

土地利用规划与城市规划协调研究

张利群

临邑县自然资源局

摘要:对于城市化来说,是将我国劳动力从第一产业过渡转移的过程,可以实现产业上的结构调整和优化,改善地区的经济发展,促进城乡之间的文化交流,符合全面奔小康的集体愿望。但是在城市化的发展进程中,也有着不利的影响,包括环境、农业生产等问题。但是目前来说,最直接的问题就是城市规划与土地利用之间的矛盾,包括在交通、住房等方面,如何实现全方面地协调发展,是目前需要解决的问题,有关人员应该针对现状进行具体的研究,采取有效的措施应对。

关键词:土地利用规划;城市规划;协调策略

一、土地利用规划的概念

土地利用规划是指在一定范围内,根据国家以及政府有关部门的需要,制定符合社会可持续发展的,并且对经济、自然以及社会没有影响的规划措施。在土地利用规划的过程中,是建立在保护空间的基础上进行的一种操作,需要从整体布局出发进行考虑,对土地进行整治、利用以及保护等方面的工作,从而达到合理的利用土地资源的目的。

二、城市规划的概念

对于城市规划来说,是以城市发展建设作为核心内容,对城市未来发展以及城市的合理布局等进行工程建设方面的部署,并且对未来一段时间内城市进行设计规划,是城市管理的重要组成部分,也是城市建设的依据。因此对于城市规划来说,要以科学合理的眼光,符合要求的发展观为依据,对城市的经济、空间结构以及社区结构等进行规划的过程,有着规范城市发展的作用,城市规划是一个长期的动态设计过程,是根据城市的发展不断对规划设计进行更改、完善的过程,具有一定的决策意义。

三、城市规划与土地利用规划现状

(一) 着重点不同

土地利用规划部门成员的主要工作任务是必须要保证耕地面积不会缩减,在生态可持续发展的条件下满足现代化基础设施用地、旅游用地等需求。土地利用规划工作具备长远性、全局性等特点,在实际过程中需要始终平衡环境保护、社会发展之间的关系,确保二者均可以良性发展。城市规划部门成员的主要工作任务是统筹策划城市内部的土地资源,通过分析和预判城市未来一段时间内的发展需求,为相关部门供应足够的土地资源。虽然土地利用规划和城市均是对城市的土地资源进行规划、利用,但是城市规划的重中之重是城市未来的发展建设;土地利用规划的重中之重是生态环境与社会发展的均衡。也就是说:城市规划与土地利用规划二者的着重点不同,进而引发土地规划部门、城市规划部门之间就分配土地资源出现矛盾和分歧。

(二) 规划审批限权不同

土地规划部门成员具有高级的管理权限,可以对国家、省、市土地资源进行规划和利用,而城市规划部门成员具有部分管理权限,在开展城市土地规划期间可以审批市政工程建设所用土地。当前,部分城市规划部门在开展相关工作时,出现明确的越权行为,擅自审批、过分占用土地资源,这也就导致了彼此之间的矛盾。

四、新时期城市规划和土地利用规划优化策略

(一) 贯彻可持续发展理念

土地资源的利用自始至终都应贯彻可持续发展的理念,应当给经济的发展以及城市的进步创设良好基础。对此,在城市规划和土地利用规划时都要充分注重可持续发展的基本诉求,提高土地资源的循环利用效率,以保证城市可实现平稳发展。对于城市规划部门而言,则要转变以往城市规划与土地利用

规划相互独立的意识形态,应明确两项工作所具有的关联,从大局出发,紧跟土地利用规划的总体趋势,兼顾城市资源和城市环境等多方面的实际状况,以科学的思路预测城市的发展走向,不可局限于眼前利益,各项工作的开展都要兼顾现阶段及未来的发展需求,使土地资源得到合理的利用。

(二) 加强部门之间的沟通与协作

城市规划部门和土地利用规划部门在工作中缺乏紧密的沟通,甚至会出现各类矛盾,导致土地利用规划难以实现与城市规划方案的有效衔接。针对此问题,相关管理部门需要形成准确的认知,打破传统观念的束缚,强化信息的共享以及日常的沟通,在出现问题后积极协商,探讨兼顾多方需求的应对策略,最大限度减少矛盾。双方需要严格依据土地利用规划制度而展开相关工作,土地利用规划部门需要发挥主导作用,给城市规划提供帮助,保证土地利用规划工作与土地利用规划同步开展,在节约土地资源的条件下创建友好型城市,推动城市经济迈向更高的发展层次。

(三) 技术规范的协调

展开城市规划、土地利用规划时,将既定的标准作为基础,确保两者间形成良好的协调关系,相关的数据则要统一起来。规划的标准、编制的方法等均要实现统一,这样方可使得基础数据、指标能够实现协调发展。在进行协调时,重点关注的是以下几点:首先,城市规划的实际面积。一旦面积太大的话,那么在进行管理的过程中就会出现很多的困难,而且土地管理、土地利用间就会产生严重冲突,所以说,必须要将城市建设的实际需要作为出发点,对规划面积予以合理确定;其次,对人均建设用地予以重视。展开城市建设的过程中,如果条件允许的话,可以对建设用地的指标予以放宽,然而这里需要指出的是,城乡建设的整体控制是必须要执行到位的;再次,对用地分类指标加以重视,展开总体规划时,应该将村庄、城镇用地予以明确,保证国土资源管理方面的需求得到满足,以此为基础来适当调整分类指标。

(四) 搭建专项消息互通渠道

城市规划部门成员和土地规划部门成员应当摒弃错误的、不信任的、不平等的观念,应当彼此之间的沟通与写作,在城市土地资源规划方面达成共识,只有这样才可以深入化解彼此之间的矛盾。因为现阶段互联网技术比较发达,城市规划部门与土地规划部门在传递信息过程中容易出现泄漏的可能性,所以必须要搭建专项的消息互通渠道,提升信息传递过程的安全性、可靠性。城市规划部门成员和土地规划部门成员想要体现出彼此之间合作的诚意,就必须要严格遵循土地利用规划制度,土地规划部门成员需要充分发挥自身的引导和引领作用,随时帮助城市规划部门解决合理范围内的一切问题,便于城市规划部门相关工作顺利展开,共同推进城市经济的可持续发展。

结论

城市规划和土地利用规划具有紧密的关联,但两项工作之间普遍存在各类矛盾,因此需得到有关部门的高度重视,采取行之有效的应对措施,使城市规划能够与土地利用规划相协调,彼此之间互惠互利,为资源节约型城市的建设助力,推动社会的发展与进步。

参考文献

- [1] 吴启焰,何挺.国土规划、空间规划和土地利用规划的概念及功能分析[J].中国土地,2018(04):16-18.
- [2] 刘鹤.城市规划与土地资源可持续发展关联性分析[J].北方经贸,2018(07):115-116.