

浅谈城市土地资源规划中的问题及措施

高 洁

(广西财经学院科研处,广西 南宁 530003)

摘要:现今国内正处在城市化快速发展的时期,人口及其各方经济活动陆续向着城市集中,进而城市的土地资源不断在减少,人地之间矛盾慢慢显现出来。所以,要想实现一定数量的土地资源的最大利用率,推进其完成可持续改善应用,加强城市的整体承受能力,最大化促进城市的可持续发展的关键战略任务,是当前各处地方政府非常重视并探究的十分重要的课题。本文具体探究了国内目前城市土地资源规划的管理现状,并对此给予一些十分可行的改进措施。

关键词:城市土地资源;规划管理;现状;措施

1 城市土地资源规划管理的现状

1.1 没有完善的法律体系且土地管理不科学

当前国内土地的合理规划管理始终还处于十分落后的阶段,许多城市出现并未有效规划土地资源及其土地管理不标准化等现象。首先是因为城市用地具有超高的价值,法律体系对民众的限制强度不高,再根据大家对土地实施可行管理与维护的意识相对较弱,产生许多不助于城市规划创建的行为。例如,人们擅自扩建住宅面积的情况屡次出现,许多公共区域被挪用,造成交通堵塞,对大家的出入产生了很大的阻碍,对此将出现很多未知的安全隐患。

其次是没有完善的可行性法律体系保证,城市用地资源的有关土地利用管理督查单位很难进行业务整理。地区政府对布局调控城市用地资源领域的有关立法措施尚不完善,有关土地审批单位的工作环节也有待优化,对项目的审批督查缺少建设性以及权威性,许多通过行政单位审核的项目还有着许多纰漏,有违规的项目,有关土地督查管理单位也难以对这部分违规项目实施处理。

1.2 有些职能单位并未互相交流与合作

在城市用地资源的有效利用中,要求运用到土地、管理、建设等各个项目技术单位;这时,在开展项目的时候,又会关系到纳税、城管和安防以及政法等各个职能管理单位。推动国内各职能单位在土地布局有效利用中的相互良好交流与合作,是现今推动国内改革政府部门及其健全管理制度的一个重要奋斗目标。伴随着我国大部制改革方向的执行,并购了国家土地资源和城乡管理单位,极大提高了国家土地与合理规划间的统一。在一定程度上推动了城市用地资源的合理布局并深入改善。但是在现实执行中,依旧需要深入提高国土规划和城管、公安、司法等等有关职能单位之间的相互密切配合,尤其在部分经济相对不发达的区域,这部分有关职能单位之间各司其职,还并未创建完善的有机合作体系,不能成为可行的管理力量,最大程度地减弱了土地布局等政策法规的有效落实,从而对城市用地资源的合理规划标准及其品质标准造成无法恢复的巨大影响。

1.3 有关政策制度加大了土地资源管理布局的困难

在现实的城市土地合理布局过程中,因为遭到不同市场环境的约束及其不同用地个体之间利益竞争的影响,造成部分政策制度无法实现预期的开展效果,一些规定乃至产生与实际脱离的现象,增加了城市用地资源合理布局的困难性。比如,一些有关政策法规规定出现漏洞、含义模糊或有争议等情况,不能获得确切处理情况的方式;当地县区直接管理城市用地,碰到较为繁杂的跟城市用地有关的管理困难,在有关政策体制尚不健全的形势下,再根据地方政府的立法力度一般不高,修改新政策法规的所用时间相对长等原因,造成积攒了许多很难用到政策法规来参考解决的问题,造成很多无法处理的问题被永久的保存下来导致管理规划没有规章。

2 优化城市土地资源合理布局管理的策略

2.1 根据市场经济走向拟定合理的土地布局管理措施

每个区域的当地政府应当最先开始完全改进传统那样一味追求经济利润的不先进的管理思想,创建具体的寻求城市总体利益的管理思想,对此以效验城市用地的合理布局过程中是不是顺利、规范,联系市场经济走向,按照城市实际走向的规律,从大家的现实发展情况开始,拟定可行的土地资源合理布局措施。城市土地规划管理实际上是城市用地资源的一项关键管理方式。在拟定和管理城市土地规划中,要大量地利用社会经济的规律及其走向对城市每个要素的发展关联实施一体化调控,并且不再像以前一样只限制在利用工程技术的规律及其方法;从传统的“阶段式”规划调成为“策略探究式”的土地合理规划管理方式,以便可以应对持续发展多变的城市新规划。

2.2 建设并加大相互作用及其配合的管理工作体系

在现实的城市用地资源布局过程中,每个区域的当地政府应最先开始建设良好的相互作用体系及其配合体系,并使其每个职能单位知道其在管理任务中的详细职责分工,成立管理小组并知其自身的责任,增强组织管理;另外,保证交流途径顺畅,提高配合工作,变成可行的管理力量。另外,每个区域的政府相互之间还需深化加强密切合作,在保证全国各地地方区域的重大项目可以成功开展及其标准化建设的同时,还需全力配合地方政府仔细完成每项城市用地资源的合理布局及其管理工作。

2.3 推动民众加入,完善政策法规体系

在开展城市用地资源的合理布局过程中,还需创建以及完善民众加入体系,拓展加入项目,并标准化加入的程序及其模式;经过民众加入体系可以配合每个利益的个体,并可以科学的照料弱势人群的基础利益,加民众的想法,健全有关法律体系,拟定并贯彻合理可行的管理政策;不断健全民众加入的立法体系和程序,融入民众的具体想法、市场经济的走向及其土地布局管理的实际形势,创建并完善城市用地资源合理布局的政策法律制度,提高法规的限制性以及督查职能,有效增强管理效率。

3 结束语

总之,伴随着国内城市化脚步的飞快前进,如今的城市土地资源的管理布局当中一定会碰到很多困难与挑战,将政府管理和市场调控二者有机联系起来,发挥出最大城市土地利用效率,才可以有序的促进城市向着稳定持久的发展趋势不断的发展。

参考文献

- [1]林晓雪.我国城市土地资源规划管理的现状及对策分析[J].住宅与房地产,2018,03:13.
- [2]甘宁,彭博.中国城市土地利用效率的制度-经济影响因素分析[J].经济研究导刊,2014,04:226-227+232.

作者简介:高洁(1989-),女,广西南宁市人,民族:汉,职称:助理馆员,学历:硕士研究生,研究方向:城市土地资源管理,房地产开发与管理,单位:广西财经学院科研处。