

城市化进程中城市扩张对农村土地利用的影响及规划对策探析

杜学伟

天津市规划和自然资源局 天津 300000

摘要: 城市化是人类社会发展的必然趋势,但也不可避免地对农村土地利用产生影响,主要表现在:城市扩张对农村土地的占用,导致耕地面积减少,影响生态环境;城市扩张改变了农村原有的自然景观格局;城市化过程中城乡建设用地的转换,对农村土地利用产生深刻影响。因此,在城市化进程中应树立城乡统筹发展思想,从区域协调、城乡一体化的角度出发,规划与管理好农村土地利用与保护问题,促进区域协调发展。

关键词: 城市扩张;农村;土地利用;规划

1 城市化进程中城市扩张对农村土地利用的影响

在城市化进程中,城市用地规模迅速扩张,城镇用地扩展速度快于农村建设用地扩展速度,从而导致农村建设用地急剧减少。首先,城市的发展需要大量的土地资源,而我国土地资源有限,城市发展占用的土地必然会影响到农村土地利用。其次,由于城市化的加速和建设用地扩张的需求,城市周边农村地区得到了较大规模的非农建设用地。再次,城市化引起了农村人口大量向城镇转移,农民数量迅速减少。第四,城市化加剧了城市污染扩散和农村污染的加剧。第五,随着我国城市规模不断扩大和城市人口增多,城市规模不断扩大。第六、在城市化加速发展的同时也伴随着环境污染和生态破坏。

从土地利用类型上来看,我国已形成了以耕地、园地、林地为主的农用地格局;而从空间分布上来看,我国又形成了以耕地、林地为主的耕地空间分布格局。城市化过程中农村土地利用发生变化的主要原因是城镇建设用地扩张导致农村建设用地减少和耕地面积减少。在城市化进程中,耕地面积减少是不可避免的现象。由于城市化进程中建设用地总量增加而耕地总量相对减少的趋势所致。

在城市化过程中,建设用地总量增加主要表现在城镇用地增加和农村居民点用地增加两个方面。从我国目前土地利用总体规划来看,城市用地扩张占用的土地主要是耕地和园地;从我国农村居民点用地来看,当前我国农村居民点用地面积已经占到了总占地面积的一半以上。

城市化进程中城镇建设、工业开发等占用了大量农用地和其他类型土地。据统计,1980年至1995年期间我

国新增城市面积占新增总面积的比例高达50%以上。按我国目前城市建设、工业开发等占用的土地面积来算,相当于每年以2%-3%的速度在增加城市面积。从总体上来看,城市化进程中城市扩张对农村土地利用影响很大。

2 城市化进程中城市扩张对农村土地利用及规划的措施

城市化是社会经济发展的必然趋势,但城市化进程中城市扩张对农村土地利用的影响,不仅有负面影响,还会出现一系列问题。城市化过程中城乡建设用地转换对农村土地利用产生的影响,是城市扩张过程中对农村土地利用及规划问题研究的主要内容。

一方面,应通过加强立法管理,建立和完善相关法规体系,依法进行城乡建设用地转换;另一方面,应通过编制城市总体规划和控制性详细规划,对城市建设用地的扩展规模、布局进行统一安排,从城市土地利用的角度加强对农村土地利用的管理和控制。总之,在城市化进程中应以科学发展观为指导思想,加强宏观调控力度,坚持城乡统筹发展方向,通过规划手段来管理和控制城乡建设用地转换。

2.1 科学合理规划,促进城乡建设用地合理转换

在城市化进程中,农村土地利用应与城市建设相协调。因此,在制定农村土地利用规划时,应与城市发展规划相协调。首先,从宏观角度考虑农村建设用地布局、规模及布局等,把城乡统筹作为一项基本原则来把握,在空间上要有明确的定位。其次,要按照城市建设的总体布局和城镇建设的发展方向来进行农村土地利用规划。要将村庄的布局、建设用地规模、道路及配套设施的规划纳入到城市总体规划和控制性详细规划中去。另外,

要加强农村建设用地的调查与研究,针对不同类型农村、不同区位特征和不同经济发展水平等特点,科学合理地进行村庄布局。同时,还要结合农村土地利用实际情况对农村建设用地规模、结构等进行研究。

2.2 完善相关法规,依法进行城乡建设用地转换

根据目前我国《土地管理法》及相关法律法规的规定,在城乡建设用地转换过程中,只有政府征用土地才能取得补偿款,而对农村集体土地只能以土地转让的形式予以补偿。而政府征地所获得的补偿款必须在满足城市基础设施建设需要的前提下才能用于农村集体建设用地转换,这就造成了城市基础设施建设资金不足,严重影响了城乡建设用地转换的顺利进行。因此,要通过完善相关法律法规体系,为城乡建设用地转换提供法律依据和保障。同时,还应以《土地管理法》为核心,完善《城市规划法》《土地管理法》等相关法规,对农村土地利用进行有效的法律调控。只有这样才能依法进行城乡建设用地转换,才能保障农村土地资源的合理利用和保护。

2.3 严格控制城市规模,实现城市土地节约集约利用

在城市化进程中,城市扩张规模与人口密度密切相关,在经济发展水平和社会发展阶段相同的情况下,城市人口密度越大,其对土地的需求也就越大,相应的建设用地也就会相应增加。在当前我国城市快速扩张、经济社会高速发展的情况下,城市土地利用必须合理控制人口规模和用地规模。所以,在城市化进程中应根据人

口密度和经济社会发展水平来确定城市的建设规模和用地规模,坚持走集约发展之路。同时,在城市化进程中应积极转变城市发展方式,将建设用地的增长控制在合理的范围之内。通过加强城市规划和土地利用规划等相关规划对城市建设用地布局、开发强度、功能分区等方面进行合理安排与调整,促进城市用地向集约化方向发展。同时,通过严格控制城市建设用地规模和控制增量土地供应,促进土地节约集约利用,实现城市化进程中土地利用效益的提高。

结束语

在城市化过程中,如何处理好城市扩张与农村土地利用之间的关系,实现二者的协调发展,是目前我国城市化进程中面临的一个重要问题。城市化进程中城市扩张对农村土地利用产生影响,应从区域协调、城乡一体化的角度出发,从土地利用规划和管理入手,统筹好城市建设与农村土地利用之间的关系。

参考文献

- [1]毛华东.城市土地资源管理中土地利用规划的作用及对策探析[J].中国科技期刊数据库工业A,2023(4):4.
- [2]王观湧,张乐.城市土地管理中土地利用规划的作用及对策简述[J].中国房地产业,2022(6):36-38.
- [3]韩晓洁.探究城市规划与国土规划管理中的矛盾及措施[J].现代物业,2022(16):4-6.