

城市规划与城市土地资源的利用

宋晓龙

张家口市城乡建设规划设计院

[摘要]在中国社会经济快速发展的过程中,城市人口数量与日俱增,城市土地资源的开发也与日俱增。虽然这在一定程度上满足了当代人的生活和消费需求,但资源开采造成的土地资源浪费严重制约了我国城市土地资源利用效率的提高,影响了我国社会经济的整体发展。因此,如何完善城市规划,提高城市土地资源的利用率,已成为城市规划部门亟待解决的重要问题。

[关键词]城市规划;城市土地资源;合理使用

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1223

一、城市规划 and 土地资源利用问题分析

(一) 土地利用率低造成土地资源的浪费

根据一定的数据,很多城市在扩张的过程中浪费了大量的土地资源,盲目开发土地,征收了大量的耕地,使得城市发展和实际发展无法满足城市的实际要求。城市发展过程中,很多城市机构是一个整体,各个方面都要协调配合。但由于这种不合理的城市规划导致了没有形成完整的整体,也是土地资源浪费的因素之一。一些城市规划在学校、医院、行政部门、社区管理单位等公共场所和其他公共设施之间协调性低,造成土地资源浪费,不利于城市居民生活,也增加了城市的交通压力。这些都反映了城市规划对于城市布局的漏洞,没有形成与城市人口分布相结合的城市规划,使得土地非常不合理。

(二) 土地资源管理市场缺乏有效管理,生态环境保护不足

目前我国土地资源管理市场相关制度的缺失导致无法有效管理城市土地市场,城市土地资源造成大量相关监管机制部门无法监管土地浪费。在这种情况下,很多相关的法律法规无法完善,大大降低了土地资源的利用率。土地的巨大浪费。不仅土地管理不规范,城市规划也缺乏对环境和生态的保护。很多人认为土地资源的商业价值远远超过生态价值。在许多城市,为了加强城市新区建设,大量的特殊农业用地也造成了水资源和土地资源的大量污染。在城市土地资源的利用中,忽视了对城市资源的保护,造成了城市对环境的大量污染,危害了许多城市居民的健康。这不仅不利于城市的发展,也不利于城市居民的健康。采取这种方法以牺牲生态环境为代价来获取经济利益是非常不正确的。

(三) 缺乏与实际相结合的城市发展规划

我国许多城市发展规划缺乏与实际情况的结合。许多规划者和建设者在城市化进程中利用了许多城市来谋求自己的利益。很多城市的规模建设与城市建设和城市的实际环境不匹配。许多房地产开发商为了自己的房地产项目更受欢迎,征用了许多自然风光,这破坏了一些生态平衡,使城市缺乏自己的发展规则。地产商在高档别墅区修建河山,成为高档别墅区。他们大肆破坏城市建设,盲目开垦城市土地资源,采用一些不正确的城市规划方法,很大程度上破坏了城市土地资源的利用率,使城市无法发挥自己的作用。不仅如此,它们还造成了土地资源的巨大浪费。不利于城市土地资源的

保护。

(四) 环境污染问题严重

城市土地资源利用存在一个严重的问题,那就是环境污染。这种污染导致城市无法进步,阻碍了城市的发展。大多数城市规划只关注眼前的土地开发,而忽略了环境问题,导致了巨大的缺陷,直接威胁到城市的可持续发展。

(五) 土地资源开发的不公平性和盲目性

在城市建设多元化的趋势下,一些开发商过于追求利益,导致盲目开发,急功近利。许多地方政府为了推动城市发展步伐,通常以短期经济发展为目标,导致忽视城市土地资源利用和规划的长远发展,城市土地利用效率低下。一些地方过于注重新城区的发展,导致老城区发展落后。这些不合理的土地利用结构导致了城市土地资源的严重浪费,严重影响了城市的经济发展、建设和可持续发展,同时也在一定程度上导致了经济发展的不公平。

(六) 自然生态系统在城市建设中遭到破坏

在建设城市的过程中,维护生态环境平衡是面临的关键问题。在一些城市的设计和规划中,过于注重眼前土地的实际经济效益,而忽视了土地资源的生态价值。工业园区的大规模发展和重工业园区、工业项目的转移,导致土壤污染、地下水污染、沙尘雾霾等生态环境问题频繁发生,对城市的工作、生活和健康造成了严重影响,这是规划城市建设过程中不重视生态环境的后果。由于土地开发过于追求经济利益,土地的粗放利用导致土地的生态价值降低,大部分土地类型的原生态服务能力降低,从而引发生态问题。

二、分析和改进措施

利用现有城市土地资源与制定科学的城市总体规划有着内在的联系。以上两项措施共同构成了现阶段城市建设的必要基础。从目前的情况来看,很多地区都在逐步致力于土地利用的优化,与之密切相关的土地利用措施也日益优化。因此,在现阶段,关于利用现有城市土地和制定可行的城市总体规划,仍需注意以下改进措施。

(一) 完善现有土地利用总体规划

通过对现有土地资源的有序开发,我们应该能够致力于有序开发和合理利用城市土地。如果各地都想实现上述目标和目的,他们需要更加注重健全和全面的土地利用规划。在实践中,要运用科学的评价手段,综合衡量现阶段可以实现的土地

资源收益,然后据此制定分段的土地开发规划。

因此,上述规划方法符合分步用地的基本思路,同时可以提高现有土地利用的综合效率。目前,土地利用规划本身具有突出的整体性特征。作为当前的规划部门,有必要拟定一个新的分段发展思路,并确保它能紧密结合当前城市规划的实际情况加以改进。

(二) 城市环境综合整治

近年来,一些城市环境呈现出突出的恶化趋势,客观上迫切需要对现有环境进行综合整治。当前的核心措施应该是加强现有城市景观系统和其他景观系统的建设。同时,现有的城市自然景观、生态景观和其他人造景观应致力于加强利用和保护。只有在全面规划城市环境保护的基础上,才能从源头上逐步提高现有治理环境的整体水平,最终保证建设多层次的优美城市景观。

比如郊区土地,重点是加强郊区土地的综合基础规划。这是因为郊区土地占现有城市土地的比例很大。如果能够对郊区土地的整体开发模式进行优化,将有助于创建更具可行性的城市土地规划。

(三) 部门间的密切合作

有序利用现有土地资源,这一措施应全面纳入城市总体规划。在此前提下,核心措施要在各部门的密切配合和有效协调下实施。例如,对于专门管理土地资源和制定城市总体规划的相关部门,这些部门应该能够专注于实时的日常互动,以确保他们可以随时沟通,并充分共享现有的城市规划流程。通过全方位的合理协调措施,最终保证优化土地利用的核心目标。同时,如果用地表现为部门之间的一些矛盾,那么就要及时妥善处理上述矛盾,避免矛盾扩大化的倾向。

比如现阶段国土资源开发、城市规划等相关设计部门都在尝试引入全新的信息手段,并以此为基础展开各部门之间的日常沟通。通过建立一个全面而灵活的部门协调机制,我们应该能够从根本上促进土地利用信息的共享,并有助于做出更科学的土地开发决策。与传统的沟通方式相比,可以看出基于信息技术的国土资源规划具有更好的有效性,同时也可以简化原有的沟通与合作流程。

(四) 建立健全法律体系

政府有关部门应特别注意改善各地区的土地差异和土地规划,建立国家土地资源规划的法律法规,并根据国家规定的政策和准则促进土地资源规划的合理性。在省市两级国土资源管理过程中,法制建设要符合上下对应的原则,确保土地利用和城市规划过程中有法可依,明确法律法规这一关键。一旦出现违反城市规划占用或破坏土地的行为,应严格按照相关法律法规进行处罚。

(五) 完善管理监督规范土地市场

只有提高城市土地利用效率,才能促进城市的稳定发展。在城市化加速的趋势下,为了缓解土地资源的低效利

用,必须规范土地交易市场,完善土地使用监管。首先,相关部门在审批城市土地资源申请过程中,需要根据城市土地利用相关法律法规,综合考虑城市规划中的人文环境、建设等因素,严格管理土地审批流程;其次,建立高效的监督机制,提高土地资源利用效率,通过公众监督和媒体监督拓展监督渠道,同时保证土地交易过程中的公平性,防止非法交易。最后,政府相关部门应充分发挥自身的监管作用,促进土地资源的有效规划和利用。

(六) 改善城市人的生活环境

随着城市化进程的加快,城市居民越来越多。因此,在城市规划和土地资源利用过程中,必须加强对城市生态环境的保护。在城市发展中,要注意多样化的生物发展,增加城市植物的面积,为群众提供舒适健康的生活环境。此外,忽视环境保护会阻碍城市的健康发展。因此,在利用土地资源的过程中,要注意保护生态环境,综合分析城市化对环境的影响,把环境破坏的程度降到最低。

(七) 坚持可持续发展的理念

在城市规划和土地资源利用中,要秉持可持续发展的理念,不断提高土地资源的利用效率,对城市规划进行全面的调查分析,减少基础设施拆建的发生。并应符合城市规划和发展的实际需要。首先,在分配城市资源时,要加强旧城的恢复和改善。除了改善土地资源,我们还应该注意保护文物。对于一些需要改造和拆迁的地区,要坚持可持续发展的理念,不断优化城市发展战略[6]。其次,在利用城市土地资源时,要不断提高土地利用效率,同时要保证有足够的土地资源用于未来的城市规划和发展的,为城市发展提供足够的空间。

三、结论

总而言之,发展离不开土地资源的利用。科学的城市规划必须严格控制土地资源的利用,并采取相关措施调整城市发展与生态环境之间的平衡。目前,我国许多城市规划和土地资源利用都存在很多问题。为满足城市进程的发展和城市生态环境的平衡,必须采取相关措施,为城市开发建设提供科学合理的规划,提高土地资源的利用率。

参考文献:

- [1]石华.城市总体规划与土地利用总体规划协调研究[D].浙江大学,20019.
- [2]周庆.谈城市规划与城市土地资源的利用[J].低碳世界,2018(12):15-16.
- [3]陆永亮.城市规划管理新趋向、新挑战及解决措施[J].工程技术研究,2018(5):154-155.
- [4]刘鹤.城市规划与土地资源可持续发展关联性分析[J].北方经贸,2019(07):115-116.
- [5]刘郑.土地资源利用与城市规划建设浅析[J].华北国土资源,2020(04):99+103.