

Discussion on the Relationship between Urban Planning and Land Use Planning

Dechang Ding

City Management and Service Center of Yanjiang Street, Qilin District, Qujing City, Qujing, Yunnan, 655000, China

Abstract

The development of urban planning work can improve the urban overall appearance, improve the urban function, and create a good environment for people's life and living. In this process, it should effectively connect the land use planning work, improve the utilization rate of land resources, so as to accelerate the process of modern urban construction. This paper analyzes the relationship between urban planning and land use planning, proposes the contradiction between the two, and explores the connection path between urban planning and land use planning.

Keywords

urban planning; land use planning; connection path

关于城市规划与土地利用规划的相互关系

丁德昌

曲靖市麒麟区沿江街道城市管理服务中心, 中国·云南 曲靖 655000

摘要

城市规划工作的开展,可以改善城市整体面貌,完善城市功能,为人们的生活居住创造良好的环境。在此过程中,应该有效衔接土地利用规划工作,提高土地资源利用率,以加快现代化城市建设进程。论文针对城市规划与土地利用规划的关系进行分析,提出两者之间存在的矛盾,探索城市规划与土地利用规划衔接的路径。

关键词

城市规划;土地利用规划;衔接路径

1 引言

在城市发展中,应该做好全面规划与设计,结合城市特点和发展需求,制定明确的目标,以增强社会经济发展活力。在传统粗放式发展模式下,对于土地的利用存在不规范问题,部分建设项目超出用地范围,引发了一系列的社会和生态问题,城市的可持续发展遇到阻碍。因此,应该明确土地利用规划在城市规划中的作用和地位,在合理用地的前提下优化城市规划方案。尤其是在城乡结合部区域,更应该有针对性地开发土地资源,缓解用地紧张的局面,促进城区和乡镇街道的协同发展。城市规划和土地利用规划存在相互影响和相互制约的关系,应该遵循实事求是的基本原则,消除其中的矛盾,以增强规划合理性与可行性,在统筹规划中促进协调、稳定发展。

2 城市规划与土地利用规划的关系

麒麟区位于中国云南省东部,东与富源县接壤,南与罗平县、陆良县毗邻,西与马龙县交界,北与沾益区相连。城区位于北部曲靖坝子西缘,距省会昆明136km。总面积1552.83km²。做好城区和乡镇街道的协同管理,为人民群众提供更加高质量的服务,是加快城镇一体化发展的关键。城市规划包含的内容十分繁杂,以土地利用规划的相关要求为依据,通过土地资源的优化配置,满足社会生产生活需求,使土地资源的利用价值最大化^[1]。一般情况下,需要以土地利用规划为基础实施城市规划工作,对用地类型和规模、布局等进行合理划分。城市规划中需要考虑到不同建设项目的用地情况,分析占地面积和建设地点情况,从而为经济发展创造良好的环境。城市规划是土地利用规划的有效补充,通过多个功能区的合理划分,使土地利用更加合理。

【作者简介】丁德昌,男,中职,从事城乡规划与建设等研究。

3 城市规划与土地利用规划的矛盾

3.1 侧重点不同

城市规划和土地利用规划在侧重点上存在较大的不同,前者侧重于城市未来发展,而后者则通过重组耕地面积,协调环境和土地之间的关系。在开展土地利用规划工作时,应该考虑到城市发展的各个要素,具备大局眼光与全局意识,防止在社会经济发展中造成严重的土地资源浪费和生态环境污染问题,这也是落实可持续发展理念的关键。在城市规划中,需要明确各个部门的需求,结合城市未来发展趋势实施规划设计。因此,应该明确两者的工作核心及目标,增强城市规划和土地利用规划的协调性,从而减少实践工作中的矛盾问题。

3.2 研究角度不同

土地利用规划的权限比城市规划的权限大,涉及城市建设与发展的各个方面,在行政内涉及土地利用和安排的各项工 作。针对城市中的各类土地资源,可以通过土地利用规划进行合理分配,以指导城市规划。促进城市经济水平快速提升,是城市规划的主要研究角度,因此在制定相应的规划内容和目标时,也应该以此为基础。市政工程是城市规划中的主要内容,以少数管理权限为依据对建设过程进行掌控。然而,由于缺乏完善的权责机制,导致城市规划中发生越权管理的问题,使得土地资源的利用出现问题,对土地利用规划造成阻碍。

4 城市规划与土地利用规划衔接的路径探索

4.1 坚持可持续发展

根据城区和乡镇街道土地资源情况,制定明确的土地利用规划方向和目标,落实可持续发展理念的要求,这是衔接城市规划的基础与前提,有利于城乡经济的共同发展。在规划工作中,应该分析当前土地资源基本情况和空间分布特点,结合区域建设现状制定可持续发展策略。这不仅能够提高土地资源的利用率,而且符合经济下行背景下社会发展的实际需求,缓解城市发展中的矛盾。

近年来,城区资源向乡镇街道的输送力度增强,在城市规划和土地利用规划中应该实施统筹规划,明确城市和乡镇发展中的薄弱点,综合考量资源问题和环境问题,在规划发展中弥补各自的不足^[2]。注重对城市和乡镇发展潜力的评估,

使土地资源的分配更加合理。应该避免局限于眼前利益,而是从城市和乡镇的整体利益出发实施密切衔接,坚定可持续发展的道路。

4.2 明确基本原则

4.2.1 应该遵循因地制宜的原则

认识到城乡结合部的发展现状及问题,确保规划方案编制的可行性与合理性,确保规划目标符合当地情况。尤其是要对各个城镇的基本情况进行调查,以确定合理的规划步骤和方案,以减少规划发展中的矛盾。

4.2.2 应该遵循目标一致性原则

虽然城市规划和土地利用规划在侧重点上存在一定差异,但是应该以节约土地资源和提升土地资源利用率为总体目标,避免在建设中出现严重浪费问题,从整体和局部两方面入手实施全面管控。

4.2.3 应该遵循基础资源一致性原则

应该考虑到城区和各个乡镇街道的规划指标、地类面积等情况,实现统一化管理,以确保实践工作符合指标要求,防止出现混乱状况。

4.2.4 应该遵循期限一致性原则

在遵循期限一致性原则时,确保两者规划期限的一致性,使各项工作可以同步实施,加快城区和乡镇的发展步伐。

4.3 转变传统理念

应该转变传统发展理念,认识到经济发展和环境保护之间的关系,从粗放式发展模式 中摆脱出来,从而降低城市和乡镇发展的成本投入,使土地资源的浪费问题得到解决。以统筹兼顾理念为指导开展土地资源分配与规划,明确服务部门的职责,在有限的土地资源中推进工程建设进程。在城市规划中,也应该注重环境保护工作的协同实施,降低对自然生态的影响。

无论是在城市规划中,还是在土地利用规划中,都应该明确土地管理的核心地位,实现城市和乡镇的突破性发展。根据中国政策要求,体现土地资源管理的地位,使土地可用资源得到有效开发,同时保障耕地的合理利用,为统一管理创造条件。尤其是要通过政策扶持的方式,逐步缩小乡镇和城区发展的距离。

4.4 增进部门协调

城市规划和土地利用规划涉及较多的部门,城市管理服

务中心也应该主动加强与各个部门的沟通交流,增进彼此的协调性,严格遵循中国土地管理的相关政策要求,实现两者的密切衔接。根据土地利用规划中的相关要求,对城市规划用地进行有效约束,防止出现越权管理等问题,增强城市规划的规范性。为此,应该以信息技术为依托,加快网络互动平台的构建,实现城市规划和土地利用规划信息的整合,以便各个部门及时获取相关信息,防止由于信息孤岛效应而影响工作推进^[1]。及时了解各个部门的需求,增强规划工作的协调性,加快环境友好型社会的建设步伐。沟通交流机制的建设,是缓解城市规划和土地利用规划矛盾的关键,以应对社会经济发展中的挑战。

5 结语

土地利用规划和城市规划是整体和局部的关系,而且在

实践中会相互影响,应该认识到土地利用规划在城市规划中的指导作用,以满足土地管理的基本要求。然而,由于两者在侧重点和研究角度上存在一定的差异性,也会导致各类矛盾的出现,限制了城市的快速发展和资源的高效利用。为此,应该通过坚持可持续发展、明确基本原则、转变传统理念和增进部门协调等途径,做好城市规划和土地利用规划的衔接工作,共同构建节约型社会。

参考文献

- [1] 武卓平. 城市规划与土地利用规划衔接问题探讨 [J]. 大众标准化, 2020(18):40-41.
- [2] 吴浩彬. 优化及完善城市规划与土地利用规划工作的建议 [J]. 住宅产业, 2020(7):13-15.
- [3] 唐婉淇. 城市规划与土地利用规划衔接问题探讨 [J]. 中国地名, 2020(5):62.