

# 城市规划与土地利用总体规划统筹发展研究

张杰

桓仁满族自治县自然资源局

**摘要:**在国内城市化和区域范围管理的过程中,当前土地加固与城市建设之间的矛盾越来越突出。迫切需要采用现代空间规划理论来协调城市规划和土地规划,并建立协调、共享、综合和互补的土地利用方式。

**关键词:**可持续发展;土地规划;城市规划;协调统一

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.01.015

随着城市化进程的加快,土地作为城市建设的基本资源,除了具有自然属性外,还具有经济价值和社会属性。为了科学地掌握土地利用状况,提高综合土地利用效率和质量,国家建立了从国家到全国县、镇两级的统一土地利用计划和实施制度,同时还建立了地方城市建设主管部门。是基于如有必要,该市的总体规划已准备就绪。但是,由于土地利用规划和城市总体规划重点不同,限制合理土地使用的“两个规则”之间存在矛盾。

## 一、城市规划和土地规划概述

对“城市规划”和“土地规划”定义的概念分析有助于阐明两者在目标设定,监管和执行原则方面的差异,并有助于分析“两个计划”之间的差异。矛盾矛盾。其中,《城市总体规划》是在一定时期内实现城市建设和社会发展的总体目标,城市空间的总体布局和二次开发计划是基于区位优势 and 宏观发展趋势,以更合理地开发利用。它是有组织的。城市用地导向,“用地计划”是指按照可持续发展的原则,在时空一维并根据当地条件对土地开发的总体安排。

## 二、城市规划与土地规划之间的问题分析

根据城市规模,经济水平和人口特征等因素,城市总体规划根据“需求为基础的供应”思想估算城市建筑工地的需求,该思想侧重于城市空间布局和发展趋势。土地使用计划基于:分层控制是一种手段。按照上下限原则,按照“指标供给”的方式分配土地管理指标,明确分级控制制度,实现建设用地和补充耕地的动态平衡。

就目标方向和实施重点之间的差异而言,城市总体规划由城市规划建设管理部门管理,以有效地促进城市建设管理,土地使用计划管理分为土地部门以确保耕地安全。该指标是前提条件,在满足建设项目用地需求的条件下,应尽量降低土地利用指标。两者之间存在一定的博弈现象,难以统一管理。特别是随着某些地区城市规划的迅速发展,总体城市规划通常是首要前提。首先,要满足城市建设用地需求,然后再解决后期“卫星勘测”中反映的违法建设问题,这种发展模式必然导致耕地,林地等非建筑用地的逐步减少。这是因为很难使用“两个规则”。收敛与调整,城市土地指标供求之间存在矛盾。

## 三、如何将城市规划与土地总体规划整合在一起

### (一) 关于矛盾关系的和解与整合的思想

在这一阶段,城市规划和土地总体规划应与社会整体经济发展战略相匹配。如果这两个计划都违反了当地社会经济发展战略,将严重阻碍当地产业结构的优化和发展,这将极大地影响城市发展的规模和布局,并影响当地经济的发展。针对这种情况,在调和两个计划之间的矛盾时,有必要制定科学合理的社会经济发展总体战略,并为两个计划提供科学指导。不仅如此,而且当您提出这两个计划时,您需要开始从环境角度进行思考。由于我们生存和发展的最重要条件是土地资源,所以这两个计划都应以保护土地资源为基础。对当地环境的承载力进

行科学评估不应超过通过过度开发土地来承载的能力,这也是城市可持续发展不可或缺的因素。

### (二) 加强自然资源部门的职能

在土地管理和城市规划建设中,自然资源部必须充分利用自身职能,严格管理土地审批制度,统一管理土地规划,征地,开发建设。同时,在现阶段,在两项计划实施后,应加强监督检查,对违法用地和建设案件要进行彻底的调查处理。城市建筑工地的范围和边界侧重于总体土地使用计划和城市计划之间的联系。按照城市经济社会发展的要求,科学合理地预测城市发展规模,科学合理地描述城市发展边界,有利于城市的健康发展。它还有助于保护资源环境。

### (三) 内容准备调整

根据地域和空间规划的需要,城市规划和总体土地利用规划的相关内容(如城市人口规模,建筑工地规模,经济总量和承载能力)是多方面的,因此对两者的独立研究是一项重叠的工作。在某些情况下,调查结果会有所不同,并且在某些情况下会严重影响城市规划和土地利用规划的协调,并干扰土地和空间规划的顺利进行。城乡规划应当制定发展战略,为城市规划设计提供科学指导,土地利用总体规划还应当明确发展战略,为城市土地利用方向提供有效指导。两者的战略基础非常紧密,因此在制定城市发展战略时,不仅必须协调城市发展,而且还必须协调土地,资源和环境。建立城市规划需求战略和城市建设发展用地总体规划。这不仅可以更好地协调和联系城市规划和土地利用总体规划,而且还可以使城市发展战略与城市发展更加紧密地联系在一起。满足了区域和空间规划的“多重规划集成”的要求。另一个例子是农田保护。土地总体规划的重要组成部分是控制耕地占用,弄清耕地面积和基本农田,调整城市建设规模和布局要求,避免与城市建设发生冲突。

在城市规划中,有必要在规划城市扩展,道路和其他基础设施时纳入与耕地占用有关的问题,在城市规划中有效占用土地和保护永久性基本农田的方法也应与一般土地利用规划相结合。共同研究和调整。

### (四) 计划计划的联合演示

在此阶段,计划的基本期限和有效协调的同时期限之间存在较大差异,因此,政府必须根据区域经济发展战略或里程碑的调整,对进行中的计划进行合并修订。在充分验证和讨论了该计划之后,将制定科学合理的合并计划,并改善计划内容,以促进城市规划与总体土地使用计划的协调与整合,并在城市规划地图上确定保护区,建设项目区域和主要开发项目。做吧促进地球相互匹配,共同建设以保护为中心的城市。

## 四、结语

完善我国土地分类标准,整合新的自然资源分类标准,建立统一的分类标准体系,作为实际运行过程的基础。同时,将计划指标集成到指标形成过程中,以确保计划的可操作性并确保计划的顺利执行。

## 参考文献

- [1] 笪玮,秦进.城市化过程中土地利用总体规划与城市规划协调的思考[J].中华建设,2020(05):82-83.
- [2] 张启芳.公共政策视角下的广州市功能片区土地利用总体规划研究[D].华南理工大学,2019.
- [3] 龙梅.现代城市规划与土地规划统筹协调发展探究分析[J].世界有色金属,2016(22):133-135.