

试论土地规划管理与城乡规划实施建议

马秋荣

曹县综合行政执法局 山东曹县 274400

摘要: 当前,城乡一体化进程正在加快推进,土地利用规划管理和城市规划管理也在有序推进。从本质上讲,国土规划管理和城乡规划都是为城乡一体化服务的,但同时又存在一些差异。由此可见,对于当前经济发展,为进一步促进城乡经济持续向好,还应重视土地经营管理与城乡规划相互间的内在协调关系。

关键词: 国土规划; 城乡规划; 相互之间关系

Discussion on Land Planning Management and Suggestions for the Implementation of Urban Rural Planning

Qiurong Ma

Cao County Comprehensive Administrative Law Enforcement Bureau Shandong Cao County 274400

Abstract: Currently, the process of urban-rural integration is accelerating, and land use planning and urban planning management are also being orderly promoted. Essentially, both land planning management and urban-rural planning serve the integration of urban and rural areas, but there are also some differences. From this, it can be seen that for the current economic development, in order to further promote the sustained improvement of the urban-rural economy, attention should also be paid to the internal coordination relationship between land management and urban-rural planning.

Keywords: Land planning; Urban and rural planning; Relationship between each other

引言

我国的城市化进程每天都在加速,借助地球资源的话题也逐渐已然成为热门话题。实施城乡规划建设与空间规划管理之间存在一定的关系,但也存在特殊的区别,应当需要协调好两者的关系,以做到土地资源最大化借助的目标。土地资源。城镇化是我们国家社会发展的必然过程。在城镇化发展过程中,发展问题也无形中出现。例如,土地利用管理与城乡规划之间存在冲突。在城市规划建设过程中,应当需要考虑城市居民住房问题、城市居民商业楼宇建设、城市居民通勤和交通问题等各种发展因素。要有效服务这些城市功能,一定要不断提高城市用地数量,造成了土地供需失衡。从长远来看,这不利于一个城市的可持续发展。城市土地供需失衡还会形成一些新问题,如城市过度扩张等。这些行为不仅侵犯了社会居民的切身利益,也给整个社会的和谐带来了问题。消除土地经营管理与城乡规划实施的矛盾,一定要贯彻落实土地经营管理新理

念,促进土地资源的科学充分合理利用。本文对土地利用管理与城乡规划实施的联系进行了探讨和分析。

1 土地规划管理与城乡规划的积极意义

土地是重要的资源。我国人民内部矛盾尖锐,要科学规划、充分利用和开发地球资源,充分发挥其实际功能和作用,深入推进城乡工程和发展建设规划实施,最大限度保护地球资源、环境,减少土地浪费和破坏。

2 土地利用规划管理与城乡规划实施中存在的问题

2.1 土地资源稀缺

人们选用越来越多的土地资源,在这个过程中,不可避免地会出现无法开发的废弃荒地,造成土地资源的浪费,其借助价值得不到充分体现。在农村,随着人们对美好生活的向往,越来越多的农村人开始放弃耕地,进城务工。这一方面造成耕地退化,另一方面加剧了城市土地资源的紧张。因此,在城乡规划实施过程中,不能对土地资源稀缺问题充耳不闻,发现相关现象后及时改进,同时达到帮

助群众解决问题的目的。

2.2 土地管理和城乡规划建设缺失

一些地区缺乏清晰的城乡规划建设思路，没有逐步形成比较科学的土地管理流程和制度。一些地区未能紧密结合自身具体建筑情况，直接照搬其他地区逐步形成的建筑模式，或简单套用相应的建筑模式，未能合理划分工业区、服务区、商业区和居住区。具备重要的社会功能，不仅妨碍着人们的正常生活和工作，也阻碍着城乡的可持续发展。

3 土地经营管理与城乡规划实施联系分析

3.1 土地规划管理是前提

在进行城乡规划之前，一定要启动国土规划和管理。只有政府有关部门进行科学合理的土地规划和管理，才能赋予地球资源的每一部分使命和价值，才能准确定位价值。实施城乡规划，一定要实行属地规划管理。唯有通过这种方式方法，才能避免国土规划与城乡规划的冲突。同时凸显每一块土地的价值，最合理地借助地球资源。

3.2 两者是统一开发主体

土地利用规划管理和城乡规划管理要两者相辅相成、统一发展。而不是多个连接的两个孤立的面孔。之所以如此，是由于土地利用和规划管理直接紧密关联到当地群众的切身利益，与地方经济发展密切相关。因此，政府有关部门和官员要注意协调好两者相互间的矛盾，正确处理好两者的关系。两者的协调联系一旦失衡，就会出现一连串负面问题，不仅会妨碍城乡居民的生活水平和生活发展，还会直接妨碍到我们国家经济的增长，这对也会对地球资源形成负面影响。

4 协调城乡规划和空间规划的有效管理策略

4.1 以土地管理为核心，合理开展城乡规划

在当前的国土规划和管理过程中，最有效的方式是增减挂钩的政策，能够看来更好地调整城乡结构，从而提升城乡经济发展水平。如果能实施联动增减政策，不仅能够进一步提升农村土地利用效率，还能够促进农村聚落类型的转变，逐步由分散向集中转变，使城市布局和农村布局更加合理，有序合理，进一步缩小城乡差距。在实行增减挂钩政策时，可能会与部分农户的利益发生冲突。要有效解决这一问题，一定要坚持落实相关土地规划管理政策，规范其应有作用，使土地利用更加科学，城乡规划更加高效。鉴于各地实际情况不同，要结合实际明确土地用途和产业发展的正确定位，尽可能保护农民的切身利益，促进农村劳动力向城市转移。科学有序，不破坏耕地，从而有助

于更好地执行城乡规划。

4.2 推进国土规划与城乡规划统筹协调

空间规划和城乡规划是相互补充、相互促进的，只有两者协调配合，才能推动社会的发展。为了实现这一目标，必须加强两者之间的沟通和交流，在实施过程中，要特别注意以下两个方面：为了更好地实现国土空间规划的发展，我们需要探索新的机制，深化规划理念、重点、方法和实施改革，完善国土空间规划体系，并制定出针对性和可操作性的发展规划，充分利用土地资源，以实现最佳效果。

4.3 加快推进多平面融合

国土空间规划进一步提高了城乡规划和国土规划的合理性和效率。此外，要增强落实各项规章制度的合并政策，如各类专项规划的合并统一等。这样既能够提高工作效率，又能够充分做到总体规划、理顺城市发展的目的。完善各项规章制度后，还要确保各项工作的落实，使各种资源得到合理有效的利用，不断提高我们国家城镇化水平。

4.4 增强城乡建设用地有效结合和新建用地规划

国土规划一般有两种模式：一种是旧城改造，一种是新区扩建。在土地资源相对不足的大城市，要统筹推进新城扩建和旧城改造，统筹当地城乡发展，将新建建设用地控制在规定的范围内，综合分析土地利用规划和经济结构。土地利用调整实施规划方案还应区分土地类型和主要发展方向，借助农用地集中布局，减少农用地占用，进一步提升土地资源利用效率。新增建设。国土规划管理和城乡规划在我们国家社会快速发展过程中发挥了重要作用，对促进城乡一体化发展、社会经济发展、国土资源借助具备一定的价值和意义。为推动城乡一体化经济的发展，应当需要重视国土规划的管理和发展，兼顾城乡规划的实施，使其具备丰富的理论导向和实用性。在科学解决矛盾的前提下，各项工作顺利开展，提高土地利用效率。

4.5 发挥网络优势在国土规划中发挥重要作用

地域组织的合理性对于城乡发展的长远性和可持续性具有至关重要的作用，它不仅可以帮助实现城乡建设的战略目标，还可以为城市的可持续发展提供有力的支撑。然而，如果用地规划和管理不善，就会造成基础设施的缺乏，干扰都市功用的高效发展，甚至危害都市的生态。为了更好地控制国土，我们必须制定明确土地用途，这是一部科学、完善、合理的规则。通过完善相关制度和政策，我们可以充分发挥国土管理规划在城乡规划中的作用。

4.6 规范土地征用过程

在农村土地征收工作流程中，一旦尾款不能满足现实经济价值，将会极大侵害村民的利益，危害城市安全有序健康快速发展。因此，国家应当加强农村土地征用程序的法律标准，确保农村土地使用的科学化，并健全赔偿激励机制，科学合理分析征地带来的经济损失，以保障村民的合法权益。在计算经济损失时，工作人员不仅要充分考虑村民的直观经济损失，还应充分考虑可以形成的间接经济损失，以进一步提高村民的满意。此外，应当采取市场化措施，遵循市场经济发展规律，合理安排农村土地征收，以确保农村土地征收的公平性和合理化。在征收农村土地的工作流程中，政府应该积极引导村民构建现代化农村布局，实现多样化的经济，以进一步提高村民的收入。土地资源管理部门应该加强对农民就业的指导，确保农户能够获得充足的收入，并且按照国家规定的标准实施经济补偿，以满足经济快速发展的需求。

4.7 注重协调管理

为了提高农村土地管理的质量，我们应当强化土地计划管理工作，健全城乡建设计划管理体系，合理统筹和监督农村土地。中国应该建立起土地计划管理工作与城乡建设计划的高效连接，实施城乡建设计划，强化国土自然资源治理，保证城乡建设土地管理工作的有效性，最大化地使用自然资源。在统筹土地计划管理工作和城乡建设计划的进程中，应该建立完善的城市规划制度，以促进城镇经济的发展。

4.8 利用信息化手段

为了更好地协调城市发展，政府部门应该加强对土地资源的监测，并利用信息化技术来实现对土地规划管理的有效协调。通过对土地资源的全面监测，政府部门可以及时发现并纠正存在的问题，从而节省成本支出，保障城市发展的顺利进行。

为了实现国土规划管理与城乡规划的统筹发展，工作部门应当充分利用现代IT，建立完善的空间计划系统，根据区域发展需求，综合协调国土城市规划和环境建设计划，不断深入细分各类城市规划内涵，并且及时校准各种城市规划期间可能会遇到的难题，以期达到最佳效果。

4.9 强化二者实施交流

国土规划管理和城乡规划有着本质的区别，因此它们之间并不存在矛盾。相反，它们采用不同的管理方式，需要加强沟通和协同，以实现有机融合。在原有的城乡发展过程中，土地规划管理和城乡建设计划是二个完全独立性的

部门，它们在实际操作中存在着明显的差异。为了解决这一问题，在最初的社会发展阶段，必须进行协同和交流，不但要确保土地规划管理各项工作的顺利进行，还要实施城乡规划工作，以便更多地为社会做出贡献。

4.10 利用评价机制

城市规划与土地规划管理之间存在着密不可分的联系。为了更好地实现这一目标，我们需要采取多种控制措施，将它们高效地结合起来，以实现统一管理。这样，我们就能够提高管理和规划工作的水平，保证城市建设发展的顺利进行。为了确保质量，技术人员需要不断创新管理方法。在用地被审批使用后，部门应该建立一个科学的国土利用评价体系，以确保征用人符合标准，并有权回收用地，以保证土地利用的有效性。基于城市建设实际，采取科学的评估方法，突出建设的综合效益，合理利用资源，有效缓解城市建设发展与土地规划管理之间的冲突。

结语

总之，随着时间的推移我们国家城镇化进程的不断加速，调整土地经营管理与城乡规划实施的关系已然成为当前工作的重中之重。土地规划与城乡规划的共同点是扩大城区，但土地规划一定要控制新增面积，尤其是农用地的开发建设项目。因此，城乡一体化进程一定要协调空间规划与城市化的关系，有序开发土地，土地利用管理与城乡规划相互独立，城乡规划发展相对缓慢，两者发展不平衡，应把两者的联系放在首位，参照结合地方经济发展和资源利用现状，统筹城乡建设规划和土地资源。模式。

参考文献：

- [1] 韩莉莉. 乡村治理体系的形成及其对乡村规划的启示分析[J]. 财经界(学术版), 2021(16): 244-245.
- [2] 史连梅. 解读土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J]. 居业, 2021(6): 173-174.
- [3] 崔明远. 论城乡规划和土地规划管理的相关性[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2021(17): 24-25.
- [4] 孟松蕊. 城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J]. 地产, 2021(23): 35-36.
- [5] 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, 2022(12): 162, 164.
- [6] 朱燕红. 城乡规划管理中土地资源管理与资源环境现状分析[J]. 科技经济导刊, 2022, 27(32): 85.