

城市规划管理对城市发展的影响

时国强

广德市自然资源和规划局

DOI:10.12238/bd.v6i5.3977

[摘要] 城市规划发展主要目标是优化城市环境,完善城市服务体系、建设城市基础设施等方面,是一项综合的、复杂的、长期的工作。因此,在城市规划发展中,需要以城市规划管理为基础,对城市的功能、文化、生态等因素进行综合规划。为了降低城市发展的局限性,本文主要对城市规划管理对城市发展的影响、城市规划中需要注意的事项、城市规划管理的要素进行分析,为特色化城市发展奠定基础。

[关键词] 城市规划; 管理要素; 科学发展

中图分类号: TU984 **文献标识码:** A

Influence of Urban Planning Management on Urban Development

Guoqiang Shi

Guangde Natural Resources and Planning Bureau

[Abstract] The main objective of urban planning and development is to optimize the urban environment, improve the urban service system, and build urban infrastructure, which is a comprehensive, complex, long-term work. Therefore, in the development of urban planning, it is necessary to take urban planning management as the basis for comprehensive planning of urban functions, culture, ecology and other factors. In order to reduce the limitations of urban development, this paper mainly analyzes the impact of urban planning management on urban development, matters needing attention in urban planning, and elements of urban planning management, so as to lay a foundation for the development of characteristic cities.

[Key words] urban planning; management elements; scientific development

引言

随着我国经济的稳步增长,城市的进步与发展也不断加快。然而在发展过程仍然存在着规划不合理的情况,破坏文化遗迹、污染生态环境、城市规划和土地利用规划也存在问题。想要科学的开展城市规划工作,必须严格规划管理制度与管理流程,充分分析城市规划管理中的各项因素,从政策法规的完善到规划方案的审核都需要进行严格的管理,确保城市规划发展本身具有可持续性。

1 规划管理面临的挑战以及如何适应新形势

1.1 规划管理面临的挑战

一是传统的城市规划管理对城市土地和空间资源的价值认识不足,导致国有资产流失,城市建设资金短缺;第二,传统的规划管理强调规划和强制。如果严格按照城市规划进行管理,投资者别无选择,容易影响投资者的积极性。如果规划执法不严格,很容易产生各种腐败;第三,城市规划代表了城市的整体和长远利益。目前,我国城市规划管理机构(部分城市没有独立的城市规划机构)很难在市场经济条件下承担起调整和协调经济法人与公共利益关系的职能;法人之间以及各种经济法人与公众之

间的利益关系。这是我们面临的新挑战。

1.2 规划管理如何适应新形势

(1) 我们应该树立规划的资源意识。土地资源不仅是一种重要的资源,也是一种可以直接产生经济效益的资源。在市场经济条件下,土地使用权主要通过有偿转让方式取得。土地流转的关键是土地价值。虽然影响土地价值的因素很多,但对于一块特定的土地,其价值往往取决于城市基础设施的改善和城市规划确定的发展条件。(2) 城市规划要引入市场机制,规划管理要依靠“两手抓”。市场经济是以市场方式根据价值规律配置资源的一种经济方式。在市场经济条件下,所有城市经济活动都直接或间接地处于市场关系中。市场机制是促进生产要素流动和城市土地资源优化配置的基本运行机制。这种运行机制在形成城市土地市场、带动城市建设方面发挥了非常重要的作用。(3) 城市规划应为城市建设筹集资金。目前,城市建设最迫切需要解决的问题是建设资金问题。只有有资金才能改造城市。没有资金,城市就无法发展。因此,城市建设资金问题是中国乃至世界所有城市市长都关心的问题。没有建设资金,好好规划是没有用的。在国际上,城市建设资金一般有三种来源:第一,税收,西方国家用于

城市建设。例如,1996年日本大坂市的建设资金为1500多亿元,这是不够的。第二种是差别地租,通常在香港从土地上赚钱。第三,将收取各种费用,以增加城市积累。就我国而言,税收不是我们的方法,规划费也不是我们的办法。国务院已经多次下令,不允许乱摊派。地方政府唯一能掌握的是差别地租。如果差别土地租得不好,城市就无法发展;如果差别土地租得好,城市就会发展起来。

2 城市规划管理对城市发展的影响

2.1 有利于促进城市的可持续发展

城市规划管理是对城市规划建设的长期考虑,为城市稳定、可持续发展提供战略指导。城市规划管理要求必须注重社会是持续发展以及其动态变化的性质,确保管理方案可以准确识别城市的发展方向,对规划设计方案实施过程中的动态数据及时掌握,建立灵活的、弹性的规划设计管理体制,实施调整规划管理方案,减少单调不变的规划设计方案对城市规划建设造成的负面影响。因此,城市规划管理可以从综合的角度去看待发展中存在的各项数据,以动态发展的思维对空间进行规划,以时间、生态、社会经济发展等方面的不断发展进行科学合理的规划管理。同时,随着大数据技术的不断进步,可以对城市发展变化进行充分的预测,为城市规划管理提供相应的数据基础,为城市可持续发展奠定坚实的基础。

2.2 有利于城市结构的优化

城市规划管理可以系统地对城市各项资源进行支配和规划,可以有效地提升城市规划设计方案,对客观资源进行统一划分,从而有利于城市结构的优化。为人们提供更健康、更安全、更便捷生活空间的同时,还可以对城市产业结构进行优化,减少环境污染,提升城市经济。首先,在城市自然资源结构规划管理方面,可以对土地资源、水资源、矿产资源、林业资源进行协调支配,合理合法合规地开展城市规划管理工作,特别是在土地利用规划方面,采取更加科学合理的手段规划城市的土地资源,进一步优化城市空间。在利用土地资源的过程中,必须协调统一各项工作,特别是土地使用权,必须报国家有关部门批准。其次,在建设规划管理方面,对工程建设的环保指标、建设规模、建设用途进行规划,完善城市各项功能建设需求,提升城市整体规划效果。

2.3 有利于资源的合理利用

在城市规划发展中,常常由于各种因素的影响导致规划设计方案难以在实践中应用,例如:城市道路规划设计,建设过程中常常因为既有管道、地质情况、文化因素等问题难以实施。科学的城市规划管理可以有效避免这些问题的出现,确保规划设计方案的可实施性,并且有利于城市中各种资源的合理利用,降低建设成本,减少环境破坏,引导城市持续稳定的发展。因此,在这种背景下,城市规划管理既要满足社会需求,又要减少资源浪费。这就要求规划管理工作必须重视城市的生态资源以及历史文化,结合国家和地区相关政策法规,进行深入的理论研究、实地分析,并考虑城市总体规划。为了实现更合理、更有效的城

市发展目标提供参考。

3 城市规划管理的要点

3.1 规划管理的法规建设

完善的法律法规可以有效降低城市规划建设中的腐败问题以及其他风险的存在,减少城市规划管理中存在的不确定性。然而现阶段我国城市规划管理法规还相对缺乏,影响了城市建设投资者的意向以及管理者的决策。同时,不完善的法律法规体制还给城市规划建设中存在诸多的风险问题,降低了城市发展效率、制约了城市发展。因此,城市规划管理的法规建设十分重要。

3.2 规划管理的经济建设

在城市发展过程中,经济的发展与城市规划具有很强的联系性。因此经济建设也是规划管理需要关注的重点部分。传统的城市规划管理中,由于管理方法的局限性,导致城市的建设发展无法跟上经济进步的脚步,形成了鲜明的社会矛盾,严重制约了城市的可持续发展脚步。为了适应社会的发展进程,就需要各级城市规划管理部门不断完善调整管理办法,对城市产业结构、交通运输、市政建设等城市规划内容与经济建设的融合,使经济与城市协调发展。

3.3 规划管理的文化建设

在传统的城市规划建设中,为了提升生活水平与产业发展,过于追求城市现代化进步。对原有城市面貌进行大肆改建,导致一些历史建筑被破坏。然而,我国是一个具有悠久历史的国家,各区域内都遗留着诸多文化古迹,这些文化古迹不仅是历史的见证,更是城市文化的名片,对城市的长久发展具有重要意义。现代化城市规划建设对这些历史遗址造成了不可挽回的破坏。因此在城市规划中文化建设也是十分重要的部分,需要对现存的历史文化遗迹进行保护与利用,对既有历史建筑进行修复,从而使这些历史文化得到传承。

4 城市规划管理中的要素分析

4.1 宏观调控

城市规划管理中宏观调控具有重要作用,对城市建设发展方向具有指导作用。因此,在规划管理的大方向来水,政府应重视自身的调控职能,积极参与城市的规划管理工作,并且是城市规划管理工作有据可循,有理可依。与此同时,还要在资金方面提供充分的、合理的、可持续性的支持工作。对城市规划设计方案、实施过程、验收评估进行全过程监督。在城市规划初步编制过程中,应进行充分的研究和分析,并根据当地实际情况制定可行的规划;在整个城市规划中,应根据不同的城市环境确定合理的发展方向,使其在一定程度上得到利用;计划的中期审查应严格按照相关法规和要求进行,以确保计划的可持续性,并允许政府发挥监督作用。最后,通过对规划的反馈和评价,为今后的城市发展提供参考。除此之外,为了适应新形势下的城市规划方向,还应不断完善相应的建设法规,促进城市规划管理工程更严格规范,避免一切贪污腐败行为以及建设不达标现象的出现。

4.2 技术支撑

除了政府的宏观调控外,城市规划管理还应有相应的技术支撑。技术支撑分为三个方向,其一:技术规划与技术标准的制定,包括:城市规划基本标准、城市用地分类与建设标准、城市环境标准、城乡规划标准等。具体的技术规划管理还应对不同功能的分区进行划分,例如:居民区、工业区、市政保证、交通道路、环境卫生等各个方面的建设标准进行划分。其二:对管理技术进行提升,利用现代化信息技术、互联网技术、大数据技术等提升管理系统,对城市规划管理的信息传输的实时性进行优化,避免因数据错误、延时等情况大致的规划管理效率低下问题。其三:对市政规划的技术手段进行优化,例如:城市测绘技术、通信技术等方面,利用高效的科学技术手段,为城市规划管理提供支撑。

4.3 建立规划管理效果评价体系

城市规划管理工作对城市发展具有决定性作用,因此在管理过程中,一定要注重建立规划管理效果评价体系,对规划管理成效进行总结评价,既要为现阶段的城市发展进行评估,还要为城市未来的发展奠定理论基础。评价体系的建立要求必须充分考虑经济发展与自然环境的保护,对城市规划进程具有科学的预测能力,更好地促进城市规划的协调发展。规划管理效果评价体系包括政府宏观调控效果评价、技术支撑评价、设计方案评价、建设实践评价等几个部分,评价标准可以通过不同级别或程度来区分。根据城市的具体特点,确定不同的规划目标,为今后的工作提供依据。同时明确各部门职责,相互配合,利用现代化信息技术对规划数据进行统计,对不同的管理方向与管理模式进行效果评价,从而选择最优的规划管理方法。

5 城市规划管理的策略

5.1 分级精细化管理

城市规划管理的提升必须依靠于精细化的管理手段,对管理内容、管理目标进行明确的分类,才能使管理更有序地进行。首先,在管理内容上,一、规划设计阶段要进行城市总体规划的管理,避免部分规划与总体规划产生冲突导致无法实现,同时确保相应的建设技术手段可以时间规划方案;二、分区规划管理,对城市不同区域进行划分,针对区域内的环境特点、文化特点、产业结构等进行科学规划,制定详细的规划与控制内容;三,把

规划管理精细到每个地块、每个建筑,掌握城市建设的每一个细节,对城市建设道路、管线、建筑工程进行精细管理。三个方面的管理内容既要互相制约,又要互相联系,从而确定完善的管理模式。其次,在管理目标上分为两个部分,一、对规划项目目标进行精细化划分,例如城市规划项目可以划分为:城市交通、城市市政、城市绿化、城市能源等方面。二、对规划管理的部门、企业等进行管理,例如:政府职能部门、公众人员、规划设计企业、施工企业、验收企业等。对这些目标的精细化管理可以促进不同管理板块的协同发展,形成多元化的管理模式。

5.2 确定城市未来发展趋势

城市规划管理质量的提升需要跟随时代的脚步进行不断的调整与优化,确保城市发展有新的规划理念,使城市规划发展更具科学性,整合新的元素来展示城市特色,促进社会、生态、文化的融合,未来的新面貌。一方面,在城市规划管理中要确保节能环保理念的落实,微环境保护工作的开展提供基础,不仅要使中心城市更加美丽,而且要在城市周围建立一个更好的区域,以减少城市发展过程中的协调问题,提高城市规划和管理的水平。另一方面,需要充分利用现代化技术水平,提升城市规划管理的自动化水平,为智能城市的建设提供基础。

6 总结

综上所述,城市规划管理不仅可以促进城市的可持续发展,还能有效优化城市产业结构、促进城市经济发展。因此在实践中分析城市规划管理的重点目标,提出规划管理的优化策略是十分必要。

[参考文献]

- [1]梁斯格.城市规划管理对城市规划设计的影响[J].华东科技(综合),2019,(4):0138.
- [2]李东泉,王瑛,李雪伟.央地关系视角下的城市规划建设管理政策扩散研究——以历史文化名城保护和城市设计为例[J].城市发展研究,2021,28(3):77-84.
- [3]胡艳珍.城市设计下的城市规划精细化管理策略分析[J].中国外资,2021,(2):120-121.
- [4]于晓宇.共享发展理念下的城市规划设计[J].智能建筑与工程机械,2022,4(6):126-128.