

城市建设过程中节约用地途径

沈庆芳

临沂市自然资源和规划局

摘要:在城市化发展的过程中,城市建设用地面积呈现持续上升的趋势,城市用地集约程度明显偏低。我国国土面积虽然广阔但是城市人口数量多,耕地资源却非常稀少,再加上城市用地规模增长速率过快,土地利用也存在严重浪费问题。因而为了促进城市发展的可持续性实现,需要在城市建设过程中找到节约用地途径、改善城市土地资源紧缺问题,本文对其进行论述分析。

关键词:城镇建设;城镇用地;城市化

一、城市建设用地的基本现状分析

(一)城市建设用地面积持续递增

我国在经济发展当中提出了“城市化”的发展理念,这一理念的提出大幅度加快了城市建设的进程,城市建设当中包含的工程结构非常多样,城市工业化结构、建筑结构、园林景观等等都需要占用城市当中的土地资源。城市化水平的提升就伴随着城市土地资源利用面积的增多,城市土地资源利用当中不光是包含工程类的建设用地,农业耕地、林业耕地都是城市土地资源开发的主体结构。我国各地区城市建设用地的面积是处于逐年递增状态的,尤其是我国沿海地区经济发展较快的城市当中,建设用地面积的递增速度也比较快。

(二)城市用地集约程度较低

城市建设用地是为了促进城市经济发展水平的提升,我国城市用地的紧张性较为明显,城市当中人均用地面积相对较低,城市化发展使城市中人口数量持续上升,城市用地紧张性也进一步增强。为了改善这一现象,城市建设用地期间实行了土地资源利用限制政策,但这一政策是利有弊的,虽然能够让城市土地资源有富余但是也制约了城市土地资源利用的有效率,对城市功能结构的完善建设也产生了抑制作用。城市经济集约程度低、城市空间结构建设不合理都会对城市生态环境造成不良影响,也不符合现代生态发展原则,城市可持续性发展战略目标的实现也将受到影响。

二、城市建设用地期间存在的问题

(一)城市人口数量多,耕地资源稀少

我国国土面积位居世界第三名,土地面积广阔但是我国国土当中存在很多具有复杂特性的土地资源,如沙漠、高原、冻土等,这些都是难以有效开发利用的。而同样的我国人口的数量也是居于世界国家人口数量排名的前列,直接导致我国出现城市人口数量多、耕地资源稀少的矛盾局面。我国耕地资源面积少,质量相对也比较差再加上以往经济发展期间资源利用过度,生态环境污染恶化现象出现,耕地资源优质性进一步下降,据相关调查显示,我国人均耕地面积正在逐渐下降,预计到2010年和2030年人均耕地降至953m²和893m²。

(二)城市用地规模增长速率过快,土地利用存在浪费

近些年,我国城市化发展理念与城乡一体化发展理念的贯彻实施,城市基础设施建设、工程项目建设等活动占用大量的耕地。尤其我国加大了对农村经济发展建设的力度,农村地区居民经济水平提升,居民建房地数量增多进一步使城市用地规模变大,这些城市建设用地活动的集约性不强,存在很多用地浪费的现象。

三、城市建设过程中节约用地途径分析

(一)对城市化发展用地进行科学的规划

首先,工业化已进入中期阶段,在沿海地区应由劳动密集型产业转向技术密集型和资本密集型产业,走集约经营、内涵发

展的道路。为数众多的富余人员将从企业分离,全社会对劳动力的需求将减缓,产业结构以第三产业为主,这将影响中国城市化发展速度。其次,增加城镇人口、扩大用地规模必须投入巨额资金,特别是城市规模扩大了,建成区范围内的各种市政设施、管线工程需要很多投资。最后,城镇人口增加对土地、水资源等方面产生巨大需求。基于上述原因在城市化发展期间需要对用地进行科学的规划,要以保护生态环境的主要原则,控制好城市化建设进程速度,综合分析城市建设用地的问题及发展需求,做好合理利用城市每一寸土地,不浪费,在此基础上促进城市化水平提升。

(二)综合调控城市用地规模规划

城市建设用地的最终目的是促进城市经济可持续发展,而城市建设用地对城市空间功能、生态环境、经济发展都有直接的影响,因为需要综合调控城市用地规模,对城市用地规模进行合理的规划。要根据城市规模、城市人口数量、地区经济发展水平、生态环境状况、城市耕地资源数量等方面的情况进行综合性的分析,从城市整体发展角度出发保证城市建设用地的经济集约性。例如,国家规定城市人均建设用地范围为80-120 m²,对于城市经济水平发达、人口较多、耕地紧缺的情况,在城市建设用地期间可以向空间和地下建设的方向发展。

(三)充分遵循城市生态环境保护原则

我国在以往经济发展期间为了快速促进经济水平的提升,对自然生态环境资源的开采利用量非常大,城市工业化的发展也导致城市污染源增多,城市生态环境遭受破坏的情况非常严重。近些年,在城市发展当中国家对生态环境治理与改善的重视度大幅度加强,在城市建设过程中也要充分遵循城市生态环境保护原则,将生态环境保护理念深入贯彻落实于城市建设当中,在对土地资源进行开发利用时不能以破坏城市生态环境为代价。要对城市规划建设管理、执法等工作进行全面强化,并加大城市建设环境保护理念宣传力度,实现全民维护城市建设生态环境。

四、强化城乡协调规划,杜绝土地资源浪费

城市建设过程中节约用地的主要途径就是要将土地资源浪费问题进行解决,因而在城市建设的过程中需要强化城乡协调规划,对城乡建设和区域建设与城市总体规划进行关联实行,保证城市各项建设规划的合理性,提高城市建设规划的经济集约型,促进城市建设可持续发展的实现,避免城市土地资源流失、浪费的问题再出现,以此实现城市建设节约用地的目标。

结语

城市建设工程的运行需要占用城市用地,而城市的土地资源是有限的,城市建设工程数量的不断增多,导致城市中可利用的土地资源越来越紧缺。这一现象对城市建设的可持续发展来说是尤为不利的,为了改善城市用地紧缺,促进城市建设发展能够更加高效的运行,就需要在城市建设当中贯彻落实节约用地的理念,并找到城市建设节约用地的有效途径,以此为城市经济发展提供充足动力。

参考文献

- [1] 京津冀典型区县建设用地节约集约利用与节地模式研究[D].中国地质大学(北京),2017.
- [2] 宋才发.新型城镇化进程中节约集约用地的法治问题探讨[J].河北法学,2016,34(3):13-23.
- [3] 安熙.工业企业总图运输设计中的节约用地研究[J].中国设备工程,2018(4):228-229.