

# 国土空间规划背景下土地利用与城市发展的协调

刘亚军

易景环境科技(天津)股份有限公司

DOI:10.12238/bd.v4i10.3527

**[摘要]** 随着土地管理法和房地产土地管理法草案的公布,国家也在逐步建立起国土空间规划体系,在坚持生态优先、绿色发展理念的原则下,科学有序的统筹规划各种功能的土地利用,以达到优化结构布局、提高土地利用效率的良好效果。而在国土空间规划的大背景下,城市发展与土地利用之间的关系也呈现出新的发展模式,做到土地与城市发展的协调也更具有挑战性和现实性。本文立足于国土空间规划的现实背景,探讨城市发展当中土地利用的方法,在为土地利用与城市的协调发展提供参考的同时,推动城市土地的高效、绿色和可持续利用,使其更加符合我国的国土空间规划体系。

**[关键词]** 国土空间规划体系; 土地利用; 城市发展; 协调规划

**中图分类号:** TB491 **文献标识码:** A

## 引言

土地作为城市发展的重要资源,其不仅影响着城市功能区的规划情况以及城市的空间布局,而且还决定着城市的人口规模和发展程度,对于城市生产生活有至关重要的影响。由此,在城市发展过程中,做好土地资源的有效配置,可以极大地提高土地利用效果,并呈现出更加科学、合理的城市空间规划布局,实现土地利用与城市的协调发展。这也是国土空间规划的目标之一:在规范利用土地的同时,达到城市发展与生态环境的协调。

## 1 国土空间规划体系中土地利用的基本原则

在国土空间规划规划当中,城市发展的土地利用需要遵循整体性、多元性以及协调性原则,以不断提高土地利用与城市空间规划的可持续性,进而最大限度的发挥城市土地的价值。基本原则的具体内容如下:

### 1.1 整体性原则

国土空间规划背景下,要求城市土地利用要保持绿色、循环发展的理念。由此,达到城市发展与土地利用的协调,就需要从整体或者宏观的角度,系统性的分析城市规划目标和未来的发展方向,从而让土地利用与城市发展模式更加贴

合国家的整体空间规划布局,达到局部与整体的协调。同时,城市发展中土地利用,还需要在整体目标的指引下,对规划进行优化和调整,使其具有一定的科学性和可行性,并能够适应未来的城市发展方向。

### 1.2 多元性原则

分析国土空间规划体系的内容可以发现:土地利用的方式和范围十分广泛,并且也涵盖较多的领域和行业。因此,城市发展规划中的土地利用,就需要坚持多元性原则,通过对经济、文化以及生态环境等领域的多元整合以及从历史人文、环境保护以及经济发展等角度的综合考量,使得城市更加具有协调性,最终让城市发展和土地利用之间形成多元、平衡、高效的关系。

### 1.3 协调性原则

由于国土空间规划体系中将土地利用与地区发展形成统一的整体,因此,就需要在土地规划当中,考虑到其与城市发展之间的联系,在整体空间规划背景框架下,分析土地利用与城市发展的各种要素,协调各方利益,并在保障城市发展规划目标与土地利用目标合理的情况下,使得两个目标保持一致并相互配合。而考虑到城市发展过程中存在一定的不确定性,还需要调整土地利用工作的特

点以及需求情况等,让土地利用与城市发展协调一致。

## 2 国土空间规划背景下土地利用与城市发展的可行措施

城市发展过程中,土地利用类型主要包括建设用地和农林用地两种,而在建设用地当中根据土地用途的类别还可以分为城乡建设用地、交通水利用地以及其他用地等类型。结合国土空间规划体系文件对土地利用的分类,实现土地利用与城市发展的协调,可以从以下可行措施出发,综合提升土地利用的可持续性。

### 2.1 完善城市土地管理制度

现阶段,我国制定国土空间规划体系的主要目的在于规范土地利用方式或者用途,以达到可持续发展的效果。对于城市发展中的土地利用而言,国土空间规划体系的制定给城市土地利用提供了总体目标,也为土地利用管理提供了基本参考。因此,实现土地利用与城市发展的协调,首要目标是完善城市土地管理制度,通过提高城市土地资源的配置水平,来提高对土地的规划效果。在具体完善方法上,需要结合我国的土地管理法以及房地产管理法对城市发展的土地需求情况进行综合评估与系统分析,在保障土地资源利用高效性的同时,提高土

地利用的可持续性。与此同时,土地利用还需要从城市发展实际出发,实时更新新城市土地的利用信息,进而形成系统的城市土地管理方案,并以此约束城市土地的不良利用情况,用制度规范利用行为,从而缓解或规避土地利用与发展之间的问题,提高城市土地规划的合理性,达到土地资源合理利用的最终目标。

### 2.2 明确城市土地利用目标

随着城市的发展,土地利用的方式和类型在不断发生变化,但土地利用目标却具有一定的稳定性。由此,在国土空间规划的大背景下,土地利用与城市发展就有了可供参考的前置目标:结合国家土地空间规范或者使用目标,明确城市土地的发展和利用定位,进而更好的服务于城市发展规划,指引城市土地利用工作的有序进行。明确具体的城市土地利用目标,可以从两个角度展开:(1)立足经济—生态—文化—人文等角度,从城市经济发展、环境保护、文化内涵以及人文氛围等方面对城市未来的发展目标进行梳理和明确,进而制定出对应的土地利用计划和目标,达到人与自然协调发展的效果。(2)立足城市土地资源的持有情况,结合城市发展的规模,对不同土地空间上发生人类活动的影响进行分析,探究土地利用对城市经济、环境保护、社会持久发展等活动的影响,进而提高土地利用率和规划的可行程度。

### 2.3 加强城市土地资源监管效果

国土空间规划背景下,土地利用与城市发展的协调还在于是否能够做好对土地利用的有效监管。只有加强对土地资源的监管,才能避免城市发展中出现土地资源浪费的情况,进而更好的发挥土地的利用价值。而加强城市土地资源监管效果,可以利用较为科学的土地勘测技术,对城市土地的利用情况进行管理和监督,避免出现违法用地和违规用地的情形。目前比较常用的土地勘测技术主要是GPS以及卫星图像等,其可以对城市规划范围内的土地资源进行监控,并形成土地资源利用的变化结果,对城市用地的情况进行动态监督。同时,加强城市土地资源监管效果还需要由专门的土地资源管理部门对城市土地利用方案进行分析,结合城市发展的方式以及未来发展目标,从整体和生态的角度分析土地利用是否合理,并不断加强对土地利用的监督和管控程度。

### 2.4 制定土地利用评价方案

对城市土地利用情况进行评价是提高土地利用与城市发展协调性的可行方案之一,通过对土地利用与城市发展的适配性评价结果,可以调整部分城市土地的利用情况,进而提高土地利用的有效性。在制定土地利用评价方案时,首先需要对评价指标进行明确,以提高评价结果的客观性。一般而言,城市土地利用

与城市居民密切相关,因此在评价指标上就要分析群众的生存状况是否合理,土地利用是否可以满足居民日常需求。同时,考虑到城市环境的承载压力,还需要对土地承载力要素进行分析,避免土地的负荷利用,以影响城市发展的可持续性。

### 3 结束语

综上所述,在国土空间规划背景下分析土地利用与城市发展的协调情况,是在我国国土空间规划的指导和原则指引下,结合土地利用的基本原则以及城市发展的规划情况,为实现城市的可持续发展而进行合理的土地利用,以达到合理规划城市土地的效果。土地利用与城市发展的协调是一项具有长久战略意义的工作,只有在立足于实际情况,才能更好的调整土地利用情况,进而促进城市的可持续发展。

### [参考文献]

- [1]纪强.土地利用规划与城市规划协调工作研究[J].住宅与房地产,2020(30):58+60.
- [2]宋江辉.土地利用规划与城市规划协调研究[J].城市建设理论研究(电子版),2020(16):8.
- [3]宋文龙.浅析城市规划与土地利用总体规划的协调[J].城市建设理论研究(电子版),2020(15):8.