

Discussion on the Correlation between Urban and Rural Planning and Land Planning Management

Hao Wu

Jilin Institute of Urban & Rural Planning and Design, Changchun, Jilin, 130012, China

Abstract

With the continuous development of modern economy, according to the latest land resource construction and the content of urban and rural planning, it should be adjusted accordingly with information resources and urban and rural planning. Land management and urban and rural planning occupy an important position in the economic development process. Only by adjusting economic management and urban and rural planning, can we find a land resource utilization strategy in the direction of economic development, and adjust the coordination between urban and rural planning and land resources. This paper will analyze the correlation between land planning management and urban and rural planning, and propose corresponding suggestions to promote the development of urban and rural planning and land resource planning.

Keywords

land planning; urban and rural planning; management; construction

论城乡规划和土地规划管理的相关性

吴昊

吉林省城乡规划设计研究院, 中国·吉林·长春 130012

摘要

随着现代经济的不断发展,依据最新土地资源建设的情况以及城乡规划的内容,应配合信息资源与城乡规划进行相应调整。在经济的发展过程中土地管理和城乡规划占据着重要地位。唯有将经济管理与城乡规划进行调整,能够在经济发展的方向上寻找出土地资源的利用战略,将城乡规划与土地资源的协调性调整好。本文将针对土地规划管理与城乡规划之间的相关性进行分析,并提出相应建议,促进城乡规划与土地资源规划的发展。

关键词

土地规划; 城乡规划; 管理; 建设

1 引言

随着中国经济的飞速发展,社会的不断进步,但依然处于发展中国家阶段。与过去相比,近年来中国的科技水平显著提高,人们的经济水平也大幅度提升,未来一段时间的首要任务就是乡村振兴战略。因此城乡规划和土地规划成为了中国重点关注之一,这两项规划虽不属于同一方面,但在其本质上存在一定的联系。本文将对城乡规划和土地规划进行讨论,并提出管理策略,使城乡规划与土地规划管理工作正常进行。

2 城乡规划实施与土地规划管理的重要性

城乡规划应当建立于土地管理政策之上,土地规划的管

理对城乡规划建设有显著效果,二者相辅相成,协调工作,形成城乡规划的有效进展以及土地利用的价值,依照实际土地资源的利用状况和建设性的目标,在目前城乡规划实施和土地资源规划管理的发展过程当中,对土地资源管理的政策进行强化,并将土地资源管理的可持续性进行充分实现,只有如此,才可以确保发展农村土地使用以及城市建设。充分利用有效的土地使用面积,对城乡一体化进行建设。在如今新形式之下对现有土地资源的利用误区和资源的浪费进行变革,进而促进最短的时间内将有效的城乡建设和土地改革方案的成效^[1]。

3 城乡规划与土地规划的相关性

土地管理是城乡规划与土地规划的共同目标,城乡结合

是城乡规划管理与土地规划实施的终极目标。因此,土地规划与城乡规划是息息相关的,其需要双方部门统一和协调管理,使土地管理工作能够更好地开展的同时促进城乡建设。为了更好的实现城乡结合,中国已经开始推出相关政策让有关部门重视起来,近年来在政策的推动下已经有明显改善。其中通过将分散的居民加以整合提高城乡规划整体性^[2]。实现统一管理之后,村庄和耕地都能够聚拢起来从而加速农村的发展水平,有效的做到资源管理使城乡之间也会缩短发展距离。城乡发展效率的提高促进了土地规划以及城乡规划工作中涉及到的土地资源量有提升,但是随之而来的问题也日渐明显,管理部门应制定相关规章制度帮助土地资源利用和管理工作的实施,避免出现无秩序利用土地资源的现象。近年来,中国的土地资源利用和管理工作的细分为两种,其一是旧城改造,针对土地资源较为稀少的大城市可以实施土地扩张,进行旧城改造。其二是新城建设,将较为落后的城市和农村应用阶梯式增加耕地的方式进行新城建设。以上两种方式是常见的土地征用方式,此非常科学合理的方式能够缓解土地规划与城乡规划的矛盾。在进行土地征用时一定要做到因地制宜,结合当地实际情况实现对土地资源的合理应用,与此同时也能提高土地规划与城乡规划的协调性。

4 城乡规划与土地规划中存在的问题

4.1 土地规划的不足以及与城乡规划目标的不统一

城市的快速发展加大了城乡规划的难度,而城乡规划与土地规划同气连枝,需统一进行管理,只有通过二者的统一发展才能保障城乡发展的有序进行。但是在进行土地规划时一些问题阻碍了整体的进行速度,最大且最为普遍的问题为土地利用问题,政府的对土地的征收的补偿费用低导致很多土地所有者不愿意被政府征用,给民众造成损失的同时造成了很多负面的影响,百姓怨声载道不能接受征收价格使整个土地市场动荡不堪。土地所有权的不清晰导致土地资源规划工作举步难行。以上是土地规划的不足^[3]。影响城乡规划工作的重要一点是土地规划与城乡规划的目标不同,城乡规划工作不仅需要对土地资源进行科学分析还应该对当地居民的家庭情况进行调查,对城乡规划与当地居民关系的了解能够更好地实现土地资源的合理利用。除此之外,站在土地规划的角度上,其主要目标是实现土地资源开发与利用,对闲置

的土地资源进行开发和利用是不需要对居民生活过多了解的。

4.2 土地资源紧张

城乡的发展使城市中土地资源紧张,这就导致了需要像农村耕地进行征收,这样的做法会大大减少耕地资源同时还会出现大面的资源浪费,使土地资源无法发挥最大的价值。目前物价的上涨使农产品已经不能解决农民的资金需求,使更多的农民不在愿意耕种而是选择背井离乡去城市打工。想要城乡发展目标达成必须使农民生活水平提高,改善土地规划中的各类问题。

5 土地规划与城乡规划的相关建议

5.1 规范土地应用标准以及完善土地资源应用制度

征用是指国家通过强制的方式对农民的土地进行有偿征用,虽然这种方式有利于促进城乡规划建设,但也会减少农民的生产资源,因此,在开展土地征用工作时,除了需要对土地资源进行合理应用的同时,还需将土地面积和未来收益进行结合,并给予被征用农民更多的资金补偿,对待发展前景相对较好的土地更应如此,通过此方法将土地征用的规范性提升。相关部门需要完善城乡规划实施制度和土地规划管理制度。目前阶段,主要由政府及相关下属部门来完成城乡规划的实施工作,因此完善政府及相关下属部门管理制度有利于提高合理的利用城乡空间,同时也可以对城乡居民的生活环境进行有效改善,并能够提高城乡发展资源配置的合理性,因此政府及相关下属部门根据实际城乡建设的需求,针对公共设施和公共空间建立并完善管理规章制度,通过此制度对城乡规划实施工作进行规范。

5.2 处理好土地规划管理与城乡规划实施的关系及差异

在双方工作人员和管理部门开展实际工作之前,需要意识到城乡规划实施与土地规划管理之间的关系,二者既不是相互平行,也不是相互制约,而是相互作用相互影响的关系,因此,作为管理者需要将两项工作之间的协调性协调好。具体来讲,管理者的工作指标是合理保护耕地和利用土地资源,把城乡规划实施和土地规划管理的工作控制在一定范围之内,根据被管辖区域的实际状况合理的选择旧城改造及新城建设两种方式。由于城乡规划实施和土地规划管理两项工作的负责部门不同,致使这两项工作在实施过程当中存在一定的差

异性,并不能进行有效的衔接。两项工作的具体实施部门皆为地方政府,但由于现阶段地方发展具有较高的要求,对城乡规划实施工作能否正常顺利进行产生了影响,过于盲目的对用地进行扩张等表现。通过此方式对城乡建设和各种类型建筑建设的需求进行满足,却忽略了对耕地的保护工作。为解决此问题,相关管理部门需将城乡规划实施和土地规划管理之间存在的差异性处理好。由于现阶段两项工作之间相差较多的协调性,管理部门在开展其中一项工作时不能直接进行干涉另一项工作^[4]。考虑到两者之间在管理方式和目标上存在一定的差异性,其中一项的工作指标并不适合应用在另一项工作当中,这时,政府需对两项工作之间的矛盾进行相应的解决和协商,不可以放任其发展,并且还要做好耕地的保护工作。如果想要实现对土地资源的合理规划和利用,管理者需合理控制土地资源布局利用和城乡空间增加幅度方式,通过此方式来实现城乡空间的合理增加。政府需要保证城乡建设工作的客观性,并对发展空间扩展工作进行有规律的进行扩展。

5.3 协调发展土地规划管理与城乡规划实施

为满足不断增长的经济建设需求,各级管理部门都在探索新型的土地管理制度和城乡规划建设方式,并且,不断完善土地资源利用情况。管理部门需要做好城乡规划实施和土地规划管理协调发展工作,并在两项工作之间建立链接制度及平台,真正做到对城乡建设信息和土地规划的合理规划和统一应用。具体来说,相关管理部门可采用下列几点策略:(1)建设区域内土地利用的审批应当在确保土地合理利用的基础上建立;(2)由于城市是现代精神文明建设及经济文明建设的根本,管理部门应对城市资源做好保护工作,与此同时管理部门还需清楚生态环境和自然资源对土地利用的重要程度,并根据此为原则限定城市扩展空间;(3)在城乡规划实施工作开展之前,管理部门应和相关部门进行协商,还要和土地原有人员进行协商工作,确保土地资源利用的合理性和人性化^[5]。

5.4 合理扩展土地利用深度

在新时期的背景下,应该增强土地资源的合理规划。优化土地利用的方案适当的扩展土地利用深度。扩展土地利用深度是合理利用城乡规划实施和土地规划管理相关性的最好体现,正因如此,相关管理部门应适当增加挖掘土地利用深度,与此同时明确城乡发展的需求。在此基础上对土地资源开展合理的分配工作。有关管理者还需制定相关的规章制度,通过此规章制度对土地规划管理与城乡规划实施工作的有效约束,确保土地利用深度扩展工作的进行效果,为城乡建设和发展奠定基础。

6 结语

综上所述城乡建设需要将战略理想和土地整改经验融合在一起,在时代进步和经济发展的大趋势下,农村的土地利用面积正在不断提升,但农村人口开始降低,目前依靠很多机械化产业在支撑导致生态平衡以及城乡建设发展已经出现了危机。因此,应该加强城乡规划的统一性,保证城乡发展战略的正常进行,将两者之间的关系紧密联系在一起可以促进资源整合与信息共享。土地发展特征和城乡建设需求形成了有序的发展路径,使经济发展更加稳定。

参考文献

- [1] 林华东,张长立,谢雨.关于《城乡规划法》第64条的若干思考[J].城市规划,2017,41(12):104-108.
- [2] 金浩然,马萍萍,戚伟,等.城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响研究[J].干旱区资源与环境,2017,31(7):22-27.
- [3] 郭林涛.我国土地规划管理制度创新研究[J].中州学刊,2017(9):41-46.
- [4] 戴熠.城乡规划和土地规划管理的相关性分析[J].中国住宅设施,2017(2):44-45.
- [5] 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(15).