

城市规划与土地规划统筹发展研究

辜晓丹

丽水市国土空间规划测绘研究院 浙江 丽水 323000

摘要: 城市规划与土地规划一直是我国城市发展的重要内容,在新时期,城市规划与土地规划的发展是相辅相成,协调统一的综合体。土地规划为国土资源的合理开发提供了保障,是城市规划发展的必要前提,而城市规划是在土地规划基础上的发展,对土地规划的格局进行综合优化。因此,可以将发展土地规划和城市规划进行有效统一,从具体内容的各个方面进行合理统筹,从而为我国城市发展的科学合理性提供保障。

关键词: 城市规划;土地规划;统筹;发展

1 城市规划与土地规划的有效关系

城市规划和土地规划分别依据《城乡规划法》和《土地管理法》进行。二者虽在总体上分工有所不同,但发展目标还是比较统一的,土地规划主要是对土地资源进行相关的保护,在此基础上进行合理的划分与管控,城市规划的主要工作是进行城市内土地和空间资源的合理划分,并做好相关的设计与建设工作,两者的主要目标都是实现土地资源的合理利用,促进整体的国民经济发展与社会自然环境的和谐,都要秉持可持续发展的观念。虽然两者的规划范围存在一定差异,且行政管理部门不同,规划思路存在很大差异,但其本质大致上还是比较相同的,两者都是进行区域内的土地合理划分,并且土地规划很大程度上是借鉴城市规划的内容进行的。此外,两者的共同存在也很好的实现了彼此之间的相互协调与制约,共同确保土地和环境的健康发展,促进着整个生态环境的和谐可持续发展^[1]。

2 现阶段我国城市规划与土地规划统筹发展现状

2.1 城市规划与土地规划协调性不强

在城市规划与土地规划统筹工作过程中,两部分工作的开展存在共通性与差异性。对于城市规划来讲,城市规划部门需要对城市土地资源进行空间管理与功能划分,以结合城市发展需求对土地资源功能价值与社会效益进行评价,以此保障城市建设工作中土地价值利用的最大化。对于土地规划工作来讲,土地规划主要是对城市土地资源的分配与管理,是对当下国家土地资源利用率的保障。土地规划具有科学性,对我国经济发展与城市建设具有重要作用。

城市规划与土地资源规划统筹发展从工作内容上来讲,城市规划与城市为主体,是对城市内部空间土地资源利用与城市功能分区进行的规划与管理。土地资源规划统筹是对国家土地资源进行的优化整合,包含城市土

地。农耕地等多种土地规划内容^[2]。

2.2 局部管理制度不合理、发展目标不明确

现阶段,我国在开展城市规划与土地规划的过程中所研究制定的制度存在多处不合理的地方,并且未制定出一系列相关的发展规划。有一些城市在开展城市规划的工作时,不能将土地规划的整体布局纳入考虑的范围内,这样很不利于两者之间的协调。此外,现阶段的土地规划还存在整体性不强的缺点。做好城市规划、土地规划两者与社会发展的连接工作是特别重要的,在工作开展的时候,一定要做好统筹计划。同时重视生态环境保护工作的开展,要将发展与治理环境放在一起,同步进行。因为,根据调查可知,大多数的城市在进行土地规划时,通常会忽略对生态环境的重视,以经济发展为主要发展依据进行土地分配,这与我国的可持续发展观念严重不符,应该进行调节。

2.3 土地保护工作不到位

要对土地编制进行优化,这样才能更好的对其进行规划和利用,要加强对于耕地等土地资源的保护,尽量减少项目建设对于耕地的占用^[3]。进行城市规划就是为实现城市的发展,要将眼光放的长远一些,所以一定要保证土地的利用率,尽量减少对于土地的使用。有时候城市规划是会和土地利用规划产生冲突的,要知道现在城市的人口数量在不断增长,这就要求扩大城市的规模,这样就会占用更多的土地,自然也就影响到土地利用规划。一方面是对土地的使用一方面则是对土地的保护,若不能进行协调的话,就会造成冲突,给各自工作的展开带来困难,无法实现对于土地资源的有效的保护。

3 促进城市规划与土地规划统筹发展的有效措施

3.1 更新管理理念

在过去的一段时间里,大部分城市在发展的过程当

中往往遵循的是“先发展后治理”的发展理念，事实证明，这样的发展理念不仅会造成资源的浪费，同时也会增加成本支出，对于城市的可持续发展产生了严重的阻碍作用。基于此，在接下来的时间里，必须要重视起对发展理念及管理理念的更新与优化，将土地资源利用和环境保护工作两者进行有机的结合，站在综合管理与利用的角度上来分配土地资源，使得土地资源规划具备更高的科学合理性，避免造成资源浪费的现象。在实际的规划工作当中，土地规划部门应发挥自身的指导作用，指导城市规划部门合理化利用有限的城市土地资源，提升土地资源的利用率，严格控制好土地资源的使用量，有效缓解当前土地资源日益短缺的问题^[4]。城市规划部门在开展工作中要严格的按照相应的规章制度要求来落实各项工作，摒弃以往传统落后的“先发展后治理”的思想观念，有效衔接好城市规划工作和土地规划工作，保障城市经济与环境保护工作的协调化发展。

3.2 提升城市规划与土地规划统筹的协调性

城市规划与土地规划存在着密不可分的关系，而在实际工作开展之中，也应该不断强化二者之间存在的联系，结合各自的工作内容和工作目标提升工作开展的协调性，使二者能够相互配合，共同完成我国国土资源管理和城市规划建设的根本目标。相应的部门也应该定期召开城市规划与土地规划的座谈会，邀请各个部门针对近一个阶段的情况进行深入分析与探究，在双方交换想法之后提出对应的问题，并就问题的解决方案达成共识，使多种问题能够在协调和交流之下得到合理解决。

在城市规划与土地规划统筹发展的过程中，应该能够在确保协调性的基础上对经济建设提出有效的促进意见，以社会发展和人民生活水平的提升为目标，不断提升土地资源的利用效率，对可能出现的土地资源浪费问题、规划不合理问题加以有效控制，在双方协调和交流的情况之下，确保城市发展能够与土地资源使用有机融合，从而使土地的经济价值得到不断提升。此外，城市规划与土地规划的统筹发展本身也有着较为复杂的特点，这也就要求了相关部门能够提升市场经济的结合效力，为规划工作提供必要的时间与空间，引入更具有弹性的管理机制，从而使城市规划活动能够顺利开展^[1]。

3.3 遵守城市规划与土地规划原则，实现统筹发展

在党中央的领导下明确指出土地资源的规划要结合当地城市的发展情况，制定出合理的城市规划方案，统一由特定部门对其批复。国家应该加强对国土资源的规划和政策法规的完善，结合国土信息平台，更加严格的对国土资源的监督与管理，确保城市规划的合理性与合

法性。

3.3.1 要想城市规划和土地规划的统筹发展就要坚持相互协作共同发展的原则，来确保两者的共同均衡发展。

3.3.2 城市规划要考虑全面，不仅要合理的对国土资源进行规划与发展，更要确保生态环境的保护。

3.3.3 也要强调和坚持多元化发展的原则，能保证城市规划和土地规划的共同发展。在协调发展的同时不仅要提高社会的经济效益又要保证生态效益，这样也能使其他的领域和谐发展。

3.4 重视生态环境建设，促进可持续发展

生态环境是人类生存和发展的家园，习总书记提出要建设“五位一体”的现代化强国，其中生态文明建设就是重要的内容^[2]。在《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中明确指出，2035年将全面提升我国国土资源空间治理体系以及治理能力。能基本实现国土资源空间集约化、高效化发展，生活空间更宜居、更舒适、生态空间更和谐，山清水秀，环保绿色的发展目标。因此，城市规划与土地资源统筹发展要将生态文明作为重要内容。在科技以及经济的发展下，生态环境问题也愈加凸显，为保证人类可持续发展，生态文明建设不可忽视。尤其在城市规划的过程中对城市垃圾、污水处理以及工厂建设等都要有严格的规定，按照当地的风向以及地理位置等合理布局。

3.5 认真强化管理工作的推进，加强制度执行

若要对一个城市进行规划前需要对发展情况进行调查和分析，其中就包括：土地的使用、建筑规模的情况、是否有矿产资源等，就当地的经济发展和城市建设不足的情况下要及时纠正和补救。来保障城市能科学的发展。

在经过前期的调查和数据分析之后，需要经过专家团队进行土地整合以及城市规划设计，在这些过程中需要和土地规划部门及时的沟通，才能保障城市规划和土地规划的协同发展。要加强有关部门对城市规划部门和土地规划部门的监管力度，及时制止土地资源不合理的使用现象，并能提出一些有力的建议。新闻媒体这一块就更不能少了，新闻媒体能及时对城市规划和土地资源使用时所出现的违规现象进行曝光，依靠群众的力量，采访或者搜集群众的需求，让城市规划能走到老百姓身边，帮助老百姓，然后推广城市规划的加快^[3]。

3.6 合理配置资源、集约节约用地

城市规划与土地规划的不协调部分主要表现在老城区与新城方面。现有老城区布局不合理，土地利用率低，而新城大量空置房造成土地资源的浪费。所以要

实现两规的协调性发展,需要合理配置资源、集约节约用地,盘活老城区低效用地,挖掘存量建设用地潜力,并加强新城区土地的合理利用,在建设方面进行两规的双重考虑,综合平衡土地数量限制和城市发展需求之间的矛盾,寻求更加科学和高效的土地利用模式。

结语

城市规划与土地资源规划统筹发展工作的开展意义重大,从土地资源治理工作来讲,城市规划与土地资源规划统筹发展水平的提升,有利于我国土地资源的规范管理,对优化城市规划工作内容具有重要价值。伴随现代化城市发展理念的应用,城市规划工作具有多元化特

点,同时要求土地资源规划统筹着眼于全局,以保障相关工作开展的规划性与科学性。

参考文献

- [1]张浩.城市规划与土地规划统筹发展研究[J].中外企业家,2020(19):251.
- [2]钟巧云.城市规划与土地规划统筹发展研究[J].砖瓦,2020(05):141-142.
- [3]王洪明.城市规划与土地规划统筹发展概况[J].地产,2019(18):46.
- [4]陈媛.城市规划与土地规划统筹发展概况[J].建材与装饰,2019(20):76-77.