

协调城镇规划与土地利用总体规划的途径

马天宇

遵义仁智山水园林绿化工程有限责任公司

摘要: 基于城市建设速度的加快, 城镇规划即将城市环境作为基础展望其外来发展, 科学合理地制定城市规划和战略部署。在土地利用方面, 需合理规划有限的土地资源。而为不断优化土地资源利用率, 优化城镇规划的合理性, 要求城镇规划和土地利用总体规划有效结合。基于此, 文章将城镇规划和土地利用总体规划作为主要研究对象, 重点阐述两者协调发展的途径, 希望有所帮助。

关键词: 城镇规划; 土地利用; 总体规划; 协调途径

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2020.11.011

城镇规划以城镇发展为重点, 在提高土地利用总体规划效率以及优化工程建设内容方面的价值十分突出, 以期借助科学布局加快城镇建设速度。现阶段, 城镇规划的主要目的就是完善规划编制、通过广纳民意促进部门规划和合作工作的顺利进行。而在土地利用总体规划合理的同时也期望实现民主科学决策, 构建部门协同实施机制, 凸显社会监督的重要作用。由此可见, 深入研究并分析协调城镇规划与土地利用总体规划途径十分有必要。

一、协调城镇规划和土地利用总体规划的主要内容

(一) 社会经济整体发展

社会发展与国民经济水平提升存在直接关联, 在确定区域经济、协调地区发展等方面均发挥着关键性作用, 使得发展方向更清晰且合理, 而这正是城市规划与形态布局的特点。针对土地利用总体规划, 需将土地资源作为重要基础, 其在规划设计中隶属非农建设用地指标, 最终的目的就是促进城市建设与发展。然而, 当前城市规划建设均以社会经济为主进行思考, 根据市场经济和城市发展目标, 结合市场规则合理运用土地资源, 以充分发挥土地价值。以城市需求为重点加以建设, 结合发展状况合理设计并规划土地资源, 系统规划城市建设用地, 尽可能满足居民生活需求^[1]。

(二) 预估城镇环境承载力

在城市建设与发展的过程中, 资源、环境与人口的协调发展是重点。根据可持续发展战略内容, 明确出不允许牺牲环境换取经济效益, 必须实现环境与发展的协调性。为此, 应详细划分人口、环境和资源间的关系, 为可持续发展提供便利。在协调城镇规划和土地利用总体规划的过程中, 需明确城市特征与城市规划未来发展方向, 对城市区域与空间加以规划, 将分期方法应用于城市建设中, 结合各阶段经济指标形成明确意识。在城镇规划中, 要对经济发展与文化遗产等方面内容展开深入研究。对于城镇工程而言, 在实施阶段应注重指导的重要性, 以保证城镇工作计划的顺利开展。另外, 应在土地利用总体规划中彰显经济发展战略规划, 结合环保与土地利用协调发展合理化地制定具体规划, 以增强土地利用效率, 为城市的现代化建设奠定坚实基础。

二、协调城镇规划和土地利用总体规划的有效路径

(一) 遵循协调发展原则

一方面, 规划应秉承实事求是原则, 必须以城市发展实际情况为主。在城镇建设发展中, 不同地方采用的措施也不同, 因而需结合城镇具体区域特点合理化地制定未来发展计划与规划, 将城镇区域优势充分发挥出来, 有效规避不利因素的影响。而在城市规划方面, 重点就是要明确特定时间内城镇所要发展的方向与目标, 同时也包括土地运用率, 各项目发展布置, 但也必须综合考虑城镇用地规模和总人数、经济发展状况等。

另一方面, 尽可能维护农业用地。城镇发展是国家经济发展的客观要求, 但同样要保证用地建设布置的科学性, 特别是土地利用总体规划编制方面, 需注重专题研究的作用, 系统探究规划的执行状况、建设用地的结构、生态用地保护状况、建设用地布局调整状况以及耕地与基本农田的布局等^[2]。另外, 应当系统认知区域未来的发展方向、要求与功能定位。城市建设发展必须综合考虑既有资源与经济状况, 最主要的原因就是, 各区域均会受多种因素影响, 所以现有优势与劣势也存在明显差异。

(二) 统筹发展规划

针对土地利用总体规划的落实, 最关键的就是土地利用规划权威性。为此, 各部门需严格遵循土地利用方案, 对土地使用进行监督。同时, 相关部门也应强化监督力度, 承担监督职责, 严格惩治违法行为。在城镇规划中, 必须对土地资源加以保护, 确保土地运用的合理化。特别是农业用地, 必须针对其展开保护与合理化应用, 并且在规划期间避免农业用地被作为建筑用地使用。另外, 应统一规划城镇范围内的镇区分布、产业分布和村庄建设等相关内容, 并且确定城镇规划价值与未来发展形势。针对城镇规划与土地总体规划间设计和技术要求予以确定, 借助法律手段规划两者运用方式与协调关系的目标, 系统分析两者协调发展内容, 以实现规划目标。除此之外, 要确保两者编制的时间、期限与规划的目标相互统一, 进而为其协调发展提供必要保障。

(三) 部门合作力度的加强

城镇规划和土地利用间存在一定关联, 但同样也存在明显差异, 只有实现两者的协调发展, 才能够为城市建设发展提供必要保障。在优化城市规划和土地资源利用协调质量方面, 最关键的就是要求两部门合力沟通和协调, 通过构建公用与联通信息平台, 在城市规划信息与土地资源利用信息共享、交流的基础上, 保证两者工作的有效配合^[3]。而相关部门审批的过程中, 应当综合考虑土地管理法中的相关内容, 根据对城市处于乡镇的土地利用规划内容, 要想实现审批则要向上级政府上报, 而小城镇只要经过隶属县级政府审批即可。根据城市规划要求, 县政府规划应由上级政府部门负责审批, 而其他的乡镇则由县政府审批即可。通过构建土地规划和城市规划联动机制, 使得土地利用的总体规划得以有效落实, 满足城市用地需求, 构建协调且互补的格局, 实现互利共赢的目标。

结束语

综上所述, 土地利用规划工作涉及社会各领域各方面, 因而在规划与设计的过程中, 必须综合考虑并且系统规划, 进而不断增强土地利用规划工作的质量与水平。而在实践过程中, 要求正确认知城镇规划和土地利用总体规划间存在的关系, 在两者协调发展的基础上, 尽可能降低资源的浪费, 加快城镇发展速度, 为城市化建设提供必要帮助。

参考文献

- [1] 李钰乐. 浅议协调城镇规划与土地利用总体规划的策略[J]. 建筑技术与设计, 2020(19): 73.
- [2] 高毓林, 郭雪莹, 岳欣茹. 城镇规划与土地利用总体规划的协调探讨[J]. 百科论坛电子杂志, 2019(20): 45.
- [3] 包红燕. 土地利用总体规划与城市总体规划“两规合一”体系研究[J]. 中国房地产业, 2019(29): 37, 39.

作者简介:

马天宇(1985-), 性别: 男, 民族: 汉, 籍贯贵州, 职称: 中級, 研究方向: 城乡规划。