

国土空间规划背景下土地利用与城市发展的协调

涂冬梅

西安市城市规划设计研究院

DOI:10.32629/bd.v4i6.3381

[摘要] 随着城市化速度的不断加快以及国土空间规划的逐步开展,科学有效地运用土地资源显得尤为关键。国土空间规划的顺利开展,不可避免会受到土地规划的影响。众所周知,土地资源配置是城市建设与发展的一个重要环节,且二者间有着较为密切的联系。为有效协调二者的关系,必然针对其展开深入分析与系统解读,以指导土地利用与城市发展供需平衡,构成两个相得益彰的调和局面。本文就国土空间规划背景下进行土地利用与城市发展的协调进行探究。

[关键词] 土地利用规划; 城市规划; 协调发展

1 土地资源概念

土地资源是指人类社会将相对稀缺的土地资源分配、布局、对土地资源在不同用途间进行权衡并最终确定用途的行为。土地资源是最宝贵的自然资源和最基本的生产资源,土地资源有着无法再生以及相对短缺等特点,我们应该结合我国城乡发展的实际情况,制定科学、合理的用地规划,尽最大效能的利用土地资源。特别是在房地产市场方面,我们要坚持土地资源集约利用、优化配置原则,促进经济建设的同时,也保证我们生态系统的平衡。

2 国土空间规划土地利用分类原则

国土空间规划土地利用分类是以全国土地分类文件为基础,在不违背土地管理法的前提下对土地分类方式进行明确,实现对土地类型的整合和拆分,从而形成规划用地的分类体系,以符合国土空间规划管控的需求。

3 国土空间规划土地利用分类方案研究

3.1 土地管理规划和城乡规划建设用地对接

3.1.1 分类对接

土地管理规划中的建设用地包括交通水利、城乡建设以及其他用地这几种类别,城乡建设用地包含着一定的约束性指标。城乡规划建设用地分为居民点

建设用地、交通设施建设用地和公共区域设施用地以及采矿和特殊用地等等,这种分类方式主要是为了能够对国土用地分类进行强化,实现类型的对接。所以,对于国土空间规划的土地利用分类应仍然采用建设用地二级分类的方式,从而有效的符合建设用地管控需求,并减少建设用地分类级别,实现六个建设用地的二级分类模式。

3.1.2 规模对接

城乡规划土地分类中,建设用地不包含水库水面,而在土地管理规划中水库水面属于交通水利用地类别当中。这也是在土地管理规划和城乡规划中的最大差别所在。在土地管理规划中,将水库看作一种建设项目,为了实现建设用地的良好管控来将其纳入到建设用地类别中是十分合理的。但是随着社会经济的发展,水库无论是从功能上,还是在内涵上都不应被纳入到建设用地中,如果将其作为建设用地来进行管理那么将会出现很多的弊端。首先,政府为了提升建设用地规模指标会将城镇内道路归纳到交通用地,并将水库水面定位成坑塘水面从而实现用地规模的平衡,这对规划编制的科学性造成了严重的负面影响。所以,更适合将水库水面作为水域来进行管理,纳入到生态用地的范畴当中,这对于建设水利项目的积极性起到了激发的作用,同时也便于更好的解决农村的用

水安全问题。

3.2 农林用地对接

我国的林地和耕地属于不同的部门来管理,这些部门对于林地的界定方式存在一定的差别,导致用地管理界限并不清晰,从而造成了国土空间规划管理的混乱。通常来看,农业种植结构无法进行精确预测和管控,所以在地区规划土地利用分类时,对于农业用地的分类较为粗略,甚至不将其划分为二级地的类别当中,仅采用农业用地来对其进行概括。因为我国属于农业生产结构,人口众多,所以需要保护耕地,将农业发展土地划分为林地、草地、耕地以及其他农地,其中国土和林地部门之间的统计差异主要体现在园地上。园地同时具备了林地和耕地的特征,需要进行资金和劳动力的投入,并需要采取耕地的经营方式。

4 新时期土地资源管理与综合规划的有效策略

4.1 不断完善土地管理制度

为提高土地资源的管理与规划水平,有关部门要在日常的工作中结合国家的相关法律法规,制定完善的土地管理制度,解决城市经济社会发展过程中土地资源的浪费等问题。在土地资源的管理与规划过程中,有关管理人员要从区域的实际情况着手,充分了解和掌握区域内土地资源的利用情况,进而制定完善

的土地资源利用与管理制度的,使得在城市建设的发展过程中,土地资源的开发与利用过程中,要充分以土地管理制度为基础,发挥制度的指导与约束作用,避免发展与土地资源之间的矛盾,解决发展中一切不合理的土地规划等问题,充分实现土地资源的合理有效利用。

4.2 提高重视度加快人才建设

提高重视度并加大资金投入是保障土地统计工作有序开展的重要前提,自然资源管理部门应正确认识土地统计工作对土地资源管理的重要意义,提高对土地统计工作的重视力度,加大在土地统计工作中的经费、统计设备投入,为土地统计工作的开展奠定坚实的基础。同时应加快对土地统计队伍的建设力度,结合实际发展需求引进高水平的统计学专业与土地管理专业人才,提升土地统计队伍的整体水平,定期开展土地统计相关技术培训与交流会活动,以增强土地统计人员专业水平与责任意识,并适当将土地统计开展效果与统计人员的工资、绩效、福利挂钩,以更好地调动统计人员参与统计工作的积极性。

4.3 土地管理统计机制的完善

土地管理统计工作中会涉及到多个部门之间的合作和衔接,各个部门之间信息的及时交流和反馈都能够决定土地管理统计工作时效性和准确性。在土地管理统计工作进行的前期需要组建专业的工作团队,各个环节都需要有相应的专家来指导和监督土地管理统计工作的实施。但同时需要注意的是,土地管理统

计工作应该依据自身的工作环境和工程进度来适当进行管理机构的设置。设置的机构必须满足土地管理统计工作的需求,在此基础上尽量精简,避免复杂化。为了提高土地管理统计工作的效率,确保统计资料的完整性和准确性,土地管理统计各个工作部门应该有十分完善的职责要求,以此来确保土地管理统计工作有统一的标准化和规范化的操作。

4.4 土地资源的监管和勘测定界

在土地资源开发整理的过程中,土地资源测绘技术能够有助于土地资源监管和勘测定界。土地资源测绘技术主要是利用卫星影像等对土地资源进行管理,这种卫星影像能够直观地看到土地资源的详细情况,从而可以对违法用地的情况起到一定的监督作用。另一方面,土地资源测绘技术还可以对土地资源进行勘测,将土地资源勘测的结果更加直观地展现在人们面前,更有利于土地资源的管理。利用卫星影像对土地资源进行测量主要是依靠GPS技术进行测量。测量人员在测量点打开自身携带的GPS定位工具,通过接收天空中几大卫星定位系统提供的定位信息,GPS定位工具会对所接收的数据信息进行自动计算,求出几个测量点的坐标,再根据坐标计算出整个测量土地的面积。

4.5 提高土地资源管理的监督质量

在社会发展建设过程中,土地资源利用效率低、资源利用不合理等都会对土地资源管理质量效果产生影响,而要想真正的实现土地资源管理的高效利

用,就需要进一步加强对土地资源的利用监督。如在城区建设的过程中,既要从当前发展的角度分析不同规划方案将会对土地资源利用产生的效果,同时还需从全局和可持续发展的角度考虑土地资源的利用问题,这样才能做出更加科学的土地资源利用规划。此外,地方政府还需尽早建立专业的土地资源管理机构,明确各个基层地区土地资源管理的职责,提高土地资源的监管水平,加强对各种土地资源的集约管控。

5 结语

为了确保土地的可持续使用,需要一个辅导方针来协调和缓解工作开展过程中的抵触情况。在经济快速发展的新时期,如果不协调好城市总体规划和土地使用规划,就会导致土地资源的浪费和损坏。城市总体规划和土地使用规划的协调开展,要求有关部门完善相关机制和法律法规,以提高土地规划的合理性,提供一个安全、安稳的生活环境,为城市发展奠定坚实基础,提高城市居民的生活质量。

[参考文献]

- [1]刘鑫.土地利用规划与城市总体规划协调发展的原则及措施[J].建筑工程技术与设计,2018(22):140.
- [2]郭香兰.土地利用规划对城市总体规划建设的影响[J].地球,2019(02):99.
- [3]叶泳仪.城市规划与土地利用总体规划的协调发展[J].房地产导刊,2019(09):1.