

# 土地规划管理存在的问题与对策

张磊

通化市城乡规划研究院

DOI:10.32629/bd.v3i11.2838

**[摘要]** 对于人类社会的生存和发展而言,土地属于最为基础的保障,它是国家和人们的宝贵财富,但随着经济建设发展,大量的土地资源被占用,其中也存在着严重的土地破坏问题,在一定程度上影响了土地资源的利用率,进一步加剧的土地资源紧张的问题,为了能够对土地资源进行科学的利用,需要对土地加强规划管理工作,但在实际工作中,却仍然有很多问题存在,对土地的合理利用造成了不利影响,基于此,文章围绕土地规划管理工作进行讨论,对该项工作中存在的问题加以了解,并探讨解决其中问题的具体措施,意在提升土地规划方面的管理水平。

**[关键词]** 土地规划管理; 问题; 对策

对土地资源进行规划,主要是为了从宏观角度入手对土地进行有效的调控,这样能够实现土地资源的有效管理,使土地利用得到提升,还能增强土地开发的合理性,达到推动城乡经济发展的目的。但在之前的土地规划过程中,还存在着许多的问题,包括土地规划过于老套、缺乏科学性、不注重农村耕地保护、未能坚决执行规划设计等,政府部门想要对自身的土地规划管理效果进行提升,就必须对相关措施加以应用,对工作中存在的问题加以解决,包括提升人员的专业能力、对规划方法进行科学应用、建立完善的规划体系等等,以此来提升规划管理工作的质量,确保土地资源的合理利用。

## 1 对土地规划进行管理的意义

在我国,土地资源的大多以高原和山地为主,丘陵和平原在土地资源当中的占比相对较少,虽然我国具有地域辽阔的特点,但由于人口数量较多,人均土地资源占有量并不是很高,为了对土地资源利用率进行有效的提升,政府部门对土地资源实施了宏观的调控,在土地资源当中实现了优化配置,但随着经济建设的不断发展,我国的城市化进程被进一步的加快,城市建设在土地资源方面的需求也在不断扩大。而由于人们对土地资源缺乏保护,且未能进行合理的开发和利用,导致很多区域出现了水土流失的问题,使我国土地资源的压力不断提升,也因此,国家在对土地资源进行全面调查以后,要求在土地资源规划过程中,需要对管理工作的力度进行不断的增强,通过有效的土地规划管理推动国家建设的可持续发展。

## 2 存在于土地规划管理工作中的问题

### 2.1 土地规划过于老套

当前阶段,政府部门在进行土地规划工作的过程中,还在对传统定性形式的研究方法进行应用,而这种研究方法要求规划人员将自身的工作经验作为规划判断标准,并通过对规划土地的观察和分析,进行规划指标的

根据连续梁施工进度计划,局项目部协调各方的分工和合作,与分部签署军令状,确定进度目标,明确各方责任,制定了详细的奖罚措施,按阶段进行考核,做到谁延期谁负责。

### 4.5 进度日常追踪措施

进度的日常追踪从三个方面体现,一是每天统计各连续梁施工情况,当天施工现场情况拍成相片,做成PPT材料,在早班会上用幻灯做演示,参会人员具有可视性、直观性;二是管理小组针对现场施工进度情况,对照施工计划,及时比对分析,如有问题,及时与分部、工点负责人进行沟通、调整;三是采用进度管理软件对连续梁施工进度进行跟踪、分析,调配资源,动态控制。四是设备安全运转情况、材料准备加工情况。

编制,然后通过推算,使规划工作中的各项内容得到有效的协调,但土地问题并不是一项简单的事物,其涉及内容非常广泛,关系到国家经济发展以及人民群众的切身利益,而这种定性形式的研究方法是以个人主观情感为基础的,存在局限性,通过该方法制定的土地规划难以达到合理性要求,而传统土地规划方法编制中,静态性是最为明显的特点,但这种静态性的特征,在规划时间不断延长的情况下,会逐渐出现脱离实际的问题,特别是在经济快速发展的今天,这种问题会越来越明显,为了保证政府部门的土地规划管理效果,需要结合国家发展的实际情况,对规划方法进行有效的创新。

### 2.2 政府部门对于土地规划缺乏重视

很多时候,国家针对土地资源已经进行了合理的规划,但部分地方政府却并没有对该项规划进行严格的执行,导致规划实施期间存在各种各样的问题,造成这种问题的原因是由于地方政府对国家土地规划不够重视,总是存在应付心理,导致土地规划工作没有得到有效的开展,而且在实际规划过程中,存在土地规划过于混乱的问题,工用土地当中的工业建设寥寥无几,而农用地反而被过度的占用,这种执行方法严重忽视的国家法规的要求,同时也对地方经济的快速发展造成了不利影响<sup>[1]</sup>。

### 2.3 对农村耕地缺乏保护

在很多乡镇当中,应用农业土地进行民房建设或工业厂房建设的现象非常严重,部分地方政府在进行农田规划时,往往会将一些位置偏僻、较为贫瘠的土地归为基本农田,而肥沃土地反而被划为一般农田,之所以会出现这种问题,是因为地方政府为了在农转非时,更容易的办理审批手续,能够减少麻烦,但这种方法的应用,会对当地的农作物产量造成巨大影响,还会阻碍土地规划的有效落实。

### 2.4 未能对规划设计进行严格的执行

## 5 效果

通过对连续梁施工进度风险分析、应对、监控,建立起有效的、完整的、事先的、主动的控制管理运作机制,科学全面防范应对,实施以关键线路为重点的连续梁进度管理,以关键工作和控制节点作为重点对象,及时协调连续梁施工中存在的问题,效果显著。最终按照总体施工计划提前完成,为架梁提供了通道,为顺利进行轨道施工奠定了基础。

## [参考文献]

- [1] 邱苑华. 现场项目风险管理方法与实践[M]. 科学出版社, 2005.
- [2] 查兴. 施工企业项目风险管理[J]. 建筑, 2001(08): 26-28.
- [3] 祁世芳, 贾月阳. 工程项目的风险管理研究[J]. 大原理工大学学报, 2002(01): 95-99.

对于土地规划而言,其能否得到有效的落实与政府领导的思想观念具有直接的联系,地方政府在对国家规划设计进行执行的过程中,如果地方政府领导只注重眼前利益,为了对企业进行吸引,从而达到提升政绩的目的,往往会给予企业一些超出土地规划范围的政策优惠,将质量较高的土地划给企业,而这种行为会使国家规划设计被打乱,导致规划设计的作用难以得到有效的发挥<sup>[2]</sup>。

### 3 解决土地规划管理问题的主要对策

#### 3.1 对规划方法进行科学的应用

在对土地资源进行实际规划的过程中,规划人员应该对传统定性形式的研究方法加以改进,要在定性研究的基础上,融入定量研究方法,或者是对动态分析的方法加强应用,通过定性分析获得分析结果之后,再采用定量分析的方法,利用数学模型、关系式对其进行推理和验算,规划人员应该意识到,土地规划工作属于发展中的工作,对动态分析方法加强应用具有至关重要的作用,通过科学的方法,对土地进行规划能够使土地规划管理效果得到有效的增强,对土地利用率的提升具有积极的作用<sup>[3]</sup>。

#### 3.2 加强人员培训工作

在对土地进行规划管理过程中,管理人员是确保规划质量的基础,其综合素质会对土地规划质量造成直接的影响,因此,政府部门应该对具有丰富管理经验的人员进行引入,确保管理队伍的素质水平,能够有效推动土地规划工作的顺利实施,使地方政府能够严格根据国家土地规划要求实施各项工作,而这也要求土地规划方面的管理人员要具备较强的法律意识、行政能力以及技术水平,要保证相关知识体系的完整性,管理人员应该对土地规划工作全面的参与,对土地规划过程中的各个环节加强管理,而相关部门则需要对管理人员加强培训教育工作,不但要提升管理人员的专业水平。还要使其责任意识得到有效的提升<sup>[4]</sup>。

#### 3.3 对规划管理体系进行完善

要对完善的规划管理体系加以构建,其中最主要的工作就是对规划管理方面的信息系统进行完善,从总体上来看,规划管理方面的信息系统,实际就是将信息化的管理系统落实在全国范围内的土地资源规划管理过程中,而健全的规划管理体系能够使规划管理效果得到有效的提升,还能降低管理投入,能够帮助政府部门对土地规划实施调整,能够提升土地规划作用,使人们真切地感受到政府的服务理念,在对管理信息系统进行建设的过程中,要对内网及外网间的关系进行有效的处理,提升管理网络的统一性<sup>[5]</sup>。

#### 3.4 通过规划宣传,对规划管理意识进行增强

在完成土地的规划设计之后,应该向规划地人们进行大力的宣传,通过有效的宣传,让当地民众对土地规划方面的指导思想有所了解,并明确该项工作的具体目标和规划措施,同时也要让地方领导对土地规划工作的精神加以认识,使地方领导的规划意识得到有效的提升,使其能够认真的对到耕地保护工作,进而达到提升土地规划管理质量的目的<sup>[6]</sup>。

土地资源方面的开发和利用与国家发展息息相关,在对土地资源进行规划、审批及管理的过程中,一定要严格按照国家相关法规的要求予以执行,避免出现土地过度使用的问题,对地方政府、企业单位、人民群众的土地保护意识进行增强,国家应该对法律宣传力度进行不断的强化,使社会各领域都能够意识到土地资源规划管理工作的意义,从而在土地资源规划管理中实现人人监督、层层保护。

### 4 结语

综上所述,土地规划管理工作对于国土资源的有效利用具有非常重要的作用,国家相关部门一定要对该项工作保持高度的重视,在实际工作中,要明确其中的不足之处,并通过对相关措施的有效应用,使该项工作得到不断的强化,使土地资源能够得到更好的开发和利用。

### [参考文献]

- [1]冯淑娟,孙国飞,刘海蛟.土地规划管理存在的问题与对策[J].建筑工程技术与设计,2017,4(28):28.
- [2]夏敬秋.土地规划管理存在的问题与对策[J].建筑工程技术与设计,2017,8(10):3813.
- [3]周焯,刘运坤,刘振宇,等.土地规划管理存在的问题与对策[J].低碳世界,2017,4(2):122-123.
- [4]木拉提·伊尔扎达.土地资源管理中超规划开发的问题及对策分析[J].智能城市,2017,3(06):170.
- [5]杨劲松.土地规划管理存在的问题与对策[J].房地产导刊,2015,5(6):15.
- [6]甘晓辉.当前土地规划管理存在的问题及对策研究[J].江苏科技信息,2017,(20):45-46.

### 作者简介:

张磊(1982--),男,吉林,汉族,本科,高级工程师,研究方向:城中村改造;规划管理;城市双修。