

城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响研究

王威金

萧山区戴村镇人民政府, 浙江 杭州 311200

[摘要]在城市长久发展的过程中也促进了经济的发展,城市中的土地资源成为支持城市发展与经济建设的主要因素,因此应认识到城市规划与土地资源利用间的关系。同时,城市土地利用效率与社会经济发展、生态文明建设有着直接的影响。因此应认识到城市中土地资源利用的问题,政府相关部门应根据实际情况出台相关管理政策。现阶段,我国城市发展速度逐年加快,城市中建设用地也在不断扩大,也加大了城市规划与土地规划间的矛盾。因此研究城市规划与土地规划对城市建设用地扩张影响进行分析有着重要的意义,进而加快城市发展。

[关键词]城市规划;土地规划;城市建设用地扩张;影响

DOI: 10.33142/aem.v3i12.5141

中图分类号: F301

文献标识码: A

Study on the Impact of Urban Planning and Land Planning on Urban Construction Land Expansion

WANG Weijin

Xiaoshan District Daicun Town People's Government, Hangzhou, Zhejiang, 311200, China

Abstract: In the process of long-term urban development, it also promotes economic development. Urban land resources have become the main factor supporting urban development and economic construction. Therefore, the relationship between urban planning and land resource utilization should be recognized. At the same time, urban land use efficiency has a direct impact on social and economic development and ecological civilization construction. Therefore, we should recognize the problem of land resource utilization in cities, and relevant government departments should issue relevant management policies according to the actual situation. At this stage, the speed of urban development in China is accelerating year by year, and the construction land in the city is also expanding, which also increases the contradiction between urban planning and land planning. Therefore, it is of great significance to study the impact of urban planning and land planning on urban construction land expansion, so as to speed up urban development.

Keywords: urban planning; land planning; urban construction land expansion; influence

引言

现阶段,城乡一体化建设与发展已经成为城市发展的主要方向,城乡一体化主要包括城市周边乡村城市化、整体产业统筹管理、公共服务管理等。城乡一体化建设过程中应认识到城市规划与土地规划的重要性,更好的促进城乡一体化发展。因此应先了解城市规划工作的主要内容,通过此来调节城市规划与土地规划间的矛盾,提升城市土地资源利用率。

1 城市规划工作内容

城市规划工作主要是根据城市内部结构进行科学合理的布局,同时对城市发展中需要建设的项目进行统筹规划与管理,保证城市规划工作可以站在城市未来发展方面,从而保证城市布局的综合性与规范性,通过合理的规划更好的促进城市发展。在进行城市规划工作时规划人员应始终保持科学的态度并做好论证工作,始终立足于发展角度提升城市空间结构规划效果,并对社会及经济发展进行优化,从而保证城市区域规划的科学性与合理性。

在新的发展时期,也增加了城市规划工作的综合性同时也带来一定的挑战,因此在进行城市规划过程中应先保证规划内容的详细性,同时保证城市资源配置的合理性,进一步强化城市环境保护工作,从而促进城市发展。城市规划过程中会涉及到政治方面、经济方面及文化方面。随着城市的不断发展也更好的促进了城市经济发展,城市建设步伐也不断加快,在这样的发展环境下,应进一步加大城市规划工作力度,推动城市建筑整体化、规范化。开展城乡规划工作后可以扩大城市规模同时可以对城市居民的生活环境进行有效的优化。

随着社会改革的不断深化,应保证城市规划工作可以更好的满足时代发展要求。此外,随着社会经济的高速发展,城乡居民生活环境、生活质量也在不断被改善,城镇化发展进程也随之加快,因此更应认识到城市规划工作的重要性,并根据实际情况保证规划效果,提升城市用地效率,更好的促进城乡发展^[2]。

2 城市规划与土地规划对城市建设用地扩张的影响

2.1 影响建设用地

目前,城市在发展的过程中依然还存在一些不足,政府部门也推出了不同的土地管理对策,如对土地资源进行宏

观调控、实行土地集约管理、采用节地政策等。一些政策中指出城市土地规划应始终将经济规划作为主要标准，可以在一定范围内相关管理部门对城市经济发展方向进行预测。城市规划与土地规划具有一定的复杂性且涉及到的内容相对较多，若规划过程中出现问题会给城市建设用地带来不利的影响。在进行实际规划工作时应始终立足于发展角度完成城市规划与土地规划，保证规划工作具有宏观性与前瞻性，确保可以对资源进行合理利用。

2.2 影响用地空间布置

城市在建设与发展过程中会给城市用地空间布置带来直接的影响，因此在进行城市用地规划的过程中应先确定工作内容及规划范围，保证规划工作的科学性，从而提升城市土地利用效率及资源分配能力。近些年来各城市发展速度逐渐加快，城市实际用地量也随之增加，因此在进行城市土地规划的过程中应确保其可以满足城市发展需要。但是现在一些城市中依然存在资源利用不充分的情况给城市发展带来阻碍。可见城市规划与土地规划会直接影响到用地空间布置。

2.3 影响建设用地扩张编制

从可持续发展角度来看，在进行城市用地扩张计划时应确保其灵活性，但是现代社会经济发展趋势却是相反的，我国现阶段城市扩张计划也在发生改变。城市建设计划编制准备、实施及修订会受到外界因素的影响，因此在准备阶段就应做好各环节协调工作，但是需要使用的相对时间较多，给城市建设与发展带来问题，无法实现城市快速发展目标。可见在进行城市建设用地扩张规划的过程中也会受到城市规划与土地规划的影响^[1]。

3 提升城市规划与土地规划效果的对策

3.1 进一步认识到城市规划与土地资源利用的重要性

近些年来城市中人口数量逐渐增多，同时城市的发展也给人们的生活带来了改变，在这样的情况下也增加了土地资源的使用量。从城市发展角度来看，土地资源利用问题不仅会影响社会发展同时也会给人们生活带来改变。人们对土地资源利用情况也更加关注，同时国家在此基础上也出台了与土地资源利用相关的法律法规，如《土地管理法》、《深化改革严格土地管理决定》等法律法规，这些法律法规的出台与利用也为土地资源合理利用奠定了坚实的基础。城市规划工作与居民生活改善有着直接的关系，同时与土地资源利用情况息息相关。在未来城市发展的过程中，城市规划与可以更好的促进城镇化建设及发展。在进行城市规划及土地资源利用时应由点到线，再由线到面进行管理，保证管理效果。城乡一体化建设进程的加快也导致城市规划与土地资源利用间出现矛盾，在这样的情况下进行城市规划的过程中管理人员应先对用地规范性进行了解与深挖，避免土地利用中的不合理性，土地资源管理人员应从思想深处认识到土地资源利用管理的重要性并做好完善工作，同时管理人员还应严格执法，最大限度保证土地资源利用水平。

3.2 始终站在科学发展角度，做好城乡统筹发展

在进行城市规划的过程中应始终站在科学发展角度。首先，城乡规划建设过程中应始终将以人为本的理念贯穿到其中。可以说，城市规划管理建设应始终将人民的利益放在首位并通过此做好环境优化，从而为人们构建健康的工作生活环境。其次，城乡规划建设过程中还应贯彻统筹兼顾的理念，利用积极的措施做好城乡协调发展，在社会范围内构建起城镇与乡村间的互动局面、协调局面。再次，城乡规划建设过程中还应认识到生态环境保护工作的重要性，在进行城乡规划建设过程中不能只看经济效益，无节制的开发利用土地资源，因此应做好生态环境保护工作。最后，利用现代化技术做好土地资源档案管理工作。土地资源档案管理工作的目标是为土地资源管理工作提供依据，不同的发展时期应采用不同的管理方式。

3.3 做好土地资源管理、土地保护并确保土地管理的规范性

首先，做好土地资源供给工作。要想保证土地资源利用效率，在利用过程中管理人员应先了解实际情况并做好土地资源利用审批工作，规范审批流程，从而提升土地资源利用率。新增项目用地应以领先型行业、新型行业及服务型行业为主，充分发挥出土地资源在社会经济发展中的作用。其次，对土地资源利用情况进行严格审核并做好调整工作。在进行土地资源利用过程中应使用坚持节约与集约理念，避免产能过剩、水平低或是重复的项目。同时在进行土地资源利用时管理人员还应综合考虑存量土地的利用，最大限度提升土地资源使用效率。再次，保证建设用地开发的合理性。我国是农业大国，农业产业也是社会经济发展的根基，因此为了实现农业产业现代化应确保农业用地面积，不得出现建设用地超过农业生产用地的现象。最后，进一步强化土地资源利用执法力度。在进行土地资源管理过程中应加大一些不合规土地资源利用的执法力度。在进行执法过程中可以采用宣传方式对土地资源利用情况进行宣传，在宣传过程中可以采用新的媒体形式。在进行土地资源利用合理性宣传过程中应将一些利用案例发布到公众媒体平台中，

规避土地资源利用过程中的不足, 从而提升土地资源利用率^[3]。

3.4 充分发挥出政府职能作用

城市规划与土地规划工作会涉及到不同政府职能部门, 因此在进行城市规划与土地规划工作时各政府职能部门应及时做好沟通及信息共享。同时各政府职能部门应对自身职能进行整合并构建完整的社会计划管理体系。进一步控制好城市规划与土地规划间的关系, 构建上下互通的管理系统, 提升政府管理的统一性, 提升管理效果。同时, 将计划管理体系作为依据对国家与区域间的发展关系进行综合考虑, 同时吸收各利益方对计划的建议, 从而提升管理与发展水平。在这个过程中应做到城市规划与土地规划的统一性^[1]。

4 结语

城市规划、土地规划与城市中的建设用地有着直接的联系, 近些年来城市土地逐渐扩张也是城乡一体化建设的主要发展道路。因此应协调好城市规划与土地规划间的关系, 政府部门也应发挥出自身职能, 构建城市土地资源规划利用体系, 提升城市土地资源利用率的同时更好地推动城市建设与发展。

[参考文献]

- [1]李娟. 浅谈城市规划和土地规划对城市建设用地扩张的影响[J]. 南方农业, 2020, 14(33): 132-133.
- [2]宋赞. 土地规划管理与城乡规划的关系探讨[J]. 居业, 2021(8): 33-34.
- [3]史俊杰. 城乡规划建设中的土地管理存在的问题与解决[J]. 建材发展导向, 2021, 19(20): 4-6.

作者简介: 王威金(1988.3-)男, 工程师浙江师范大学城市规划本科, 湖北工业大学工商管理硕士, 戴村镇人民政府区域发展办主任。