

城乡规划与土地管理措施分析

李永江

汉中市自然资源局兴汉新区分局 陕西 汉中 723000

【摘要】党的二十大报告提出，以中国式现代化推进中华民族伟大复兴，再次强调“全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村”的重要判断，明确“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务”，要求必须全面推进乡村振兴。面向中国全面现代化进程，乡村振兴的深度、广度、难度都不亚于脱贫攻坚，必须加强顶层设计，以更有力的举措、汇聚更强大的力量来推进。农业农村现代化是一项系统工程，不能一蹴而就，最重要的是坚持规划先行，分阶段、分步骤逐步实施。实践中，规划在经济社会发展中的重要作用日益被重视。

【关键词】村庄规划；土地；综合治理

1. 城乡规划设计现存问题

首先，基层政府的思想认知不规范，对城乡规划设计缺乏关注，具体的执行工作也因此而存在明显的局限性，甚至在部分土地的使用上存在违法违规现象。农民耕地的矛盾处理不规范，耕地的面积规模与农村人口数量的配比不规范，新生儿无土地的现象比较明显。随着大量农村民众涌入城市，大量农村耕地无法按时耕种，甚至存在荒芜现象。

2. 城乡规划设计现存问题的应对措施

2.1. 突出乡村规划的农民主体地位

党中央要求坚持农民的主体地位，核心就是在乡村振兴中如何实现农民当家作主，这无疑是乡村规划的本质和核心，也是乡村规划的出发点和落脚点。乡村建设是建设农民自己的家园，需要什么样的规划农民最有发言权。因为乡村规划与农民有着最密切最现实最直接的利害关系，农民不仅是乡村规划的受益者，还是乡村规划的衡量者，理所当然必须尊重农民意愿。如果没有农民的参与，乡村规划就必然难以实施。如韩国在新村运动中，政府只提供乡村规划指导性意见，具体思路和内容主要由农民自己决定。而一些地方在乡村振兴中，乡村规划中没有广泛征求农民的意见和诉求，使农民自己的家园“被做主”，这就偏离了乡村规划的预期目标。

从规划编制的可行性来说，乡村规划要把农民的需要放在第一位，在“规划什么”“谁来规划”“怎么规划”的问题上，不能是政府意志的单一化与行政化，制度安排应突显农民主体地位的立场、站在属于农民的乡村，去确定农民需要什么样的乡村规划，让农民充分参与规划和实施的全过程，以此建立农民对乡村规划编制民主评价与事后评价的决定性程序，确保乡村规划和实施服从农民需要、交由农民决定。只有这样，才能充分依靠农民，发挥广大农民群众自发参与乡村规划的积极性、主动性、创造性，实现乡村规划为农民所需要又为农民所

实施，让农民真正成为乡村规划参与者、受益者，从而发挥乡村规划对乡村振兴的引领作用，真正实现乡村建设是为农民而建。

2.2. 在乡村规划中突出地域人文元素

所谓“十里不同音，百里不同俗”，人文环境不同，生活方式和风俗习惯就各有不同，乡村文化因而具有鲜明的地域多元性和差异性特征。要加强对有地域特色的乡村建筑的研究，把传统乡村建筑艺术融入为村民提供的建筑技术标准之中，倡导打造节约成本、生态环保和具有乡土气息的乡村公共空间，实现保护乡村特色风貌与传承历史脉络、优化乡村环境的有机结合，形成各具特色的乡村地域容貌。

乡村发展的差异性与多元性，不仅体现在自然环境方面，每个村庄具有不同的颜色，具有随四季变化而不同的地域景致；更体现在地域人文元素方面，建立在不同地缘、血缘、亲缘基础上的民居、族谱、祠堂、祖坟、古树、牌坊、石碑、石桥、村道等不同文化元素，形成各自独有而无法逆转的历史记忆，具有不同的过去、不同的现在以及不同的未来。因此，在规划村庄发展时，要充分尊重村庄的风土人情，突出地域人文元素，保护乡土村落的传统形态，使乡村发展呈现鲜明的特点与个性。

2.3. 健全土地承包经营管理制度

在全面落实城乡规划设计相关工作的过程中，相关单位需要从土地承包方面着手，完善管理体制，构建公平、公正的承包环境，有效保障农民的利益。为了提高承包机制的执行性，相关单位需有效创新具体的宣传载体。在现代技术的支撑下，加强新媒体宣传体系的有效构建。随着微信在农村的普及，相关单位可以借助微信设置公众号，就国家在土地承包方面所提出的相关政策进行有效宣传和推广，从而丰富农民群众的法治常识，使其有效地利用法律和相关法律法规维权，杜绝土

地承包不公平现象。

在当前城乡规划建设的过程中,合理管理土地需要遵循国家制定的统一用地标准,并公布各工地在用地过程中出让最低价的标准。特别是城市工业的用地,其出让的最低标准不得低于土地所取得的成本,以及土地在前期开发过程中的成本,应按照相关的规定收取相关费用,并计算所有的支出费用总和,得出让地的最终标准。再继续经营,规范使用用地,全面地落实供地用地招标,保证出让的价格不低于所公布的最低价格标准。

2.4.合理调整土地补偿标准

在开展城乡规划设计的过程中,相关单位需要根据农业市场的发展趋势,全面、精准评估土地价值,合理规划具体的补偿标准,协调好政府与农民之间的关系,有效地减少冲突。在土地征收过程中,要严格按照国家制定的相关体制,有效地利用相关统计学知识,计算和评估补偿标准,给予农民经济补偿,为其后续生活提供一定的保障。

2.5.加大农村土地征收监督力度

加大征收工作监督力度,保证整个征收工作更公开

和透明。首先,完善具体的监督机制,为监督工作提出基础导向。落实法治征收的管理原则,构建健康、和谐的征收环境。其次,成立独立的监督小组,明确具体的工作职能,督促各小组规范参与监督活动,以及时发现征收工作中存在的违规现象以及贪污腐败行为,并根据国家的相关法规体制严肃处理。

3.结束语

在城乡规划和村庄规划建设工作开展过程中,相关单位需要针对农村土地做好规范管理工作,深入分析目前管理工作存在的实际问题,革新管理思想,从体制、标准及监督力度等多个方面进行优化,从而构建良好的土地使用环境,合理应用土地资源,从而在丰富土地资源的支撑下,促进城乡经济高速、稳定发展,有效缩短城乡差距。

【参考文献】

- [1]李文杰.绿色生态理念对城乡规划设计的影响分析[J].居业,2021(7):2.
- [2]李富林.绿色生态理念对城乡规划设计的影响浅析[J].中国科技期刊数据库 工业 A, 2023(4):4.