

城乡规划建设 中土地管理存在的问题与解决对策

许金炳

月塘镇人民政府 福建 莆田 351146

摘要: 土地管理是一项重大工程,在城乡规划建设 中更是涉及众多方面及内容,在实际管理中常存在较大困难和问题,因此加强城乡规划建设 中土地管理存在问题及对策研究具有重要意义。本文对城乡规划建设 中土地管理存在的问题与解决对策进行探讨。

关键词: 城乡;规划建设;土地管理

1 城乡规划建设 中土地管理存在的问题

1.1 土地布局不够合理

土地布局是城乡规划建设 中土地管理中的重要方面,土地布局更是直接关系到城乡产业结构及土地利用效益,对土地进行科学合理布局非常重要。但在城乡规划建设 中土地管理实际工作中,受各方面因素影响,整体而言土地布局不合理仍是土地管理中的一个突出问题,也是影响城乡规划建设 工作及土地利用效益提高的重要因素。首先,一些地方在土地布局中,自然资源和城市建设相关部门间交流共同与协助不到位,导致未能结合区域土地资源及产业结构等方面对土地进行合理布局。其次,一些地方相关部门在土地布局中长远考虑不足,过于重视眼前效益,不但不利于土地资源合理利用,而且对生态环境的影响也是很大。此外,土地布局整体性、全局性意识不足,土地布局随意性大,导致布局杂乱无章,缺乏合理性^[1]。

1.2 管理体制不完善

随着社会经济快速发展,城乡规划建设 工作在经济发展中地位日益突出,人们也日益认识到城乡规划建设 中土地管理的重要性,在实际工作一些地方对管理体制建设工作不够重视,管理体制没有根据经济等方面发展及时进行调整和完善,导致一些管理制度或办法等在实际中的可操作性、针对性较低,难以发挥管理体制在土地管理工作中的作用。另外,一些地方在土地管理方面仍存在较多漏洞,导致遇到具体问题缺乏相应处置依据,从而给土地管理工作带来较大难度^[2]。

1.3 规划稳定性低,土地管理水平有待提高

城乡规划建设 中土地管理中,城乡规划建设 稳定性对土地管理工作开展也有很大影响。一些开发商由于对土地资源稳定性、灵活性等了解和认识不全面、不到位,或在土地实际开发利用中为获取更大自身利益而对土地规划布局进行随意调整,从而降低土地规划稳定性,给土地资源合理利用带来不利影响。

1.4 土地管理效果不佳

土地管理是城乡规划建设 的一项重要内容,只有做好相关布局与规划工作方可在最大限度上利用起有限的土地

资源。当前在倡导可持续发展的时代背景下,严厉惩处违章建筑,深入剖析现有问题都极为关键。国家有关部门应当要根据时代发展的步伐来逐步完善管理制度,充分结合城乡规划建设 中土地管理以及经济发展,这样才可以有效发挥出城乡规划建设 的效用。不过在实际过程中要想实现这一效果还需要不断摸索与完善,目前国内土地管理效果成效依旧差强人意。

1.5 管理人员综合素质有待提高

管理水平较低也是城乡规划建设 中土地管理工作中的短板。土地管理涉及社会经济发 展的方方面面及内容,本身就是一项复杂烦琐的工作,对管理人员有较高的理论及专业技术水平,但这些方面在实际中仍存在较大欠缺。尤其是随着社会经济不断发展,土地利用中更是涉及环境保护等问题,这些都要求管理人员具有环境保护、建筑工程、农业工程等方面专业知识,目前这些方面对于土地管理行政部门而言仍是难以实现的。土地管理中存在的这些问题及不足,都严重阻碍着土地管理水平及效率的提高,更是直接影响着城乡规划建设 工作推进和开展^[3]。

2 加强城乡规划建设 中土地管理工作的策略

2.1 提高土地管理重视,严格土地使用标准管控

针对城乡规划建设 中土地管理存在的问题,要进一步加强土地管理工作,相关部门首先要认识到土地管理在城乡规划建设 中的重要性,提高对该项工作的重视程度,从经济发展远景等战略目标出现,立足现状,视角长远,对土地资源进行科学合理规划,严格按照有关规范要求,切实有效开展土地管理工作,提高土地资源利用效益。其次,土地使用标准是开展土地管理的重要依据,也是规范管理的重要限制性要素,因此在土地管理中要结合区域土地资源及经济发展趋势等有效明确不同类型、范围内土地资源的用途,进一步加强对土地利用标准的管控,提高土地资源规划稳定性,为城乡规划建设 提供稳定保障。此外,要加快推进类型建设用地标准体系建设,及时发现城乡建设中不合理用地情况,强化整体利用管理。

2.2 建立健全土地管理体制,规范土地管理行为

完善的土地管理制度及体系能够有效约束土地规划和城

乡规划等行为,因此在城乡规划建设应高度重视土地管理制度和体系建设。首先,政府及相关部门要充分认识到土地管理体制建设重要性,充分发挥自身职能作用推进管理体制工作,结合实际情况及时对现有制度进行调整、修改完善,逐步建立健全土地管理体系。其次,要进一步明确不同部门及单位间基本职能与全责范围,以确保土地利用中涉及的各项事项都有人负责和指导,避免存在漏洞而影响土地管理效率及实际使用情况。此外,应建立有效监督机制,以充分发挥监督机制作用约束各部门主体具体行为,避免出现一些人员在利益驱使下而出现不合理审批土地资源的情况。另外,在土地管理体制完善中要遵循包容性和发展性原则,是实现土地管理的与时俱进发展^[4]。

2.3 提高规划的合理性,并严格执行

在进行城乡规划建设过程中应当要结合具体类型、时间顺序来根据规划开展,此过程较为漫长,所以应当还要构建起合理可行的规划体系,提高土地资源利用的策略性。在进行规划方案制定过程中,工作人员应当要结合当地经济发展以及土地资源利用情况,在遵循地方耕地保护政策,开展全方位调研后,进行土地资源的高效整合,确保城乡规划与土地管理的合法性、合理性与有效性。此外应当要尽可能实现土地的均衡调配,进行确保用地标准的统一,防止短视行为的出现,实现总体规划水平的提高。在开展调查研究工作时工作人员还应当要真诚、耐心的倾听群众的意见与建议,确保其合法权益得到保障。同时在规划环节还需要科学设置公共空间与设施,确保城乡居民的生活质量得到提升。

2.4 合理编制管理计划,提升土地管理效果

第一,提高土地利用整体规划与控制的作用。必须要确保每一和土地利用有关的规划都要能够有效衔接土地整体规划,而且实际建设用地规模务必要与整体规划相符。如若不符就需要在第一时间进行修整,并对用地规划进行核减。第二,合理规划重要基础设施以及基础产业。在实际规划过程中需要严格遵循科学布局、时序管控、经济可行的原则,将基础产业建设规划和基础设施,如水利、能源以及交通等的联系与协调^[5]。防止出现投资盲目、土地资源重复建设等情况。第三,对土地使用标准予以明确,并严格落实。应当要对现有的建设用地标准体系进行完善,同时需坚持集约节约用地的原则,确保安全与功能都能得到满足的基础上,对已有的工程建设用地标准进行重新审改,如若有设计规范、建设标准和土地使用标准相出入的情况需要尽快实施修订。第四,合理利用土地。要想提升土地使用率一个重要前提就

是能够合理利用土地,而这必定能够对土地供需矛盾起到有效地缓解作用。首先,注重高效农业的发展,积极加大已有耕地产出,保证生产所得粮食数量的稳定。其次,可以采取合理规划、严格执法等方式来不断提升建设用地使用率,严禁出现只占不建、占多建少等情况。

2.5 加强管理人才培养,提高土地管理水平

管理人员素质及水平是影响土地管理工作开展效率及质量的重要因素,因此城乡规划建设土地管理中促进管理人员专业素质的提升非常重要。政府及土地资源相关管理部门应根据土地管理工作发展需要不断优化管理人员配置,重视土地资源利用及管理方面人才引进,同时加强在在职在岗管理人员教育培养,构建高素质土地开发专业技术队伍,以有力促进土地管理水平的提高。另外,应加强对新技术应用及培训工作,提高土地管理信息化水平,同时加强相关部门间沟通与对接,以提高土地资源开发利用的科学合理性,促进城乡快速发展^[6]。

结束语

总而言之,开展城乡规划建设土地管理工作能够突破以往工商业用地以及农业弄滴的界限,大大提高了土地资源利用效率,对国家以及城市经济的发展有着良好的推动作用。管理环节要想能够将其效用得以更好发挥就应当要正确认识到管理过程中的问题与不足,并采取有效地应对策略,以切实推动城乡建设的快速、和谐发展。

参考文献:

- [1]王启珍.城乡规划建设与土地管理初探[J].建材与装饰,2019,(25):123-124.
- [2]刘祥胜.浅析城市规划与国土规划管理中的矛盾及措施[J].智能城市,2019,(3):97-98.
- [3]陶磊,赵威.城乡规划建设与土地管理研究[J].山西建筑,2019,(21):42-43.
- [4]唐秋惠.城镇化进程中的土地管理与城乡规划管理关系探究[J].百科论坛电子杂志,2019,(6):99.
- [5]李长辉.优化土地管理促进城乡规划建设[J].中国高新区,2019,(6):7.
- [6]吴青梅.城乡规划建设中与土地管理相关的影响因素[J].农村经济与科技,2019,(18):29-30.

作者简介:许金炳,1972.6.8,男,汉,福建莆田,中级工程师,本科,研究方向:城乡规划建设管理。