

国土空间规划体系建构的逻辑及运作策略探讨

庄维维

易景环境科技(天津)股份有限公司

DOI:10.12238/bd.v4i10.3530

[摘要] 随着我国经济的快速发展,我国城市化的比例不断上升。自中央提出全面建成小康社会的目标后,我国的城市和乡村国土空间处于飞速扩展阶段,人居用地需求上升,国家基础设施建设工程的用地量加大。在各大中城市的发展当中,如何合理的利用土地资源,实现国土资源体系建构的形成,成为一个新的时代问题。在现代化发展进程当中,由于国土资源的管理不当,土地的利用效率低下导致民生问题加剧,不仅对居民的生活质量产生了一定的影响,对当地城市和乡村的发展起到极大的制约作用。

[关键词] 国土空间规划; 体系建构; 运作策略

中图分类号: TU984.11+3 **文献标识码:** A

引言

随着我国城镇居民人口的增多,人民生活水平的不断提高,在生产生活的模式上发生了一定的变化,对于住房要求和中小企业的发展不断提升,推动了我国国土空间规划体系建构的进程。在国土空间规划体系建构发展当中,需要相关部门对于城市的发展做出一定的规划,因地制宜地开展各项民生工程,从土地资源利用方面着手,合理规划土地资源。对于土地资源管理上要做到合理合法,符合科学发展的观念,深化我国城市发展战略和振兴乡村的要求,做好多方面发展管理工作,促进我国社会的快速发展,提高社会经济效益。

1 我国空间性规划的发展进程

随着我国经济建设的不断发展,为保障基础民生建设的需求,我国开始以城市规划为主要战略方针的物质性空间规划设计。以首都北京为例,在新中国成立之初北京市完成从五环到七环的扩张,开始的北京市以“棋盘”设计为基础,在总体的规划当中分为十二个大区,其北京以北的内环成立七个大区,后以北京以南为主成立五个大区,初步形成内七区和外五区的总体规划。随着国土空间规划体系建构的不断发展,北京逐渐扩张为二十五个区域的总体划分。在一

九五八年,北京市不能满足总体的发展需求,从河北省并入昌平县为昌平区,并出台《北京市总体规划》的国土空间规划体系建构方案,将河北省的五个县纳入北京版图。由于城市发展离不开水资源的制约,后再五个月之后北京市将河北省五个县,包括怀柔,密云并入北京。从此北京市的“九县一市”初步形成,北京市也成为了“两轴两线多中心发展城市”。在二零一六年,北京市迎来千年大计,至此北京市完成了八环的扩张,国土空间规划体系的建构基本形成。随着改革开放的进程加剧,我国不断重视城市空间的资源利用,并出台《城市规划法》保障各项制度的实行。

2 国土空间规划体系建构发展中存在的问题

目前城市的发展当中,虽然很多地区能够合理的运用土地资源,做到因地制宜的发展地方经济,但是在具体实施当中仍然存在着许多社会矛盾问题。在住房管理层面,现在城市当中人民的住房需求不断提高,大多数的土地资源被房地产开发商占据,人民的用地需要受到制约。房地产企业的不断发展促进了本地经济的快速发展,但是由于过度的土地利用,造成了土地监管过程当中的一些民生问题,很多基层人员的基本工

资无法跟上经济的发展,导致住房紧张,当地的房价不断上涨,增大了人民的生活压力。在土地资源管理上,许多房地产开发商只注重企业的经济效益,没有真正关心人民的生活现状,造成土地垄断等现象的产生。相关部门要不断控制土地资源的利用,完成国土空间规划的基本要求,在土地的供给之前做好相关的考察工作,在保证人民生活幸福感的前提之间,实现当地经济的发展。同时在土地资源的管理上,相关部门存在着许多贪污腐败现象,在土地竞标过程当中存在很多不合理条约,在对于旧城改造和拆迁问题上资源调配不合理,对于拆迁补偿协议的制定方面,常常不能和人民达成共识,产生了许多社会问题。在土地管理的法律制定方面仍存在一些漏洞,没有根据当地的具体问题进行实际分析,盲目的使用一些法律条款,在土地问题上处理不灵活,导致社会矛盾加剧。

3 国土空间规划体系建构的发展策略

3.1 因地制宜的进行城市空间规划建设

相关地方政府要定制符合自身城市发展的战略,根据城市的背景和城市的需求,因地制宜的发展地方经济。对于土

地资源的管理要和当地的经济发展方向相符,在土地竞标工作上做到公开透明。类似于雄安新区的发展,目前北京市由于当地经济的快速发展,在土地资源上存在着严重的不足,现有土地资源已经不能满足未来的发展需要。固北京市政府在其发展战略中提出,要对北京市区的发展方向做出合理的定位,将特定的经济产业进行转移。在北京市的发展当中,国家根据把北京建设成为我国的政治中心为目标,把当地的经济产业逐步转移到雄安新区,以应对当前经济的有效发展。在雄安新区的建设当中,相关政府不断促进当地企业的整合工作,对于土地的监管进行相关的制度保障。相关地方政府可以效仿北京雄安新区的发展规划,给与所处城市一个经济定位,因地制宜的发展当地经济,在实现城市空间扩展当中,要根据城市的实际情况进行经济转移。城市空间规划过程当中,相关政府要保证大型产业或是对周围环境产生污染的产业向市区之外进行转移,对于关键性支撑产业给与一定的土地扶持政策,不断提高市区居民的生活空间。在土地的供给当中要做到灵活变通,给与民生产业一定的绿色通道,保证人民的生活质量。

3.2 建立以交通基础设施建设为核心的发展需求

在城市的发展规划当中相关部门

要注重当地交通基础设施的建设工程,以交通基础设施建设为基础实现城市空间的规划工作。在当地的发展规划当中,由于发展的前期缺乏可持续发展的思想对于很多交通设施建设规划不当,导致在后续城市发展中存在一定的隐患因素。在交通设施的发展良好的地段,土地的竞争力强,住房价格偏高。可以采取先发展交通基础设施的方式,提高土地的经济价值,实现土地资源的合理调配,不仅为城市土地的需求缓解一定压力,对于人民的交通出行也提供了诸多便利。

3.3 严格控制土地供应量

在城市的发展战略当中,相关地方政府要严格控制土地的供应量,保障当地经济建设的可持续发展。在土地的供给当中,政府要加大对于民生产业的供应需要,保障各项基础设施建设的工作,以人民的利益为先,在发展地方经济产业。在住房问题上,相关部门要严格考察房地产开发商的商业用途,保障土地供给的合法透明。关于人民基本住房保障工程,要在土地供给上给与绿色通道,严格控制当地的房价上涨。

3.4 政府相关措施制定完善

政府要对房地产开发商定期进行检查,规范企业自身行为,严查企业当中的贪污腐败的产生,特别是针对利用国家政策骗取财政资金的行为一定要严格查

处。对于土地税的制定要存在合理性,帮助产业在不损害国家利益的情况之下,房地产开发商的实惠,通过建立经济特区的行为,吸引更多的外商加入,推动本土经济发展。同时在年终要对开发商进行相应的考核评估,在产业的建设上面有没有做到科学性,保证土地利用的科学性和对周围环境的合理性。在政府工作人员方面要做好制度的保障,政府不光要为企业提供便利,更要切实保障每一个人民的合法权益,

4 结束语

在国土攻坚规划体系当中,相关部门要落实相关的政府法规,为人民的利益为先,实现土地资源的有效利用。在对于国土监管工作上要做到公开透明,切实保障广大人民群众切身利益,加强对于管理人员的培训工作,不断推动我国现代化建设的进程。

[参考文献]

[1]洪国城.市县国土空间规划体系建构研究——安徽省马鞍山市空间规划实践[J].福建建筑,2020,(12):1-7.

[2]杨秋惠,顾守柏.新时代改革背景下乡村地区国土空间规划体系构建[J].上海国土资源,2020,41(03):6-11+38.

[3]武廷海,卢庆强,周文生,等.论国土空间规划体系之构建[J].城市与区域规划研究,2019,11(1):1-12.