

城市规划与城市土地资源的利用

陶愈炜

海口华侨城文化旅游发展有限公司

摘要:在我国城镇化进程快速发展的背景下,一些地方政府为了能够快速实现对土地开发利用综合效益最大化,大量征转集体土地,使得城市本身和周边土地综合生态环境受到严重破坏。当前,许多城市不同程度地存在交通堵塞、住宅拥挤、教科文卫等基础设施无法满足居民实际需求等状况。而这些城市通常都存在土地“开而不发,围而不用”的状况,造成大量土地资源浪费。具体体现在城市建设脱离实际发展需求,未集中规划可以相互协调的功能性单位。文中对城市规划与城市土地资源的利用进行了分析。

关键词:土地利用;城市规划建设;措施

一、城市规划与土地资源的联系

现代城市建设中,城市规划指的是将城市作为一个主体,在了解城市结构的基础上,通过一系列有效措施的推动,合理分配和控制城市各种资源,使城市的发展能够达到预期的目标。城市规划对推动城市的健康长远发展具有重要的作用,通过有效的规划,可以使城市的结构更加合理,土地资源的利用更加科学,从而实现更大的经济效益与社会效益。在城市规划的过程中,土地资源是一项重要内容。在利用土地资源的时候,城市的整体规划是一个重要的参考依据,通过相关数据和实际情况的分析,完成土地利用目标,提高土地利用效率,为土地资源的开发和利用工作提供一个明确的指标。

二、城市规划中土地资源的利用问题

(一) 市场规划不科学

伴随着社会的不断改革,我国的经济模式也在不断地发生着改变,目前我国实行市场经济体制,这对我国城市的建设与发展产生了一定的影响。但是由于受到过去长时间计划经济模式的影响,我国城市土地资源的规划与配置还存在一定的问题,无法满足市场经济的要求,不能适应社会发展趋势。这不仅会阻碍城市的进步,还会导致土地资源的不合理利用,产生浪费。

(二) 土地资源浪费率高,利用率低

随着城市的不断扩张建设,城市的土地资源浪费现象也日益严重,经常出现私自圈地行为或不合理占用行为,间接的影响了城市的发展建设脚步。目前导致这种情况产生的原因有部门之间尚未达成一致合作,例如学校、医院、社区等这些公共服务部门的设施集中程度不够,处于严重分散的状态,这就造成了有一些资源因为距离过远问题无法被利用,而有一些设施则因为投入过少利用过量导致损坏。再有是因为人口的日益增长导致城市交通出现堵塞情况,而道路施工也没有根据人群的分布及高峰期流量的实际情况进行规划。

三、土地资源合理利用与城市规划措施

(一) 城市规划要具有前瞻性

一个城市的发展要注重结构与梯度,统筹考虑国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用规划,秉承因地制宜、分类指导的基本规划原则,积极培育城市核心,逐步对老城区进行改造。同时,择优发展一批城市周边中心镇、重点镇。发展新城的同时,要兼顾老城区,保留城市文化底蕴。城市结构要分层次、有重点、渐进式的推进,让城市和小城镇的建设更加合理,

从而避免土地资源的浪费。

(二) 城市规划要具有协调性

在城市建设高速发展时期,更应当注意建筑密度与人口密度。土地空间要进行合理有效的布局,使其能够最大限度地发挥功能承载作用。城市人口密集,土地资源利用不均匀,就要注重各区域和领域土地资源的使用价值实现合理化。具体来说就是要重视对城市内部各类土地进行有机协调,实现区域与领域之间的良好衔接,这样不但能够有效地形成良好的城市生态,确保土地的经济效益、社会效益及环境效益的有效发挥,还可以起到协调城市整体功能的作用,让土地利用变得更加集约、节约,增加城市的凝聚力,促进社会经济的全面可持续发展。

(三) 建设用地要具有合理性

城乡规划建设过程中,应当对土地利用情况进行严格控制,采用科学、合理的方式对城市建设土地进行管理。在土地管理的过程中,需要切实把握好如下两点:一是切实加强土地供应量,提升土地审批效率,严格执行各类建设用地相关政策,不断优化资源配置,严格把握好相关土地利用结构;二是不断加强政府相关部门的监督执法力度,对于违法行为要及时进行惩处。在城市规划用地过程中,要对土地规划进行全面、整体、系统的分析,进行合理的开发与利用,因地制宜,建立生态型开发制度。同时,对现阶段土地管理和城市规划建设中存在的问题进行深入分析,站在全局的高度来推进相关工作。

(四) 利用信息设计,加强制度监管

土地利用与规划管理要在保证农业用地的同时,确保城市建设的可持续平稳发展。现阶段,我国农业生产用地问题特别是永久基本农田划定对城市的发展造成了极大的困扰。为了能够有效解决农业生产用地和城市建设用地之间的矛盾,在土地利用总体规划过程中就应当注重土地基础信息所发挥的作用。具体方法是:对永久基本农田信息进行及时采集、处理、反馈,准确反映本地区基本农田与允许建设区的土地利用与变化情况,特别是全国第三次土地调查,整合利用土地变更大数据。同时,还要注重加强制度监管,组织制订或进行土地利用总体规划调整完善;指导基本农田保护规划、整理开发规划、土地复垦规划等;接受公众监督,增强土地征收利用的透明度,杜绝违章、违法建设侵占土地资源的情况发生。

四、结束语

综上所述,在经济的快速发展下,城市进程化不断加快,城市规划与城市土地资源的联系越来越密切,相关部门必须提高自身的重视程度,对两者的关联性进行仔细分析,实现城市规划与土地资源的协调发展。需要对当前目标不明确、利用不合理、缺乏环境保护等问题进行分析,加强信息共享,规范土地管理,注重环境保护,在合理推进城市规划的同时,促进土地资源可持续发展。

参考文献

- [1] 刘明. 城市规划与城市土地资源的利用[J]. 城市建设理论研究:电子版, 2017(31).
- [2] 付小峰. 论城市规划与城市土地资源的利用[J]. 黑龙江科技信息, 2017(18).