

# Exploration on Urban and Rural Planning and Construction and Land Management

Qin Hu

Gunan Sub-district Office of Qijiang District, Chongqing City, Chongqing, 401420, China

## Abstract

With the increase of China's resident population, land resources are becoming more and more tense. Therefore, rational planning and utilization of land resources play an important role in ensuring people's quality of life. However, there are still some problems in China's urban and rural planning and construction and land management, which has a great impact on the utilization rate of land resources and urban and rural development. For this, this paper analyzes the importance and current situation of urban and rural planning and construction and land management, and puts forward the strategies to optimize urban and rural planning and construction and land management.

## Keywords

urban and rural planning; land management; build

## 城乡规划建设与土地管理的探究

胡琴

重庆市綦江区人民政府古南街道办事处, 中国·重庆 401420

## 摘要

随着中国居民人口数量的增加,土地资源也越来越紧张。因此,合理规划、利用土地资源对保障人们生活质量有重要的作用。但目前中国的城乡规划建设与土地管理工作中还存在一定的问题,导致对土地资源的使用率及城乡发展有较大影响。对此,论文对城乡建设与土地管理的重要性及现状进行了分析,并提出了优化城乡规划建设及土地管理的策略。

## 关键词

城乡规划; 土地管理; 建设

## 1 引言

城乡规划建设的系统性、有效性与科学性不仅对城乡发展、自然资源及人口之间的关系有较大的影响,同时对中国社会发展及现代化建设也有影响。而要想提高城乡规划建设的有效率,推动城乡发展,就要注重强化土地管理工作,将两者协调统一,完善城乡规划建设体系,提高工作人员综合素质,这样才能顺利进行城乡规划建设与土地管理,并发挥城乡规划建设的作用,促进提升土地管理有效率,实现城乡经济可持续发展。

## 2 城乡规划建设与土地管理的重要性

土地资源对人类生存的质量有重要的影响,因此土地资源规划与利用的合理性不仅对人民群众的生活质量有一定的影响,同时对社会可持续发展有一定的影响。城乡规划建设与土地管理之间有相互促进的关系,只有加强城乡规划建设,合理利用土地资源才能够提高土地管理有效率,同样

提高土地管理有效率才能够为城乡规划建设打下基础并提供保障。

随着中国社会经济水平的不断发展,中国居民的人口数量也随之增加,因此对土地资源的需求也较大,从客观角度来说合理使用土地资源、加强土地管理对乡村振兴与城市发展有较大的推动作用。此外,在城乡规划建设中土地资源是重要的建设与规划内容,加强土地管理对提高城乡规划建设的有效性、科学性有重要的作用,有利于为城乡规划建设提供较大的发展空间,但如果土地管理有效率不高,对城乡规划建设的进展也会造成一定的影响。因此,要加强城乡规划建设就要注重提高土地管理的有效性<sup>[1]</sup>。

## 3 城乡规划建设与土地管理的现状

### 3.1 土地管理效率有待提升

土地管理涉及的范围较广,其是指在正确对土地关系进行调整的基础上,根据国民经济与农村经济的综合发展需求合理利用土地资源,不断改善中国土地环境、生态环境,提高土地生产率与利用率,因此土地管理不仅需要土地的使用进行划分,同时对生态环境也有一定的影响。但目前土

【作者简介】胡琴(1986-),女,中国重庆人,本科,工程师,从事街道办事处规划建设管理研究。

地管理的有效率并不高,相关部分以及人民群众对土地资源管理的重视度不高,部分有关部门在开展土地资源管理工作时并没有根据当地城乡规划建设的发展以及土地使用情况进行管理,最后降低了工作的有效性。

### 3.2 城乡规划建设管理机制有待完善

开展城乡规划建设的前提是掌握当地居民生活状况以及土地资源使用状况等方面,根据上述信息制定完整的且具有针对性的城乡规划建设管理制度。但目前中国部分地区在开展城乡规划建设时并没有根据当地的发展需求与土地资源使用情况进行建设,城乡规划建设管理体制缺乏完整性、针对性与特色性,导致城乡规划建设进度速度减缓,不仅浪费土地资源,还对居民的生活质量产生较大的影响。此外,在城乡规划建设工作中还存在工作模式单一的情况,仍然沿用传统的城乡规划建设模式或复制不同地区的建设管理模式,导致对城乡规划建设工作的进度造成一定的影响<sup>[2]</sup>。

### 3.3 城乡规划与土地利用不符

城乡规划建设与土地管理开展的目的有一定的共通性,都是为了城市及乡村的发展以及提高人们的生活质量。土地管理的侧重点在于土地的使用率、土地资源的质量等方面。但目前城乡规划建设与土地管理存在较大的矛盾,对两项工作都有一定的限制,主要原因体现在城乡规划与土地的具体规划存在冲突问题,根本原因在于发展速度不同,且日常管理内容存在根本差异。随着城乡人口结构发生变化,对城乡土地的规划与分配有一定的影响,而城乡规划建设的速度与土地管理工作开展的速度跟不上实际发展,导致土地资源不能被合理利用。

### 3.4 相关工作人员综合素质有待提升

工作人员是保障前期工作质量,顺利开展城乡规划建设与土地管理工作的重要影响,其综合素质、业务水平等工作有效率有直接的关系,因此建立高素质、专业的城乡规划与土地管理队伍,对提高工作质量非常重要。但目前部分工作人员的业务水平与综合素质并不高,部分工作人员在上岗前并没有进行系统且专业的培训,其对工作中的细节部分了解不够全面,导致工作出错次数较多,对城乡规划建设及土地管理水平的提升有一定影响。

## 4 增强城乡规划建设与土地管理有效性的策略

### 4.1 提高土地管理有效率

要提高土地管理有效率就要注重完善土地管理制度,针对不同地区的土地使用情况以及当前土地管理中存在的问题制定对应的管理制度与处理方法,从而不断提高土地管理有效率。此外,在制定土地管理有效率时也应结合城乡规划建设情况进行制定,根据当地经济发展状况、自然环境以及城乡规划建设进展不断调整土地管理制度,促进提高管理的合理性与科学性。同时,应注重严格审批土地资源,在审批中禁止对没有规划的城乡土地进行开发,并重点挖掘与清

理污染地、空地、废地,保护耕地合理利用土地资源,制止抢占土地的行为,加强土地管理相关知识的宣传,提高人们的法律意识与保护土地资源的意识,从而有效提高土地资源管理有效率<sup>[1]</sup>。

### 4.2 完善城乡规划建设体系

为提高城乡规划建设的有效率就要不断完善城乡规划建设体系,遵循因地制宜、从实际出发,协调环境、资源以及人口关系的原则,从而促进城乡经济、文化等方面的综合发展。同时,为保障城乡规划建设能够顺利开展,相关部门需针对不同城市与乡村的自然环境、土地使用情况制定科学的规划方案,加强相关部门之间的沟通与交流,统筹规划城乡建设。以可持续发展为目标,合理规划预留地,将管理制度落实在实际工作中,促进提高工作有效率。

### 4.3 协调城乡规划建设与土地管理

城乡规划建设侧重点不仅在于合理使用土地资源,提高土地资源使用率,其更重要的在保护城市与乡村环境的基础上,通过合理利用土地资源建设房屋、工厂、田地等,推动城市与乡村的发展。因此,两者具有一定的共通性,在工作开展时也应将两者结合,促进共同发展。为消除城乡规划建设与土地管理之间的矛盾,在开展工作时双方单位与相关工作人员应结合实际情况,与相关人员进行协商,共同制定适用性较强的实施方案与管理计划,从而科学、有效地开展城乡规划建设与土地管理工作。

### 4.4 提高工作人员综合素质

城乡规划建设与土地管理均具有系统性、全面性的特点,在开展两项工作前需要对工程及实施地区周边的自然环境、田地分布进行考察与分析,根据上述信息合理规划工程建设的范围与时间,从而保障工程的效率。但如果前期准备工作不充分,没有考虑当地环境与经济发展状况,必然对城乡经济发展与自然环境造成较大的影响。工作人员的业务水平与综合素质对前期勘察工作、后期工程实施质量有重要的作用,因此相关部门应注重对相关工作人员进行培训,促进提高其综合素质。同时也可挖掘专业人才,构建一支专业水平较高、素质较高的队伍。

## 5 结语

综上所述,城乡规划建设与土地管理之间有较为紧密的联系,因此在开展城乡规划建设与土地管理工作时要注重将两者统一协调,结合实际情况不断完善城乡规划建设体系与土地管理制度,从而有效避免两者的矛盾,发挥城乡规划建设与土地管理的真正作用,推动城乡发展。

### 参考文献

- [1] 王芸.城乡规划建设与土地管理的探究[J].城镇建设,2020(1):21.
- [2] 孙英杰.土地规划管理与城乡规划实施的关系探究[J].中国房地产业,2019(22):67.
- [3] 郭宝麟.城乡规划建设与土地管理的探究[J].住宅与房地产,2019,546(24):221.