丹.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].商品与质量,2017,29(39):102.
- [3]刘建涛,解正磊,孟祥爽.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].环球市场,2017,31(15):344.
- [4]李关梁.试论城乡规划实施与土地规划管理的相关性[J].建筑工程技术与设计,2017,14(19):58.
- [5]秦晓东.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].建筑工程技术与设计,2016,23(31):10.
- [6]李云霞.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].科技经济导刊,2016,16(20):153.
- [7]彭春林.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].城市地理,2016,27(10):39.