

# 城市规划管理面临的问题及对策分析

熊昌友

宣恩县城乡规划管理局

DOI号:10.18686/bd.v1i4.317

**[摘要]** 城市的有效规划管理是一个时期内城市发展的蓝图,是研究城市的未来发展、合理布局 and 综合安排城市各项建设工作的重要举措。所以,要建设好一个城市,科学合理的城市规划、统一适宜的布局管理,尤为重要。本文就现阶段城市规划管理中存在的问题及相应对策做浅要分析与探讨。

**[关键词]** 城市规划管理;投资环境;解决对策

进入21世纪以来,我国城镇化脚步骤然加快。随着国家发展水平的不断提高,经济、政治、社会、文化、环境等因素对城市建设的影响进一步加深。城市建设规划需要考虑的问题之多,面临情况之复杂,前所未有。充分认清城市规划管理的重要意义,发挥其在城市规划工作的管控职能,制订科学可行、切合实际的城市发展规划,推动城市实现可持续发展,是当前规划管理部门与相关学者研究的重要课

题。

## 1 城市规划管理的重要性

城市规划是城市建设发展的蓝图,城市的一切建设活动都要围绕城市规划来执行。城市规划是城市实现科学发展的理论保障。严格执行城市规划,能够有效保证城市土地的合理开发与利用,最大程度减轻城市发展对自然环境的负面影响,实现人与自然的和谐共存,能够从宏观角度,对

城市经济发展进行布局,集约利用各种资源,实现城市的可持续发展。而上述一切目标的落实,在实际工作中都需要通过规范科学的规划管理来实现。

### 1.1 引导作用

城市的规划管理是投资的“指挥棒”和方向标。经由招商政策、规划编制和规划信息的管理,对投资的种类、规模和布局予以规范引导。政府出台并实施城市发展总体规划、控制性详细规划,以之作为对城市自然资源实行优惠配置的总纲。规划内容包括城市建设对自然环境的影响以及对城市基础设施和公共设施建设的安排。同时,城市的功能布局和城市土地的开发方式也作为规划的重要组成进行了详细说明与要求。以上这些,都起到了引导经济投资方向的巨大作用。

### 1.2 调控作用

城市规划管理是政府实现经济调控的主要手段之一。通过对规划编制和投资项目的审批对政府与投资者之间、各级政府之间及各投资者之间进行协调,平衡利益关系。此外,规划管理对经济发展的调控作用还体现在有效控制投资开发的速度和规模上。

### 1.3 规范作用

城市规划管理通过编制管理和审批管理来实现对经济发展的规范作用。在市场经济体制下,投资行为会因为投资者对利润的盲目追求发生混乱乃至失败。因此,一个规范的市场行为准则对于经济健康发展必不可少。

### 1.4 保障作用

科学的城市规划管理是保障投资者合法利益的有效措施,而这一保障作用主要是通过规划的审批管理和规划的监察管理来实现。当投资人依法取得土地的所有权或使用权后,其在相应地块上的合法权益就受到法律保护。

## 2 城市规划管理面临的主要问题

当前,我国城市建设已经取得了巨大成就,城市规划管理在其中发挥着重要作用。在取得成绩的同时,也应该看到城市规划管理中还存在着很多问题,限制了我国城市建设发展的速度。

### 2.1 现有的城市规划管理缺乏规范的法律约束保障

当前,城市规划管理中对投资影响最大的问题就是缺乏有效的法律约束。国家在规划工作的宏观方面的意见十分明确,但在具体执行与管理上,还缺乏细致的规定。规划管理部门的行政许可自由裁量权缺乏有效约束,使得投资项目面临更多的不确定因素,增加了投资风险。同时也为行政腐败提供了滋生空间。

### 2.2 传统城市规划管理制度的负面影响

传统的城市规划,特别是计划经济时代,体现的是仅仅是政府意志,是从政府角度出发对城市布局与发展的安排与管理,并没有涉及到其他社会方面。但随着经济的发展和社会的进步,城市规划涉及到多方面的利益,社会主义市场经济体制下,城市建设已经不再是单纯的政府投资行为,民

间投资已经逐渐成为城市建设的主角。政府正在逐步转型为引导和服务职能。

## 3 城市规划管理主要问题的对策分析

城市规划是个长期性的工作,需要用发展的眼光统筹全局。现阶段规划管理体制由于各地区“各司其责”,都从当地利益出发编制本地发展规划。各地区之间往往因利益分歧而使得国家的意志在城市发展规划层面得不到有效贯彻。投资混乱、投资过度、重复建设的现象屡见不鲜。实施规划管理体制的改革,建立科学、统一、规范的城市规划管理体制,完善规划管理法律实施细则正当其时。

### 3.1 树立城市规划的资源意识

城市规划不仅仅是合理利用资源的手段,其本身也是资源的一种,科学合理的规划能够直接产生经济效益。目前国内取得土地使用权的方式主要是有偿出让和转让两种途径。在土地交易过程中,投资者首先考虑的,往往也是最受重视的因素就是土地价格。影响土地价格的因素有很多,比如当地基础设施建设情况、周边地块发展情况等。而城市发展规划往往会预示着相关地块未来在城市建设发展中占据的角色和地位,也就是间接决定了地块的价值。

### 3.2 城市规划中引入市场机制进行管理

我国实行的市场经济体制,决定了一切资源和生产要素都要按照价值规律精细配置。城市建设发展也要符合这条规律。虽然城市规划的编制与实行都是政府职能,但城市规划是否能够执行到位,实现原定的经济与社会目标,市场规律的影响直观重要。政府在编制和制定规划的时候,一定认识到市场机制对于城市规划和建设的重要性,要充分考虑和吸纳社会各方意见,从社会整体利益出发,编制能够协调、平衡各个阶层的利益诉求,积极调动、利用社会各方面资源,实现整体发展目标的城市规划来。

### 3.3 建立健全城市规划管理的法律法规体系

要确保城市规划实施管理工作的规范性,首先就要明确对政府规划许可自由裁量权的约束。既要充分发挥自由裁量权在城市规划管理中的积极协调作用,又不能造成权力的过度 and 滥用,要避免行政权力对城市经济建设的损害。要推进城市规划的法制化和规范化建设,确保城市规划相关行政和技术行为与国家法律法规相衔接。

## 4 结束语

进一步提升规划管理水平,保证城市经济效益,环境,社会整体等可持续发展是加快现代化建设,资源最大化,提升民众物质文明建设及精神文明建设之必然趋势。更应我们民众大力配合政府部门工作,走现代化发展之路。

## 参考文献

- [1]段其明.浅谈城市规划管理中存在的问题及解决措施[J].管理与财富,2011,24(8):44-45.
- [2]冯海洋等.思考城市规划管理对城市规划设计的影响[J].基层建设,2014(06)