浅析土地产权视角下的城乡规划问题与改进措施

Discussion on the Problems and Improvement Measures of Urban and Rural Planning under the View of Land Property Rights

周玮

Wei Zhou

河北省张家口市自然资源和规划局
中国·河北 张家口 075000
Zhangjiakou City Natural Resources and Planning
Bureau, Hebei Province,
Zhangjiakou, Hebei, 075000, China

【摘要】由于人口的增加迅速,土地问题也成为我们现在以及未来的主要问题之一,所以更好地针对现在土地产权问题进行城乡规划,是解决现在我们人口过多问题以及经济发展重心偏激的主要方法之一。论文针对现在土地产权视角下的城乡规划问题进行分析,并提出相应的改进措施,使现在的城乡规划越来越完善。

【Abstract】Because of the rapid increase of the population, the land problem has become one of the main problems of our present and future, so it is one of the main methods to solve the problem of the problem of land property right now, and it is one of the main methods to solve the problem of the problem of our population and the center of gravity of the economic development. The article will analyze the urban and rural planning problems in the view of the present land property right, and put forward the corresponding improvement measures, so that the present urban and rural planning is becoming more and more perfect.

【关键词】土地产权;城乡规划;问题与改进措施

【Keywords】land property rights; urban and rural planning; problems and improvement measures

【DOI】10.36012/etr.v1i2.265

1 引言

随着经济的发展和科技的进步,在现在土地产权视角下,城乡规划已经成为中国政府所重视的重心所在,通过更好地规划土地,更好地进行土地产权分配,可以更好地使得中国的产业结构以及农村城市人口的比例更加地平衡。总的来说,现在中国农村人口多于城市人口,因此需要进行更好的城乡规划,也是文章的目的所在。

2 土地产权视角下的城乡规划概述

2.1 土地产权视角下城乡规划的意义

城乡规划作为一种分配城市和农村土地使用、人口比例以及经济发展的手段,对于城市来说有着非常重要的推进作用。由于现在城市和农村分配比例非常失调,城市用地远远少于农村用地,而且部分城市人口也过于稀少,所以针对现在的城市人口和农村人口的比例改善也是现在土地产权视角下城乡规划的主要目标之一。从土地产权的视角进行研究,现在的城乡规划主要是通过解决公有制土地从私有制土地上发展,并且通过利用土地将农民的土地转移到城市来更好地为农民

进行城市过户的方式来完善城市内部的人口比例失衡。并且土地产权也逐渐从个人土地转移到国家集权的土地,这样就可以使得土地配置更加具有灵活性,同时对于人员的安排也更加符合现在时代发展。城乡规划将通过以土地产权的各种结构、各种视角、各种开发强度为出发点,使现在的土地产权更加受到鼓励,能够使人民对于土地的分配更加合理,并具有非常科学严谨的特点^[1]。

2.2 土地产权视角下城乡规划的重要性

城乡规划作为我们现在更好地分配城市资源和农村土地的一种方式,其可以更好地为城市和农村进行平衡,对于城市稳定发展以及农村企业的转型有着不可替代的作用^[2]。并且农村现在由于过于集中农民、农业的商业结构和农村的经济类型过于单一,也导致现在的农村经济发展缓慢,并且农村的土地占有非常多,严重阻碍了周边城市的扩张,所以针对现在土地产权视角下的城乡规划,就可以更好地使城市用地通过扩张来实现对经济的转型,同时城市的扩张也可以吸纳更多的农村人口来转变为城市人口,可以为城市内部的经济提供更大的推力,从而为城市的经济提供一定的人才作为后

盾,也可以更加地推动经济发展。城市作为现在经济发展的第一命脉,城市的经济推动也可以推动整个中国的经济 GDP 的上升。而且在土地产权下进行更好地成交分配,也符合现在时代背景下的发展,可以更好地为未来几年内中国的发展奠定基石,使中国的发展更加符合科学意义的社会主义发展观^[9]。

3 土地产权视角下的城乡规划的问题

3.1 土地私有问题

现在,中国在许多偏远地区以及部分的山区依旧存在一定的土地私有。为了实现土地改革,现在土地组成模式就必须将这些土地私有问题解决为现在的土地公有制问题,因此,中国就必须对这些土地进行收购,然而在收购过程中经常会受到周围人们的阻挠进行强制收购的现象,这不但使得政府的形象垮塌也会造成一定的社会不稳定。而进行这一捆绑收回土地的方式也会造成一定的危害,且不利于中国长时间的土地规划发展。土地私有问题主要集中在比较偏远地区,而对于偏远地区的管理也是现在中国政府管理的漏洞,且土地私有问题经常出现线下私自买卖的现象,因此,很多情况下都无法找到土地私有制最初始的持有人,也就无法针对持有人进行根本上的土地收回,造成现在的土地公有制问题很难广泛的实现,也就使得现在的城乡规划过于局限,在部分地区难以形成。而且土地私有制的出现,也使得部分地区地主横行,经常压迫周围人民,也就使得现在许多地区的人民处在一种社会不稳定的情况下。

3.2 审批与规划存在问题

现阶段,城乡规划与审批存在一些问题,比如,现在的城乡规划见点不见面,采用城乡分离式的规划方式进行规划时,并没有将农村的土地归城市,而仅仅是将农村的土地进行一定的体制改革,这就使得现在的土地产权下城乡规划不合理,并且城乡规划的主要目的是平衡城市与农村之间的土地质量以及人口比例,因此,通过这种方式不但没有很好地平衡两者的关系,而且还会继续加大农村的人口比例,造成城市发展经济的困难。而且部分地区就算将城乡规划过程进行了很好的规划,在审批环节也会受到阻挠。因此,现在的审批与规划管理也影响了城乡规划的整体进度,也是造成现在城乡发展不平衡的主要原因。

4 土地产权视角下的城乡规划问题的相应对策

4.1 加大对偏远地区的监督,采用赎买制的政策

加大对偏远地区的监督,对于偏远地区存在地主问题要

积极进行打击,并且对于地主主要进行法律控制,将地主现象控制到最好,在处理村寨私有制的土地时,要通过降低私有制土地中的矛盾,提升私有制土地主对政府的信任,通过赎买制的方式加强二者的沟通,通过协商来缓解二者之间的不信任,并且要做到拿出诚意的方式来换取土地。之后政府必须要成立专门的私有制土地监视团队,一旦部分地区出现自我成立的私有制土地要立刻进行法律打击,并且要针对当时的情况进行良好的道德束缚,使得当地的黑地主势力能够最好地被控制。采用赎买政策时,要注意进行赎买的金额以及人员的比例。

4.2 政府加强审批和规划环节的监视

政府要成立专门的党政建设部门,加强对地方政府土地产权视角下,城乡规划管理层的监视,对于内部管理层审批不合格或者是规划力度不够的,管理层要积极地打击,并且要采用法律条例来对管理层人员进行法律审判,使管理层人员能够意识到现在土地产权下城乡规划问题的重要性。另外,通过引入新型的信息化体制、信息化技术,使现在的管理层内部人员能够使用新型科技来进行土地规划,这样就能提升土地规划的精确性和力度。同时也要为管理层注入新鲜的血液,使管理层内部拥有良好的心理分配,从而使得管理层管理起来更有效率,更加具有科学性。其次就是地方政府在进行落实规划土地分配时,要加大民间的监视和民意反馈来监视政府执行条例,这样就可以使得政府的执行更加透明^[10]。

5 结语

综上所述,现在土地产权视角下进行城乡土地规划,已经成为现在中国政府改变城乡发展重心和人口比例、土地分配的主要方式,因此,为了更好地使这项政策落实下去,我们就需要做到政府加强审批和规划环节的监视,加强对偏远地区的监督以及采用赎买政策,通过以上两点,使现在的城乡规划更加完善。

参考文献

- [1]田洪刚.农村城市化进程中中小城镇建设问题探讨[J].重庆工学院学报,2017(6):22-24.
- [2]李晓琴.小城镇规划建设中不可忽视的若干问题[J].中国建设信息,2017(8):77-80.
- [3]王波.村镇规划建设中的问题及解决对策[J].中国科技博览,2016(16):101-102.
- [4]杨彩虹.浅析城乡规划建设中的财务管理问题[J].中国对外贸易,2017(10):212.