

城市规划辅导之破解村庄规划建房之困城市规划师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/525/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E8\\_A7\\_84\\_E5\\_c61\\_525394.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_525394.htm) 近年来，党和政府高度重视把土地资源定位为参与宏观调控的主要手段，各级地方政府和国土部门加大了对《土地管理法》、《城乡规划法》、《物权法》的宣传和实施力度，有关执法部门也加大了对违法用地及违法建筑的查处力度。在农村中，违法用地，乱占、滥用耕地建房的现象虽然得到了有效制止，农民建房也正在走上依法管理的道路。但是，由于各地的地理位置、自然条件不尽相同，导致目前农民建房还存在着很多的问题，并且为以后埋下了不安全隐患和弊端，主要问题表现在以下几个方面：第一，村庄规划执行困难。近两年，社会主义新农村建设如火如荼，各相关部门也要求各地必须制订村庄发展规划，今后各|考试|大|村庄的发展和建设必须按规划进行。这一政策的出台，对于今后合理利用土地、优化村庄环境，改善村容村貌起了很好的规范作用。但是在实际操作中，由于有一些规划并没有经过详实的实地调研，起点高、标准高，不太符合实际，在实践中无法操作；有的虽然符合实际，但要损害到大多数人的眼前利益，操作起来也困难重重，阻力不小。旧房拆不了，新房又要建，因此就采取见缝插针，因空补缺的形式建房，有的干脆就在村庄四周随意而建，造成新房不成排，巷道不成线，村内交通堵塞，排水不畅，村庄基础设施无法按照规划进行建设，使规划形成一纸空文。第二，一户多宅普遍存在。目前在农村，大多数农户都有两处或多处以上的宅基地。产生这一现象的原因，主

要是因为随着人口的增加，原有的居住面积已经满足不了人们的需求。人口增加了，居住面积也应相应增加，而原有的旧房由于受到前后左右四至（邻）限制，要想扩大使用面积很困难，只好另辟新地。另外一种原因是经济发展了，农民生活水平提高了，对住房的要求也在不断发生变化，特别是一些青年农民通过进城务工，赚钱了。回乡之后他们首先想到的是要改善自己的住房条件，于是又弃旧建新，而原来的旧房大多数都闲置或用来堆放一些柴草杂物。这些现象的出现，既造成了农村宅基地浪费，又造成农村宅基地紧张的局面，农村土地得不到合理利用。第三，蚕食耕地仍有发生。这一现象主要表现在一些人口规模较大的村庄，由于村庄人口基数较大，人口增长较快，村内的宅基地用完之后，只好向耕地进军。目前，由于我国加大了对耕地的保护力度，专门制订了基本农田保护制度，村民再也不能大面积占用耕地建房了，于是便采用了化大为小、化整为零、先荒后建的形式对耕地进行蚕食。其后果是耕地面积逐步萎缩，直接影响到今后的国计民生。总之目前在农村，农民建房存在的问题由来已久，管理难度较大，要解决好这些问题，笔者认为应采取以下几项措施和办法：第一，因地制宜，制订科学合理村庄发展规划。要科学合理利用土地，首先要从实际出发，因地制宜，制订和编订与本村相适应|考试|大|的村庄发展规划和用地规划。这也是合理用地的前提和基础。其次，要严格按照规划进行操作，避免乱圈乱建。造成土地资源的浪费。第二，要堵疏结合，加强村庄建设管理。对村民建房用地要切实加强控制管理，要做到科学规划，合理安排，要结合旧村改造，鼓励村民拆旧建新，要严格控制村民超标准用地

建房，对严重超标的，一律不安排新的用地指标。在“堵”的同时，对需要建房的村民要进行疏导，鼓励他们到集镇上建房。这样他们就可亦农亦商：农忙时可以回去搞生产；农闲时可以住到集镇上经商，既增加了他们的收入，又缓解了农村建房用地的供需矛盾，还进一步促进了小城镇建设和发展，是一举多得的好事。第三，要强化监督，加大违法用地查处力度。对一些违规建房、占用耕地建房的，一经发现，立即查处。做到严格执法，依法办事，该罚的就罚，该拆的依法拆除，加大处罚力度，这对于规范农村建房是一项必要的措施。第四，要畅通信访渠道，使违法用地在萌芽状态就被制止。要充分调动广大村民的积极性，鼓励他们积极加入到村庄的建设管理中来，对违规建房进行举报，使违规建房的能够早发现、早处理，从而可以减轻工作的压力和阻力，促使村民建房进入规范化的轨道。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)