

城市规划与土地规划筹发展研究

张昌国

山东省沂南县规划设计院

摘要:在我国社会主义市场经济不断发展的背景下,我国的城市规划与土地规划也在不断进行着深入研究。从定义及特性来讲,城市规划与土地规划其实是两个不同领域的规划,但是二者之间也有着较为紧密的联系。我国目前的土地规划和城市规划正处在不断的融合发展之中,城市规划要基于土地规划的相关发展进行;土地规划的进一步优化也离不开城市规划。因此,我国目前的城市规划与土地规划应当得到紧密的联系并统筹发展,对此,本文将进行深入分析与研究。

关键词:城市规划;土地规划;发展

引言

在我国经济不断发展的背景下,城市规划是社会公众更为普遍关注的焦点问题之一,合理有序的城市规划能够帮助我国的城市实现城市土地面积的最大利用率,实现城市规划的协调发展。同城市规划相比,土地规划的研究要较弱一些,但是土地规划的研究却是城市规划的发展前提。因此,在城市规划之初就进行必要的土地规划也是必不可少的,而有序的城市规划也为土地规划的优化和进一步发展提供了基础,二者之间的紧密联系与统筹发展是保证城市发展、保证我国土地资源较高的利用率的关键。

一、城市规划与土地规划

虽然以我国目前的发展态势来看,我国的城市规划与土地规划逐渐呈现了协调发展综合发展的趋向,但是从本质上来讲,城市规划与土地规划依旧是两个十分独立的规划方向,二者从成熟程度、法律地位以及相关的概念都有着较大的区别^[1]。

(一) 城市规划与土地规划的成熟程度

从字面意义上而言,城市规划是研究该城市的未来具体发、对该城市的相关基础设施进行合理的布局和建设的具体性规划;而土地规划并不局限于某一城市或某一地区,它可以是整个国家内的土地规划也可以是某一地区甚至是具体的城市的土地规划,是指相关的政府部门根据国家目前的发展特点以及经济发展的需要对该地区或该国家的土地进行合理的利用和安排,保证土地能够为国家的发展服务的具体规划^[2]。在城市规划与土地规划的成熟度方面,二者也呈现了较大的不同,虽然城市规划和土地规划均是我国在20世纪从苏联社会主义国家引入并在后续的向欧美等发达国家学习的过程中不断完善的,但是我国的土地规划真正起步发展的时间是在20世纪末。由于土地规划较城市规划的重视程度不足,因此我国的土地规划目前而言依旧有着许多问题需要解决。而城市规划是同社会公众生产生活关系最密切的规划之一,因此和土地规划相比,城市规划的发展速度要更快,我国目前已经取得了较为系统性、体系化的城市规划。

(二) 城市规划与土地规划的法律地位

目前我国的土地规划主要的法律是《土地管理法》和相关的实施条例,但是这部《土地管理法》及相关的实施条例都同我国目前的经济社会发展有着一定的差距,不能适应国家的相关发展,这也是我国土地规划发展滞后、土地规划不合理等问题产生的根源之一。而同土地规划相比,我国的城市规划法就要更为明确,其相关的实施条例和具体政策也要更加细致,对城市的城市规划也有更加具体的要求。

但是在我国土地规划和城市规划的发展中,如果不能协调二者的关系,帮助二者进行共同发展、统筹发展就会出现城市规划

无法达到该地区甚至国家的土地规划要求,土地规划无法体现不同城市的具体特点无法进行统筹规划的问题。为了帮助我国的社会主义市场经济能够得到更为深入的发展,能够在国际竞争上取得更大的优势,将土地规划同城市规划进行协调发展势在必行

二、土地规划同城市规划的统筹发展

(一) 对于城市规划和土地规划的发展思路进行统筹

在我国的规划中,大的规划有国民经济规划和社会发展规划,在二规划的具体深化中又有区域规划,而城市规划、土地规划正是区域规划的两个核心方面之一。从空间而言,城市规划和土地规划也要进行互相的信息交流和补充,在城市规划的设计和出台中必须要坚持以土地规划为基础,必须要坚持做到土地规划同城市规划的统一;而在土地规划的规划中也必须要兼顾城市规划的发展思路,必须要保证为城市规划服务,为城市规划的发展做铺垫。具体而言,相关的规划部门要做到对城市规划和土地规划的弹性规划,不应当用死板的方式来规划全部的条例和内容,应当留有一定的可变量空间,为城市规划和土地规划的优势互补以及相互调整提供基础。除此之外,政府部门也要做到城市规划和土地规划的协调规划。在整个城市的规划发展中,相关的政府部门不能将城市规划从土地规划看作两个不同的规划方面,应当将二者进行协调规划,特别是对于目前我国政府出现的部分重视城市规划而忽视土地规划的问题,相关政府部门应当及时的转变自身的思维和态度,做到城市规划和土地规划的同时发展。

(二) 对城市规划和土地规划的发展途径进行统筹

为了保证城市规划和土地规划能够进行统筹发展,在二者的计划制定和相关的实施方面,要做到充分的信息交流,保证两个规划从制定到具体的实施全过程都能进行信息交流,保证两个规划能够统筹发展。在城市规划土地规划的制定上,相关政府部门要充分的听取社会公众以及其他的意见和声音,做到城市规划和土地规划协调并重的发展,避免城市规划和土地规划在编制过程中出现信息脱节和规划脱节,由此导致二者不能共同服务于城市建设,不能共同服务于经济发展。对此本文认为,我国相关政府部门可以在城市规划土地规划的编制中做到各部门之间的信息交流,做到政府与群众之间的信息交流,这样能够真正的结合社会公众对于城市发展的需求、对于土地规划的需求,结合各政府部门之间的具体规划情况进行城市规划与土地规划的编制,避免在规划过程中出现重复建设、出现土地资源和城市公共资源的浪费。

三、结束语

为了保证城市的协调发展、为了保证我国社会主义市场经济的发展,在城市规划土地规划方面,政府部门要做到促进二者之间的信息交流,加快二者之间的沟通联系,促进城市规划与土地规划的统筹发展。

参考文献

- [1] 张孝仁. 城市规划与土地规划统筹发展探讨[J]. 技术与市场, 2017, 24(4): 301-301.
- [2] 白决. 浅谈城市规划与土地规划统筹发展[J]. 城市地理, 2017(24): 62-62.
- [3] 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): 322.