

加强村庄规划建设管理与土地利用的探讨

潘燕华¹, 陈晓华², 钟海璇³

(1. 广西梧州市苍梧县国土空间规划服务中心, 广西 梧州 543000;

2. 广西梧州市龙圩区新地镇乡村建设综合服务中心, 广西 梧州 543000;

3. 广西苍梧县岭脚镇乡村建设综合服务中心, 广西 梧州 543000)

摘要 我国农村经济的持续发展和乡村振兴战略的推进,使得农村村庄规划建设管理与土地利用日益受到关注。加强村庄规划建设管理与土地利用,有利于实现农村地区的可持续发展,提高农村居民的生活水平,促进城乡一体化进程。在实际工作中,需根据各地区具体情况,因地制宜地推进相关工作,为乡村振兴战略实施提供有力支撑。加强村庄规划建设管理与土地利用的探讨,旨在实现农村地区的可持续发展,提高土地资源的利用效率,满足农村人口和经济发展的需求。本文旨在探讨新时代背景下,如何加强农村村庄规划建设管理与土地利用,实现乡村振兴战略目标。

关键词 农村; 村庄规划建设管理; 土地利用; 乡村振兴战略

中图分类号: TU98

文献标识码: A

文章编号: 2097-3365(2023)12-0082-04

随着我国新型城镇化进程的推进和农村经济的快速发展,村庄规划管理与土地利用面临着前所未有的挑战。在新的历史条件下,加强村庄规划管理与土地利用具有重要意义。本文以此为背景,对新时代下加强村庄规划管理与土地利用进行探讨,旨在提出具有针对性的政策建议和实践措施。

1 村庄规划建设管理与土地利用的现状与问题

(1) 规划意识薄弱: 农村村庄规划建设的意识相对薄弱,许多农民和基层干部对规划的重要性认识不足,导致村庄建设缺乏科学规划和合理布局^[1]。(2) 规划水平不高: 农村村庄规划大部分由基层干部和设计师负责,专业水平有限,使得规划质量参差不齐,难以满足农村发展的实际需求。(3) 资源配置不合理: 农村村庄规划中,资源配置往往不合理,导致土地、水资源、能源等要素利用效率低下,影响农村经济发展和农民生活质量。(4) 生态环境问题: 农村村庄规划建设过程中,忽视生态环境保护,导致耕地占用、环境污染等问题日益严重,影响农村生态环境和可持续发展。(5) 农村基础设施建设不足: 农村基础设施投入有限,使得村庄的交通、供水、排水、供电等设施发展滞后,制约农村经济发展和农民生活水平提高。(6) 村庄整治力度不足: 农村村庄整治工作缺乏系统性和针对性,很多村庄整治项目仅停留在表面,难以解决根本问题,导致整治效果有限。(7) 管理水平较低: 农村村庄规划建设管理体制不健全,管理水平低下,

导致村庄建设过程中出现问题难以得到及时解决,影响农村发展。(8) 缺乏民主参与: 农村村庄规划建设过程中,农民参与度较低,民主管理机制不健全,导致村庄规划建设和管理难以充分体现农民意愿和需求。

2 村庄土地利用的现状与问题

2.1 土地利用类型多样性

土地利用类型多样性主要表现在农用地上,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。农用地主要用于农业生产,提供粮食、纤维、能源等物质财富。我国的全部土地,农用地占比最高,在67%以上,其中耕地占比为13.7%,园地占比为1.1%,林地占比为23.9%,草地占比为28.0%。

2.2 土地利用分布不均衡

土地利用分布不均衡的主要原因是地理环境和气候条件的差异,从而造成区域上的差异大: 耕地主要分布在东部平原及低缓的丘陵地区; 林地则主要分布在山地; 而牧草地、未利用土地主要集中在西部地带。这种分布导致了东部和中部地区的土地资源紧张,而西部地区土地资源开发程度较低^[2]。

2.3 农村土地利用效率低

随着经济的发展和城市化进程,农村土地面临开发压力。农村土地综合整治程度不高,土地资源利用效率低下,同时农村土地产权制度不完善,导致土地资源分配不合理。

2.4 土地资源保护与可持续发展矛盾突出

在耕地保护、生态建设、城市扩张等方面,土地资源保护与经济发展、人口增长的需求之间存在矛盾。如何做到在保障经济发展和民生需求的同时,又能实现土地资源的可持续利用,是眼下要解决好的首要难题。

综上所述,我国土地利用现状表现为类型多样、分布不均衡,利用效率低,城市和农村土地利用问题突出。为实现土地资源的可持续发展,我国需要在土地政策、法律法规、科技创新等方面加强改革和完善,以解决土地利用中的突出问题。

3 村庄规划建设管理与土地利用的策略与措施

新时代农村加强村镇规划建设管理的重要性不言而喻,这将直接影响到农村的可持续发展和小康社会建设的进程。为了更好地探讨如何加强村镇规划建设管理,我们可以从以下几个方面进行分析。

3.1 牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念

在新时代,我们要始终坚持绿色发展理念,认识到生态环境保护与经济社会发展是相辅相成的。保护好山水林田湖草,就是保护和发展生产力。在村庄规划建设过程中,要充分发挥自然资源的优势,实现经济发展与生态环境保护的协同共进。

3.2 统筹国土空间开发保护关系

国土空间是美丽中国建设的载体,我们要通过协调国土空间开发保护关系,实现生产、生活、生态空间的合理布局。村庄规划要充分考虑土地利用、农业生产、居民生活、生态环境等多方面因素,优化空间结构,提高土地利用效益。

3.3 加强农村基础设施建设

新时代农村建设要着力改善基础设施,提升农村居民的生活水平,包括道路、水利、能源、通信等基础设施的建设,为农村发展创造良好条件。同时,要注重基础设施建设与土地利用的协调,避免浪费资源和破坏生态环境。

3.4 推进农村产业融合发展

村庄规划建设要与农村产业发展相结合,发挥农村产业优势,促进农村经济持续增长。要根据地域特点和资源条件,发展特色产业,拓宽农民增收渠道。同时,要加强农业科技创新,提高农业生产效率,减少土地资源消耗。

3.5 优化村庄布局

在村庄规划建设过程中,要充分考虑人口、资源、环境等因素,优化村庄布局。合理规划居民住宅、公

共设施、产业发展等空间,实现生产生活生态的和谐共生。此外,还要注重传统村落保护和传承,弘扬乡村文化。

3.6 强化村庄规划建设管理

要加强村庄规划建设管理,建立健全相关法规和政策体系。明确各级政府、相关部门和农民群众在村庄规划建设中的职责和权益,确保规划建设的顺利进行。同时,要加强执法监管,杜绝违规用地、破坏生态环境等行为。

3.7 引导农民积极参与

在村庄规划建设管理过程中,要引导农民积极参与与发挥其主体作用。加强宣传教育,提高农民的规划意识、环保意识和参与意识。

3.8 保护生态环境

在村庄建设和土地利用过程中,要充分考虑生态环境因素,保护农田、水源地、生物多样性等生态环境资源。加强农村环境保护,减少污染排放,提高农村生态环境质量^[3]。

3.9 注重公共服务设施建设

完善农村公共服务体系,加大教育、卫生、文化等公共服务设施建设力度,提高农村居民的生活水平和幸福感。

3.10 土地集约利用

鼓励农民集中居住,提高土地利用效率。通过合理安排住宅布局,减少土地浪费,实现土地资源的集约利用。同时,合理规划农田,提高农业土地的产出效益。

3.11 严格执行土地管理法律法规

加强土地管理,严格执行土地用途管制制度,确保土地资源的合理利用。严厉打击非法占地、乱占滥用土地等行为,维护土地资源的合法权益^[4]。

3.12 创新管理机制

探索适应农村发展的管理模式,建立健全村庄规划建设管理和土地利用的监管机制,确保政策的有效实施。

4 加强村庄规划与土地利用要注意的问题

(1) 要有符合当地实际需求的村庄规划和土地利用政策。关注地区特色,尊重农民意愿,确保规划的可行性和有效性。(2) 统筹兼顾:在规划和土地利用过程中,要充分考虑农村经济、社会、生态等多方面因素,实现各项事业的协调发展。(3) 宣传教育:加强农村居民的土壤管理和生态保护意识,通过宣传教育引导农民积极参与村庄规划建设,提高农民自我管理、自我发展的能力^[5]。(4) 政策扶持:加大对农村

建设的投入,完善相关政策,鼓励和引导社会资本参与农村建设,促进农村经济发展。(5)监督检查:加强对村庄规划建设管理和土地利用的监督检查,确保政策落实到位,及时发现并解决问题。(6)不断完善:在实践中,要不断总结经验,调整和完善相关政策,以适应农村发展的需要。

5 土地利用施工技术种类及存在的问题与对策

5.1 土地利用施工技术

土地利用施工技术主要涉及在土地开发、利用和改造过程中所采用的工程技术方法和管理措施。常见的一些土地利用技术土地开发整理技术:(1)通过土地开发整理,提高土地质量和利用率。包括土地平整、土壤改良、水利设施建设等。(2)土地复垦技术:对废弃土地进行修复和再利用,恢复土地的生产能力。包括矿山土地复垦、废弃地复垦、河道整治等。(3)土地改良技术:通过添加有机物质、改善土壤结构等手段,提高土地肥力和生产能力。包括土壤改良剂应用、生物炭应用等。(4)节水灌溉技术:采用节水灌溉设备和技术,提高水资源利用效率,降低灌溉成本。包括喷灌、滴灌、微灌等。(5)土地整治技术:通过土地整治项目,优化土地利用结构,提高土地利用率。包括农用地整治、建设用地整治、村庄整治等^[6]。(6)生态环境保护技术:在土地利用过程中,采取措施保护生态环境,减少土地开发对环境的影响。包括生态恢复、生态景观建设、生物多样性保护等。(7)土地监测技术:利用现代监测手段,对土地利用状况进行实时监控,为土地管理和决策提供数据支持。包括遥感技术、地理信息系统(GIS)、全球定位系统(GPS)等。(8)土地利用规划技术:根据国家和地区发展战略,编制土地利用规划,合理规划土地资源开发利用^[7]。包括土地利用总体规划、土地利用详细规划等。(9)项目管理技术:对土地利用项目进行科学管理和调度,确保项目进度、质量和投资效益。包括项目策划、招投标、施工组织、工程监理等。(10)政策法规和合规性审查:确保土地利用项目符合国家和地方政策法规,进行合规性审查,防范法律风险。

5.2 土地利用施工技术存在的问题

(1)规划与管理不完善:在土地利用施工过程中,规划与管理环节存在不足,导致项目施工过程中出现随意调整规划、违反规划的现象,这不仅影响了土地资源的合理利用,还可能导致环境污染和生态破坏。(2)施工技术水平参差不齐:由于施工技术人员素质参差不齐,导致施工技术水平不一致。部分施工人员缺乏

专业技能和经验,难以保证施工质量,可能引发安全隐患和资源浪费。(3)环境保护意识不足:在土地利用施工过程中,部分施工企业对环境保护意识不足,忽视环保要求,这可能导致施工过程中产生的大量废弃物和污染物对环境造成严重影响。(4)资源浪费严重:在一些土地利用施工项目中,存在严重的资源浪费现象。如过度使用建筑材料、能源消耗过大等,不仅增加了项目成本,还加剧了资源短缺问题。(5)质量问题:部分土地利用施工项目在施工过程中,由于施工技术不过关、监管不到位等原因,导致工程质量问题。这些问题可能给建筑物带来安全隐患,影响项目的正常使用。(6)施工安全问题:在土地利用施工过程中,由于施工设备老化、安全防护措施不到位、施工人员安全意识淡薄等原因,可能导致施工安全事故的发生。

5.3 土地利用优化对策

(1)土地利用政策的认识和遵守程度,通过培训使他们熟练掌握各项土地利用政策和技术要求。(2)优化土地利用规划:合理安排土地用途,确保各类用地布局合理,减少不必要的土地浪费。对于施工过程中存在的问题,要及时调整规划,使之更加科学合理。(3)提高施工技术水平:引进先进的土地利用施工技术,提高施工效率,降低对土地的破坏程度。同时,鼓励技术创新,推广绿色建筑和节能环保技术,减少土地开发过程中的环境污染。(4)强化监管执法:加大对土地利用施工过程中的监管力度,严格按照法律法规进行审批和验收,确保施工过程中不违法乱纪。对违法违规行为,要依法查处,形成有效震慑。(5)落实企业社会责任:鼓励企业树立绿色发展理念,注重土地节约利用,提高土地利用效益。同时,加强对企业的宣传和教育,使其认识到履行社会责任的重要性。(6)加强公众参与和监督:发挥公众对土地利用施工的监督作用,建立健全举报制度,及时发现和制止违法行为。通过媒体宣传、信息公开等方式,提高公众对土地利用施工的知情权和监督权。(7)完善土地征收补偿机制:合理确定土地征收补偿标准,保障被征收人的合法权益。同时,加强对补偿资金的监管,确保补偿资金专款专用。(8)推进土地节约集约利用:推广高效利用土地的开发模式,提高土地利用强度。鼓励企业进行土地二次开发,盘活闲置土地,提高土地使用效益。

6 加强村庄规划建设管理及农房管控工作技术指导要点

(1)规划引领:制定村庄发展规划,明确村庄发展定位、目标、规模和布局。充分考虑村庄的自然环

境、历史文化、产业发展等因素,突出特色,提高规划的科学性、实用性和可操作性。结合乡村振兴战略和美丽乡村建设,统筹安排农村居民点布局,充分考虑农房建设与耕地、生态、交通、公共服务等资源的保护与利用,确保农村居民点规划的科学合理。农民建房要依法办理规划建设和用地审批手续,还要符合“一户一宅”等建房条件。住宅建筑布置应满足防火、通风和日照间距要求^[8]。对农房建设,县级自然资源行政主管部门有权根据乡镇国土空间规划要求对其原有宅基地占地面积和布置形式进行调整。农房不得擅自改变使用性质。(2) 统筹布局:合理划定住宅、公共服务、基础设施、产业发展等用地范围,统筹安排村庄道路、供水、排水、供电等基础设施和公共服务设施,确保村庄建设的有序进行。(3) 农房设计:推广适用、经济、环保、美观的农房设计方案,注重传统村落保护和传承,充分体现地域特色、民族风情和农村生活方式。严格农房建设标准,确保农房质量安全。(4) 用地审批:建立健全农房用地审批制度,加强农房建设用地的管理和监管。严格执行土地用途管制,禁止违法占用耕地、林地等生态空间。(5) 建筑风貌管控:制定建筑风貌管控措施,规范农房建筑形式、色彩、高度等方面,确保村庄整体风貌的协调和谐。农房建设必须遵循“安全、经济、适用、美观”这四大原则,要严格执行农村住房建设质量安全标准,在满足农民生产生活需要的同时也能体现当地历史文化和建筑风貌。(6) 生态保护:加强村庄生态环境保护和治理,严格村庄建设范围内的生态红线保护,确保村庄生态系统的稳定性和生物多样性。(7) 公共服务设施配套:完善村庄公共服务设施,提高村庄居民的生活质量。加强村庄文化、教育、卫生、体育等设施建设,满足居民多样化的生活需求。(8) 基础设施建设:加强村庄基础设施建设,提高村庄的交通、供水、排水、供电等基础设施水平,保障村庄居民的基本生活需求。(9) 产业支撑:发展村庄特色产业,提高农民收入。结合村庄资源禀赋和区位优势,培育壮大农民合作社、家庭农场等新型经营主体,推动农村经济持续健康发展。(10) 农民参与:充分发挥农民在村庄规划建设管理中的主体作用,加强政策宣传和培训,提高农民参与村庄建设的积极性和能力。(11) 监管考核:建立健全村庄规划建设管理的监管考核机制,加强对规划实施、建设进度、质量安全等方面的监督检查,确保各项工作落到实处。(12) 加强对农房施工管理、质量安全管控:加强对农村住宅建设过程的监督管理,

落实质量安全主体责任,规范施工行为,确保工程质量安全。结合农村实际情况,制定适用于农村住宅建设的技术规范和标准,确保农房设计合理、安全、舒适。集中布置的农房建设应设置环形消防通道。禁止在地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道等灾害危险区新建、扩建、改建农房^[9]。

通过以上技术指导要点,加强村庄规划建设管理及农房管控工作,有助于提升农村人居环境质量,促进乡村振兴战略的实施。

7 结语

总之,新时代,加强村庄规划建设管理与土地利用需从多方面着手。在充分发挥自然资源优势的基础上,实现经济发展与生态环境保护的协同,促进乡村振兴战略的实施,建设美丽宜居的乡村。加强村庄规划建设管理与土地利用,不仅可以提高土地资源的利用效率,还能满足农村人口和经济发展的需求,同时保护生态环境,提高农村居民的生活水平和幸福感。

参考文献:

- [1] 陈硕.局部搬迁模式下村民集中安置点选址布局——以德峨村为例[D].桂林:桂林理工大学,2022.
- [2] 刘静.新型城镇化背景下生态旅游村庄规划建设[J].中国房地产业,2019(11):19.
- [3] 夏梨芳,陈志兵,汪新宇,等.充分利用高校资源助力乡村人才振兴[C].水稻绿色生态种养学术研讨会暨常德市农学会2019年年度工作会议论文集,2020-07-21.
- [4] 邢万里,吉爱菊.建设工程施工方案安全评价体系研究与应用[J].城市建设理论研究(电子版),2015(14):5501-5502.
- [5] 陈小卉,闰海.国土空间规划体系建构下乡村空间规划探索——以江苏为例[J].城市规划学刊,2021(01):74-81.
- [6] 何芳,胡意翕,刘嘉容,等.宅基地人地关系对村庄规划编制与实施影响研究——以上海为例[J].城市规划学刊,2020(04):67-42.
- [7] 陈硕,邓雪梅,彭攀屹.落地性乡村国土空间总体规划探索与思考——以白沙镇旧县村为例[J].城市建筑,2020,17(22):72-75,115.
- [8] 张博,邓芳芳.城乡统筹背景下镇村规划的适宜尺度——基于国内镇村规划实践的分析与探索[C].2019年中国城市规划年会论文集,2020-08-24.
- [9] 曹晓腾,雷振东,屈雯.农业现代化背景下的镇域镇村体系空间优化研究——以陕西省龙池镇为例[J].小城镇建设,2020(07):27-35.