

城市规划与土地利用规划衔接问题概述

付志彬

(大庆市自然资源局 黑龙江 大庆 163300)

摘要:城市规划是城市在一段时间的发展蓝图,土地利用规划的主要工作在于根据当地社会、经济与自然条件对土地资源进行合理利用,旨在实现统筹安排的目标。从二者关系上来看,城市规划工作需要为土地利用规划而服务,确保城市规划是合理且可行的,也就是说城市规划在土地利用规划的框架内部。本文将重点放在城市规划与土地利用规划(以下均称“两个规划”)的衔接问题上,针对两个规划如何实现衔接进行深入研究,旨在为两个规划工作的优化、完善提供参考依据。

关键词:城市规划;土地利用规划;衔接

城市规划主要用于城市未来发展方向的雅妮句,同时对城市作出合理布局与安排,成为城市管理之中的关键组成部分之一。土地利用规划则要求在一定区域之内,根据国家经济发展需求与当地社会经济等方面条件对土地进行利用,从而完成战略性布局。随着城市发展进程的逐步加快,人们对土地利用的关注度越来越高。但两个规划又存在矛盾之处,所以明确其衔接问题,并落实相应对策意义重大。

1 两个规划之间的关系

对现代城市来说,城市规划指的是城市作为一个整体,通过相应措施合理分配其中各内部资源,以最终实现城市发展目标。城市规划的最终目标在于为城市健康发展提供保证,以促进其经济、社会与生态效益最大化目标的实现。城市规划为城市建设与发展提供了指南,它起到了统领全局的作用。城市规划涉及到非常大的范围,针对城市建设的各方面内容进行详细规划,明确发展目标,以推进城市经济的良好发展。也就是说,城市规划为城市建设与发展起到了指明灯的作用,如果将城市规划看成是点,那么就可以把土地规划看成是面,土地利用规划需要站在国家整体的角度去考虑问题,城市规划仅需考虑局部范围,城市规划隶属于土地利用规划的范畴之中。土地利用规划首先需确保有足够的耕地面积,剩余土地即可分配到住房、商业区等方面,从最大程度上对有限资源进行合理利用,最终推进全社会的持续性发展。

2 两个规划之间存在的差异

两个规划在很多方面都存在不同点,比如侧重点、研究视角上存在差异等,因此要想实现二者的衔接,就必须先解决好这些矛盾点。下面针对这两个规划存在的差异进行深入分析。

2.1 规划侧重点不同

城市规划概念在我国是上世纪五十年代被提出的,相比其他国家,我国的起步时间较晚,旨在针对各项城市资源进行科学合理的规划。但是,由于土地利用规划起步的时间比较晚,大约在上世纪六十年代到七十年代才开始把土地当成是工作重点,并以可持续发展为基本原则来遵守。它们二者之间规划侧重点有着显著性的差异,其中城市规划的主要参考依据为各项建设与管理工作的,并合理安排统筹规划,而土地利用规划的基础目标为可持续发展,促进人、资源与环境协调发展的最终实现。

2.2 规划研究视角不同

相对来说,土地利用规划涉及的范围比较广一些,体现出了全局指导性的特征,可对区域范围内的工农业用地作出安排和布局,而城市规划涉及到的范围比较小,不仅非农业用地是其关注范围,同时还需城市各部门给予安排,以有限土地为基础促进经济效益的提高。城市规划作为土地利用规划的组成部分而存在,二者的关系可用“包含与被包含”来形容,因此必须确保在土地利用规划的范围之内进行城市规划的各项工作,其范围不可超出土地利用规划。但在实际工作中,目前我国相

关法律法规尚不完善,多数城市都未形成全局意识,单纯关注近期利益,因此出现了很多问题,如土地扩张、侵占等。两个规划在研究视角上存在着明显差异,这是造成了很多生活矛盾的出现。

3 两个规划之间衔接的策略

在现行体制之下,两个规划分别由于国土管理部门、规划部门编制,由于两个规划在法律、技术与方法上存在一定差异,因此在很多地方它们都难以协调,但合理利用土地资源始终是它们的基本目标,因此实现两个规划的衔接很有必要。

3.1 坚持可持续发展,实现协调规划

为了使两个规划得到良好的衔接,我们应该坚持可持续发展的基本性原则,也就是说在对土地进行开发与利用时,需坚持人、自然的和谐相处,以达到对土地资源进行合理利用的目的。与此同时,在土地利用规划工作之中,还应确保经济、社会以及生态等方面的合理性发展,从最大程度上提升土地利用价值。除此之外,为了达到与城市规划的协调发展,城市规划之中各项工作的实施都应严格遵循可持续发展的基本性原则,对生态环境进行积极保护。

3.2 关注资源保护,对二者进行合理规划

首先,我们要充分认识到保护土地资源的重要性,在土地资源开发工作中确保各项工作有序进行,同时明确以后土地资源有何发展前景,不能被眼前利益所局限;其次,要明确保护农用地的方式方法,确保城市规划工作中不会对可用耕地进行侵占,实施资源与发展并重的理念,严格落实好这项基本规划原则;第三,在城市规划工作中,要从全局层面上进行考量,通过土地规划有效实现城市各项功能,从最大程度上满足人们提出的各项需求,同时注意紧跟时代发展的步伐,推动城市经济、社会发展,从而对各项资源进行科学、合理的利用。

4. 结语

虽然两个规划的衔接不能解决目前我国城市发展过程中面临的所有问题,也不能替代两个规划的工作内容,比如土地利用规划之中还涉及到了耕地保护等内容,城市规划也牵涉着策划过年时发展战略、控制性规划、交通规划等体系内容,但是两个规划衔接工作完成了用地规模、布局形态以及发展方向等内容的对接,这是毋庸置疑的。总之,只有将两个规划衔接起来,在土地利用规划中对城市发展需求加以考虑,同时本着局部服从整体的理念,促使城市规划为土地利用规划服务,这样一来土地利用规划即可实现与城市规划的有效衔接,从而推进我国城市的持续性发展。

参考文献:

- [1]王齐鑫. 基于生态优先和地质环境适宜性的土地利用规划——以北海市为例[J]. 安徽农业科学,2020,48(17):63-70.
- [2]吴鹏. 国土空间体系下城市规划与土地规划关系研究[J]. 城市建筑,2020,17(24):34-35.