

土地利用规划与城市规划协调工作研究

门宝磊* 李艳丽

天津市城市规划设计研究总院有限公司 天津市 300000

摘要: 伴随城市化建设逐渐推进,城市规划与土地规划对人们日常生活的影响也在不断提高,且成为了人们重点关注的焦点。为了能科学运用土地资源最优化配置土地资源,在具体的工作中,我们要合理利用两个规划,要坚持以节约土地资源和高效利用土地资源为主,这有利于我国的城市建设和经济发展规划。所以,我们一定要提升思想认识,积极革新观念,综合统筹城市规划与土地规划,逐步呈现互利共赢的局面,从而实现我国城市繁荣发展。

关键词: 城市规划;存在问题;土地规划;土地资源;发展策略

引言:城市规划和土地规划一直以来都是我国城市建设与发展非常重要的内容,当前城市规划和土地规划之间的发展是紧密相连、相辅相成的。后者为国土资源的科学开发提供了有效的保障,也是城市规划发展的基础,而城市规划则是以土地规划为基础进行发展,对其格局展开综合优化。基于此,文章分析探究了城市规划与土地规划统筹发展所面临的问题,提出了土地利用规划与城市规划协调的几点建议,以供参考。

1 城市规划与土地利用总体规划的异同

1.1 土地利用总体规划与城市规划的共同点

这两者都已经受到了相应的法律规范性和制度的严格约束。一般来说土地开发使用城市规划是以《土地管理法》为基础来进行的,在规划城市现代化建设期间,城市管理者与规划者必须要严格按照《城乡规划法》展开,确保各项工作有法可依,按法进行。在开发土地资源,规划城市发展道路上,国家政府部门有着主要领导责任,它是从一个国家的视角来统筹规划的。两者都属于空间规划,都以土地为基础,旨在确保土地资源的管理和最佳分配,以实现千年发展目标、可持续资源开发、土地保护和经济发展。

1.2 土地利用总体规划与城市规划的不同点

首先,两者涉及的规划领域存在差异。在国土空间规划的总领下,划定城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田三条控制线的基础上,城市规划建设的范围主要包括:城市、郊区和城市行政区域控制开发区域。区内各类工程的规划建设,如建筑、路桥、景观、地下空间、电气等,均被划归为城市规划之中。总体规划与利用土地资源,需要与周围地区的土壤结构、周边环境等实际情况相结合,划分土地利用类型。时至今日,最为常见的土地资源利用类型可以划分能成为未利用土地类型、建设用地类型和农业发展土地利用类型等。在利用土地资源时,要综合分析土地资源的未来发展价值,对所有土地作出宏观规划,同时要基于实际需求,做好合理的规划,保证开发的合理性。其次,在城市土地资源规划期间,规划人员要对所有影响因素展开系统性考虑。土地利用总体规划的核心是控制城市土地,政府部门在规划时要积极深入一线,展开科学且合理的研究与调查,根据调查结果制定可行性的解决方案,合理划分面积指数,将各类土地资源的应用类型予以明确。

2 城市土地规划管理不足

2.1 规划目标不明确

城市土地在利用规划时需要带有一定的目的性,其中包含城市人口规划、生态环境保护规划、城市污染管理规划、城市发展规划等,将城市经济建设作为城市土地规划目标,通过城市居民住宅、城市商业用房、交通道路管制等

*作者简介:门宝磊,1986.3.4,男,汉,黑龙江,工程师,本科,城市规划师,城市规划、国土空间规划 47737964@qq.com。

李艳丽1980.10.16,女,汉,天津,高级工程师,研究生,规划师,城市规划、国土空间规划,邮箱:846371006@qq.com

进行土地规划。此外,土地利用规划涉及范围较广,包含内容较多,需要工作人员根据实际情况实现土地利用率和规划目标。城市土地管理规划作为综合性较强的城市建设项目,可以划分为以下几点:第一,合理划分城市土地资源,全面带动城市经济发展;第二,逐渐完善城市基础设施,不断进行城市设计优化改进;第三,科学规划城市土地资源,提升土地资源使用率;第四,城市土地资源作为城市经济发展的重要部分,需要加强土地资源使用率,促进城市经济发展。

2.2 土地利益不全面

城市土地资源规划需要进行科学合理的分配,以城市发展为规划目标,确保土地规划运用能够满足城市发展。因此,在城市土地规划期间,需要确保土地规划的效益性与公平性,保证土地规划既能够满足城市发展,还能平衡城市土地规划,为确保城市土地规划的实用性与合理性,工作人员需要考虑土地规划与城市经济发展的配合性。

3 城市规划与土地利用规划的矛盾

3.1 侧重点不同

城市规划和土地利用规划在侧重点上存在较大的不同,前者侧重于城市未来发展,而后者则通过重组耕地面积,协调环境和土地之间的关系。在开展土地利用规划工作时,应该考虑到城市发展的各个要素,具备大局眼光与全局意识,防止在社会经济发展中造成严重的土地资源浪费和生态环境污染问题,这也是落实可持续发展理念的关键。在城市规划中,需要明确各个部门的需求,结合城市未来发展趋势实施规划设计。因此,应该明确两者的工作核心及目标,增强城市规划和土地利用规划的协调性,从而减少实践工作中的矛盾问题。

3.2 研究角度不同

土地利用规划的权限比城市规划的权限大,涉及城市建设与发展的各个方面,在行政内涉及土地利用和安排的各项工。针对城市中的各类土地资源,可以通过土地利用规划进行合理分配,以指导城市规划。促进城市经济水平快速提升,是城市规划的主要研究角度,因此在制定相应的规划内容和目标时,也应该以此为基础。市政工程是城市规划中的主要内容,以少数管理权限为依据对建设过程进行掌控。然而,由于缺乏完善的权责机制,导致城市规划中出现一些问题,使得土地资源的利用出现问题,对土地利用规划造成阻碍。

4 城市规划与土地利用总体规划的协调方式

4.1 完善规划管理体制

健全的管理体制为城市的规划与土地的规划奠定了坚实的发展基础。在传统的管理体制中,两者由不同的行政管理部门进行划分和管理,其管理的目标与方式等都有着一定的差异,所以相互之间的协作程度较低,无法实现信息共享和统一管理。在促进城市规划与土地规划统筹发展的过程当中,必须要改变传统的管理体制,将两个管理部门进行整合,精化组织机构,建立一套系统化、全面化的管理体制,双向结合共同协作。在进行编制规划方案的时候,应由同一个部门来统一管理,这样能够将两项工作的内容和信息进行有机整合,全面了解当地的实际发展情况,寻找出两者间所存在的问题并予以解决,从而保证规划方案能够科学合理的实行。

4.2 加强监管力度

要想加大监管的力度,有关的部门就要定期对土地资源的使用和城市规划实施评估和审核,对于城市规划中所出现的不科学还有不合理的现象等要及时改正。同时在进行土地开发和利用的过程当中,新闻媒体对于所出现的违规开发土地资源和浪费土地资源的现象等要及时曝光。也可以借助民众的力量,采取群众信箱或者是信访举报的方式,来搜集广大群众的意见,切实了解他们的需求,从而让城市规划和土地规划能真正做到为群众服务,保证二者高效的运行。

4.3 提高协调发展

针对城市规划来说,其与土地规划间有着十分紧密的联系,在具体工作时应对两者间联系进行提高,可以结合其不同的工作内容与目标来做到相互有效协调,共同实现我国城市建设的宏伟目标。有关的部门也要定期组织探讨会,将城市规划和土地规划单位的意见、建议进行交换,并提出存在的不足,最终达成共识,把土地利用中存在的问题进行合理的解决,在确保协调发展的情况下,推动当地地区经济持续健康发展,不仅如此,在规划的过程当中,还能实

现社会经济的持续快速进步,促进人民群众生活质量的提高,因此,在统筹发展的过程中,必须要最大程度利用土地资源。两者之间相互探讨与交流,能够将土地资源最大化利用。

4.4 加强各个部门之间的协作

城市规划的同时往往会占用土地的资源,这就会导致两个部门之间始终存在一定的矛盾,毕竟二者都是社会发展,国家进步所必须的,不可能舍弃某一个。在进行规划的同时,二者各自部门出台的相关方案或多或少都会与彼此有一些方面的冲突,这就会影响计划方案的有效落实。因此,二者对应的相关部门应该加强互相沟通,在规划之前部门之间互相协调,这就避免在部门之间各自计划发展的同时受到互相的影响,导致不能达到预期的计划标准。互相密切关注之间的联系,共同出台相关政策,一起探讨计划实施的可能性与操作难度,在实现城市不断发展建设的同时,最大程度的节约土地资源,避免不必要的资源浪费。

结语:综上所述,在城市经济不断发展的过程中,应时刻做好土地规划和城市规划两者间的统筹与发展工作,在进行统筹发展时要依据从整体再到局部的顺序来协调土地规划和城市规划的发展,与此同时,还要积极创新发展的方式,紧跟时代发展的步伐。两者之间统筹发展还要遵循当今社会发展的规律,结合当下实际情况,重视发展的合理性、科学性和透明性。因此,就需要有关的行政部门切实做好管理工作,积极把握总体的发展方向,逐步提高宏观调控。并将土地规划和城市规划的统筹与发展这些精神,从而实现城市经济高质量的发展。

参考文献:

- [1] 李娟.浅谈城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响[J].南方农业,2020,14(33):132-133.DOI:10.19415/j.cnki.1673-890x.2020.33.065.
- [2] 季宏伟.城市土地管理中土地利用规划的作用及对策[J].住宅与房地产,2020(32):123+136.
- [3] 纪强.土地利用规划与城市规划协调工作研究[J].住宅与房地产,2020(30):58+60.
- [4] 王瑞琳.土地利用规划与城市规划协调分析[J].城市建筑,2019,16(36):29-31.DOI:10.19892/j.cnki.csjz.2019.36.007.
- [5] 于超,胡园.城市规划与城市土地资源的合理利用[J].黑龙江科学,2019,10(24):122-123.