

# 城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响

林晓琰

漳州市龙文发展有限公司

**摘要:** 伴随着社会经济的全面快速发展, 城市建设的整体进程日益加快, 城市建设用地的扩张速度也在不断的提升。现阶段, 城市建设用地扩张的速度已经超过了正常标准水平。城市规划以及土地规划等都会对城市建设用电产生直接的影响, 尤其是会对城市建设用地的扩张等产生较大的影响。为此, 有必要充分全面的把握这种影响, 继而依托于科学的对策, 整体保障城市建设用电扩张的科学合理性。

**关键词:** 城市规划; 土地规划; 城市建设用地; 扩张

在城市经济高速发展的过程中, 人地矛盾日益增加, 城市建设用地的扩张速度也在不断的加快。为更好的推动城市经济的发展, 保障城市建设用地的规范性以及合理性, 有必要依托于科学的城市规划以及土地规划。可以说, 相对冒进的城市规划和土地规划, 会进一步加剧城市建设用地的扩张。现阶段为有效缓和人地矛盾, 为有效保障城市经济的协调快速发展, 为充分全面的推动城市经济的高效稳定进步, 必须依托于科学的城市规划以及土地规划, 以此来更好的保障城市建设用地的科学性。

## 一、城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响

在城市经济高速发展的进程中, 为行之有效的推动城市经济的全面快速发展, 为更好的保障城市建设用地的规范合理发展, 应该依托于科学的城市规划以及土地规划。可以说, 城市规划与土地规划对城市建设用地的扩张有着直接性的作用。为更好的提升城市经济的发展质量, 全面保障城市建设用地规模始终保持合理的增速范围, 应该明确其影响, 继而寻求优化对策。一方面, 科学的城市规划和土地规划, 能够使得城市建设用地市场化。城市建设用地是非常重要的资源, 在城市高度发展的今天, 这一资源处于日益缩减的局面。尤其是受土地市场运行机制的影响, 建设用地的竞争性不断提升。对于使用土地的一方, 往往需要通过一定的高价来赢得竞争。在相对比较高的成本面前, 城市建设用地的扩张速度得以放缓, 城市建设用地的流程得以优化。与此同时, 更为公开、透明的出让方式也使得土地出让的价格更趋合理, 从而通过价格机制的优化促进城市建设用地的理性增长。另一方面, 科学的城市规划以及土地规划工作, 能够在很大程度上规避城市建设用地的无限扩张。在实践过程中, 无论是城市规划, 还是土地规划, 都能够实现对城市不同类型土地资源的合理控制以及统筹布局, 避免城市建设用地无节制的进行扩张和发展。比如城市规划关注城市不同类型土地的整体利用情况, 继而从整体上来研判不同类型土地资源的利用比例, 确保城市得到协调快速的发展。再比如土地规划工作则更加注重保护现有的耕地资源, 同时着重加强对建设用地的控制。土地规划工作对于耕地资源的保护力度是较强的, 绝不允许建设用地挤占耕地资源。可以说, 城市规划以及土地规划工作等, 都对城市建设用地的扩张起到一定的规范和节制的作用。

## 二、城市规划和土地规划的科学开展对策

在城市经济全面快速发展的今天, 城市建设用地的规模不断的增长和变化。为更好的保障城市建设用地的规模, 全方位优化城市建设用地的质量, 应该依托于科学且高效的城市规划和土地规划, 行之有效的保护现有的土地资源, 更好的保障城市建设用地的整体发展。为此, 在实践过程中, 应该依托于科学且高效的城市规划以及土地规划, 应该充分全面的推动二者的协调有序发展。

### (一) 合理配置土地资源

为有效规避城市建设用地的无节制扩张, 为有效防范城市建设用地对其他类型土地资源的挤占, 在城市规划以及土地规划的过程中, 应该充分全面的配置土地资源, 始终保障土地

资源配置的科学性以及合理性。一方面, 在土地资源的配置过程中, 土地规划工作应该重点加强对耕地资源的有效保护, 同时还应该科学控制城市的发展规模, 避免城市无节制的发展和扩张。同时, 在土地规划的过程中, 应该结合城市经济的发展角度, 绝不能为了规避其建设用地的扩展而限制城市经济的发展, 而应该保障城市发展处于一个合理可控的范围内。城市高速发展对于土地资源的需求量是比较大的, 在实践过程中, 若无限制的利用或者开发土地资源, 或者无节制的增加土地供给, 甚至为了满足土地资源的利用, 而挤占其他用地项目, 这不仅不利于城市的健康持续发展, 还可能会增加用地矛盾, 继而影响城市土地规划工作。为此, 在实践过程中, 有必要科学全面的做好土地规划, 合理利用土地资源, 始终保持用地的“度”。另一方面, 在土地资源的配置过程中, 应该实现对现有土地资源的全面调研以及科学统筹, 既要关注城市外部扩张的可能性以及可行性, 同时也要注重调整城市内部的土地利用结构, 必要时可以改变原有土地的利用性质, 积极优化内部发展结构, 为城市经济发展提供多样化、丰富化的土地资源。

### (二) 全面统筹城乡用地

在城市经济高速发展的过程中, 为科学全面的统筹城市建设用地, 应该充分全面的统筹城乡用地。现阶段, 城镇化进程的速度不断加快, 城市周围区域的发展水平也在不断提升, 它们完全有能力来承接城市的人口以及其他经济形态。为此, 在城市规划以及土地规划的过程中, 应该立足于整体来科学全面的统筹城乡用地, 科学划分不同的城乡用地规模以及用地类型, 确保不同类型的土地资源都能够得到合理有序的利用。同时, 还应该注重充分保护耕地资源。在城市规划以及土地规划的过程中, 为科学全面的优化土地资源的利用成效, 必须全方位统筹城乡用地。在实践过程中, 既要充分明确土地利用的方向以及性质, 同时也要结合不同土地资源的类型以及内容等, 科学高效的利用土地资源, 充分全面的实现统筹利用的科学目标。与此同时, 在实践过程中, 还应该做好土地资源的有效保护工作, 尤其是耕地资源的保护, 绝不能为了发展而滥用、占用耕地资源。

### (三) 科学明确职责分工

在实践过程中, 城市规划与土地规划等都会对城市建设用地扩张产生深远的影响。同时, 二者在实践过程中也存在着一定的交叉性, 这极容易出现监管空白。为此, 为有效防范城市建设用地的无效扩张, 为有效理清它们各自的职责分工, 应该充分明确城市规划与土地规划的不同侧重点, 精准全面的分析它们不同的职责以及任务, 确保二者在防范和控制城市建设用地扩张的过程中能够保持信息畅通, 能够精准高效的发力, 能够科学规范城市扩容扩张的速度。在城市规划以及土地规划的过程中, 应该努力形成多部门的发展以及管理合力, 在全面调查的基础上, 积极采用信息技术手段, 积极利用大数据平台来开展土地资源的整理以及分类工作, 以此来更好的实现土地资源的协调统筹利用。

## 结论

城市经济的高速发展, 使得城市建设用地的规模不断扩张。为更好的保障城市建设用地的标准合理化, 为充分全面的提升城市经济的发展水平, 应该充分全面做好城市规划以及土地规划工作, 依托于科学且高效的措施, 全面保障城市规划以及土地规划的整体质量。

## 参考文献

- [1] 李明超. 城市土地征收、储备、出让改革联动述论[J]. 西部论坛, 2017,(05):1-9.
- [2] 杨爽. 论城市规划与土地规划统筹发展的必要性和可行性[J]. 经营管理者, 2017,(20):316.