

土地利用变化对城镇化建设影响的深度剖析

刘文鹏

新疆生产建设兵团兴新职业技术学院 新疆 巴音郭楞 841000

摘要: 本论文深入探究土地利用变化对城镇化建设的影响。从土地利用的规模、结构、布局等多维度,剖析其在城镇化进程中的动态变化过程。挖掘土地用途转变、空间拓展等现象背后,与城镇化发展在人口集聚、产业升级、空间演变等方面的紧密联系。期望凭借详实研究,为城镇化建设科学规划提供理论根基,为其持续推进给予实践层面的有力指导,助力城镇化建设行稳致远。

关键词: 土地利用变化; 城镇化建设; 城市空间; 生态环境

引言

城镇化作为社会经济发展的重要进程,在全球范围内持续推进。在这一过程中,土地利用变化成为城镇化建设的显著特征与关键驱动力。土地资源从传统的农业用途向多元化的城镇建设用途转变,深刻影响着城镇化建设的速度、质量与空间布局。深入探究土地利用变化对城镇化建设的影响,有助于理解城镇化发展的内在机制,为实现高效、合理、可持续的城镇化建设提供有力支撑。

1 城镇化进程中土地利用变化的主要表现

城镇化进程中,土地利用变化呈现出多方面的显著特征。一方面,城镇建设用地规模迅速扩张。随着人口不断向城镇聚集,为满足居住、商业、工业等各类活动的需求,城镇周边的大量农用地、林地、草地等被转化为建设用地。以城市新区的开发为例,原本的农田或荒地平整,用于建设住宅、写字楼、商场等建筑,城市的边界不断向外拓展。另一方面,土地利用结构发生显著调整。传统农业用地占比持续下降,而居住用地、商业用地、工业用地等城镇建设用地占比大幅上升。在一些城市,随着产业结构的升级,传统工业用地逐渐被改造为商业服务用地或新兴产业用地,进一步优化了土地利用结构。此外,土地利用方式也趋于多样化和集约化。例如,城市中出现了高层住宅、立体停车场等集约利用土地的形式,提高了土地的利用效率^[1]。

2 土地利用变化对城镇化建设的影响

2.1 对城市空间结构的塑造

土地利用变化深刻塑造着城市的空间结构。城镇建设用地的扩张决定了城市的发展方向和规模。当城市主要向某一方向拓展建设用地时,该区域会逐渐形成新的城市功能区,如城市向东发展,可能会在东部形成新的产业园区和居住区,改变原有的城市单核结构,形成多

核结构。不同类型土地的分布和组合影响着城市功能分区的合理性。合理规划居住用地、商业用地和工业用地的布局,能够提高城市的运行效率,减少交通拥堵等问题。例如,将居住区与工作区临近布局,可以缩短居民的通勤距离,提高生活质量。同时,土地利用变化还影响着城市的景观风貌。城市中绿地、水体等生态用地的保留或减少,直接关系到城市的生态景观和人居环境。

2.2 对基础设施建设的推动

土地利用变化为城镇化的基础设施建设提供了空间载体和发展契机。随着建设用地的增加,城市需要配套建设大量的基础设施,如道路、桥梁、供水供电设施、污水处理设施等。新开发的城市区域需要规划建设完善的道路网络,以满足居民和车辆的出行需求。为了供应新增人口的用水用电,需要建设新的水厂、电厂及相应的输送管网。土地利用的变化促使基础设施不断更新和完善,提升了城市的承载能力和服务水平。同时,基础设施建设的完善又进一步吸引人口和产业向该区域聚集,推动土地利用的进一步优化和城镇化的深入发展,形成良性循环。

2.3 对生态环境的影响

土地利用变化对生态环境有着复杂且深远的影响。一方面,城镇建设用地的扩张往往伴随着自然生态用地的减少,如林地、湿地被侵占,导致生态系统的破碎化和生物多样性的降低。大量的植被被破坏,使得生态系统的调节功能减弱,如森林减少会降低对气候的调节能力,湿地减少会影响对洪水的蓄洪和净化能力。另一方面,不合理的土地利用方式,如工业用地的过度集中且缺乏有效的污染治理,会导致环境污染问题加剧,影响城市的空气质量、水质量等。然而,如果在城镇化过程中注重生态用地的保护和合理规划,如建设城市公园、生态廊道等,则可以改善城市的生态环境,提高居民的

生活品质^[2]。

2.4 对人口迁移和就业的影响

土地利用变化与人口迁移和就业密切相关。城镇建设用地的增加,尤其是居住用地和产业用地的扩张,为人口迁移提供了空间和就业机会。城市新开发的居住区吸引农村人口和外来人口迁入,满足了城镇化过程中的人口增长需求。产业用地的的发展,如工业园区的建设,创造了大量的就业岗位,吸引劳动力从农业领域向工业和服务业领域转移。不同类型土地利用的变化还会影响就业结构,例如商业用地的增加会带动服务业的发展,创造更多与商业、餐饮、娱乐等相关的就业机会,促使劳动力从传统制造业向服务业转移,推动城镇化进程中的就业结构优化。

3 基于土地利用变化促进城镇化建设的策略

3.1 科学规划土地利用

科学合理的土地利用规划是城镇化建设有序推进的核心保障。在城市发展定位层面,需依据城市自身资源禀赋、区位条件及比较优势,明确功能定位,以此作为土地利用规划的主导方向。例如,科技型城市应围绕科研创新需求,精准规划科研用地、产业孵化空间及人才公寓等配套设施用地,构建完整的创新生态链。人口增长预测需纳入规划考量范畴,通过分析人口规模、结构及流动趋势,科学测算居住、教育、医疗等公共服务设施用地的需求规模与空间布局,确保公共服务资源与人口分布相匹配,避免出现供需失衡现象。产业发展导向直接影响土地利用结构,服务业集聚区应优先布局于城市核心区域,强化商业用地供给;制造业园区则需考虑产业关联度与物流成本,选择交通便利、配套完善的区域集中布局。多规合一的规划体系要求土地利用规划与城市总体规划、产业规划等实现空间协同,通过统筹编制规划方案,确保各类用地在空间布局上无缝衔接,提升土地利用效率。生态用地保护需贯穿规划全过程,通过划定生态保护红线、建设城市绿道网络等措施,构建生态安全屏障,保障城市生态系统的稳定性与可持续性。以新加坡为例,其通过科学规划将城市建设与自然生态有机融合,实现了经济发展与生态保护的良性互动,为全球城镇化建设提供了重要借鉴。

3.2 提高土地利用效率

在土地资源有限的当下,提高土地利用效率是城镇化建设的必然要求。先进的土地利用技术和管理模式,有力推动了这一目标的达成。集约用地模式已成为城市建设的重要趋势。发展高层住宅可充分利用垂直空间,在有限土地上承载更多人口。香港土地资源稀缺,大量

高层住宅通过精心规划建筑布局与配套设施,满足了数百万居民的居住需求。建设地下空间也是集约用地的关键手段,像地下停车场、商业街、轨道交通等设施,拓展了城市空间容量。日本东京的地下商业街,不仅缓解了地面交通压力,还营造出独特商业氛围,为城市增添活力。闲置土地的清理与盘活迫在眉睫。一些城市建立闲置土地数据库,对长期闲置土地进行排查梳理,通过收回重新出让、督促开发等方式,使土地重新得到有效利用。例如,某城市将一块闲置多年的工业用地,重新规划为文化创意产业园区,引入各类创意企业,打造出新的城市文化地标,实现了土地资源的高效配置。在产业用地方面,多层标准厂房的建设有效提升了工业用地容积率。传统单层厂房占地大、空间利用率低,而多层标准厂房能依据不同产业需求灵活分割空间,满足中小企业生产需要。同时,引导产业集聚发展形成产业集群,可共享基础设施、技术与人力资源,降低企业生产成本,提高土地利用综合效益。浙江的一些特色产业小镇,通过集聚同类产业企业,构建从原材料供应到产品销售的完整产业链,实现了土地利用的高效集约化。

3.3 加强生态保护与修复

在城镇化进程中,生态保护与修复是实现可持续发展的关键一环。城市周边的森林、河流、湿地等自然生态系统,对维护城市生态安全起着至关重要的作用。划定生态保护红线,是保障生态环境的重要举措。明确禁止开发或严格限制开发的区域,可确保生态用地的完整性与稳定性。许多城市在山区、河流源头等生态敏感地带划定红线,禁止工业开发和大规模房地产建设,有效保护了生态系统的原始状态。对于已遭破坏的生态环境,加大修复力度刻不容缓。植树造林能增加森林覆盖率,改善区域生态环境。例如,一些因过度开采而植被严重受损的矿区,通过植树种草恢复植被,逐步修复了生态景观,减少了水土流失。湿地恢复工程同样意义重大,湿地具备净化水质、调节气候、为生物提供栖息地等功能。通过恢复湿地水文条件、种植适宜水生植物,能让受损湿地重焕生机。建设城市生态公园与绿色廊道,既能为居民打造亲近自然的空间,又能提升城市生态品质。城市生态公园不仅供市民休闲娱乐,还可调节城市小气候、净化空气。绿色廊道连接城市中的各类绿地与公园,形成生态网络,促进生物的迁徙与扩散,增强城市生态系统的连通性。像北京的奥林匹克森林公园,面积广阔,植被丰富,生态景观多样,发挥着重要的生态作用;一些城市沿河流建设的滨河绿色廊道,既美化了河岸,又为市民提供了休闲健身的场所,有力推

动了城市生态环境的改善^[1]。

3.4 促进土地利用与产业发展协同

(1) 土地利用与产业发展紧密关联、相互促进。城市产业发展规划主导着土地的用途及布局。当城市确定重点培育某新兴产业,如聚焦新能源汽车产业时,就需规划集中产业园区,涵盖整车制造、电池研发、零部件生产等功能分区,并配备完备基础设施与优质配套服务,以此吸引企业入驻,形成产业集聚优势。(2) 土地政策是推动产业转型升级的有力手段。针对新兴产业,实施土地优惠政策,像提供较低的土地出让价格、较长的土地使用年限,降低企业前期投入成本,激发企业创新活力。而对于高能耗、高污染的落后产能,采取提高土地使用成本、限制土地供应等措施,倒逼企业进行技术改造或淘汰退出。例如,某沿海城市为扶持海洋生物医药产业,专门划拨优质土地,以优惠价格出让,并配套建设研发中心、孵化器等设施,吸引众多知名企业入驻,推动产业快速发展;同时,对传统高污染化工企业逐步减少土地供应,促使其加大环保投入或转型发展。

(3) 产业发展对土地利用优化具有反哺作用。产业升级引发土地需求改变,新兴产业对土地质量、配套设施要求更高,促使城市重新规划与开发土地。以互联网产业兴起为例,部分城市将老旧工业厂房改造为互联网创业园区,翻新建筑、完善网络设施,契合互联网企业办公需求,实现土地利用的高效转换,提升土地价值,进一步推动城市产业与土地利用协同发展。

3.5 完善土地管理机制

(1) 健全的土地管理机制,对保障土地利用合理有序意义重大。土地审批制度作为关键环节,需严格把控建设用地供应规模与节奏。依据城市实际发展需求,科学确定年度建设用地指标,防止因土地过度供应引发房地产市场过热,或造成土地资源闲置浪费。审批时,要对建设项目可行性、土地利用效率等进行严格评估,确

保每块建设用地高效利用。(2) 加强土地利用违法行为查处,对维护土地市场秩序至关重要。部分企业或个人存在违规占地、擅自改变土地用途等行为,严重破坏土地利用规划,损害公共利益。为此,应组建专业土地执法队伍,加大日常巡查监管力度。一旦发现违法行为,迅速严肃处理。例如,某城市巡查中发现一企业未经审批,私自将农业用地转为工业用地建设,执法部门当即责令停工,依法处罚并督促恢复土地原状,维护了土地管理法规的权威性。(3) 建立土地利用动态监测机制不可或缺。借助卫星遥感、地理信息系统等技术,可实时掌握土地利用变化情况。一旦察觉土地闲置、违规开发等异常,能迅速采取应对措施。同时,动态监测数据为土地管理决策提供科学依据,助力管理者依据实际土地利用状况,灵活调整土地利用规划与政策,实现土地资源的精准管理与高效配置,推动土地管理工作不断优化升级。

结语

土地利用变化贯穿城镇化建设全程,全方位影响着城市的发展脉络。实施科学规划、提升利用效率等策略,能挖掘其正向潜力,推动城镇化稳健迈进。面对不断演进的城镇化进程,唯有持续紧盯土地利用动态,灵活调整策略,才能让土地资源在城镇化中发挥最大效能,助力打造理想城市。

参考文献

- [1] 韦陈宁睿,邓三鸿.基于关联规则方法的土地利用时空变化规律研究——以广西壮族自治区为例[J].国土资源信息化,2021(1):30-37.
- [2] 陈慧.新型城镇化背景下农村土地规划管理研究[J].中国市场,2020,(31):43+48.
- [3] 朱孟珏,庄大昌,张慧霞,等.广东省县乡村土地利用功能的时空分异及影响因素研究[J].中国土地科学,2021,35(1):79-87.