

# Reflection on Land Use and Urban Development Based on Territory Development Plan

Siliang Dong

Harbin Geodetic Survey and Mapping Co., Ltd., Harbin, Heilongjiang, 150028, China

## Abstract

Land is the foundation of national development, the planning and utilization of land is not only related to urban development, but also related to national construction. The paper uses investigation methods and literature methods to analyze and explore the issues of land use and urban development under the framework of territory development plan, mainly focusing on how to do a good job in land use and urban development based on territory development plan, hope to provide some theoretical reference for relevant practical work.

## Keywords

territory development plan; land use; urban development; work countermeasures

## 基于国土空间规划的土地利用与城市发展思考

董四亮

哈尔滨市大地勘察测绘有限公司, 中国·黑龙江 哈尔滨 150028

## 摘要

土地是国家发展的根本, 土地的规划与利用不仅关系到城市发展, 更关系到国家建设。论文运用调查法、文献法等对国土空间规划框架下的土地利用与城市发展问题进行分析探究, 主要针对如何基于国土空间规划做好土地利用与城市发展提几点个人见解, 希望能为相关实践工作提供些许理论参考。

## 关键词

国土空间规划; 土地利用; 城市发展; 工作对策

## 1 引言

在国土空间规划视角下, 土地利用与城市规划以及发展是一个有机整体, 只有做好城市规划与发展, 才能让国土资源得到充分运用。同样, 只有实现对土地资源的科学、有效使用, 才能推动城市健康发展。因此, 在国土空间规划视角下推进土地利用与城市发展, 应立足整体, 统筹兼顾各项要素, 结合国土空间规划相关要求与目标, 结合城市发展需求科学规划、合理利用, 以促进各方面的进步发展。论文结合实际, 针对国土空间规划的土地利用与城市发展原则进行了分析。

## 2 基于国土空间规划的土地利用与城市发展原则

在国土空间规划目标与要求下, 土地利用与城市发展应

【作者简介】董四亮(1987-), 男, 中国黑龙江齐齐哈尔人, 本科学历, 中级工程师/主任, 从事国土空间规划与现代测量研究。

当遵循以下原则。

### 2.1 整体性原则

在中国社会主义事业发展新时期, 进行土地利用规划与城市发展规划时要遵循整体性原则, 从宏观、系统的角度把握大的规划目标与发展方向让使土地利用与城市发展规划更好地服务于国家发展总目标。土地是一个国家最为重要的资源, 是国家发展的基础, 是人民安身立命的根本。土地关系到国家、民族以及人民群众最根本的利益。因此, 在中国特色社会主义事业发展的新时期, 土地利用与城市发展规划一定要与国家建设发展目标相联系, 要深刻剖析土地利用与城市发展规划对国家利益的影响, 在此基础上从宏观、整体角度进行设计与规划, 以保证最终规划结果的科学性、合理性、可行性以及前瞻性<sup>[1]</sup>。

### 2.2 协调原则

基于国土空间规划视角下的土地利用与城市发展这两项

工作之间相互影响、相互牵连。在开展土地利用规划与城市发展规划时,要在国土空间规划这个大的框架下对各项要素、利益等进行协调,使土地利用目标与城市规划目标协调一致,相互服务。在规划过程中,结合国家大的政策与规范要求明确大的规划目标,在此基础上根据相关工作的特点特征、实际需求等协调规划,使土地利用与城市发展能协调进行<sup>[2]</sup>。

### 2.3 弹性原则

进行土地规划与利用时,会牵扯到多个方面、多方利益以及多种要素,因此整个工作过程中充满巨大的变化性、不确定性。在此情况下,要想让土地利用与城市发展方案具有适用性、可操作性,在规划与编制过程中就应当遵循弹性原则做好弹性控制。在进行方案设计与制定时,应深入社会、进入市场对各项情况进行调查,同时对国家政策、政策发展方向做出分析与预判,尽可能理清各项不确定的影响因素,对各项影响因素做好弹性控制,确保最终的方案能有效适应时代发展与变动,能满足国家国土规划要求以及城市具体发展需求。

### 2.4 多元性原则

在国土空间规划视角下,土地利用与城市发展不仅仅是关系到土地,还涉及到生态、文化、经济等各个方面。因此在进行土地利用规划与城市发展规划时,必须遵循多元规划原则,从经济、人文、环境等多个角度进行考虑与设计规划,使土地能得到最充分地利用,让城市能获得最高质量的发展<sup>[3]</sup>。

## 3 基于国土空间规划的土地利用与城市发展具体措施

### 3.1 确定土地利用与发展定位及目标

意识引领行为,目标指导动作。要想确保土地利用与城市发展的科学性、有效性,就必须结合国土空间规划相关目标与规范要求做好土地利用与城市发展的定位,明确土地利用与城市发展目标,以此推动后续各项工作规范、有序开展。

在当前背景下,国土空间规划不仅追求对资源的充分利用与经济的快速发展,还注重对人文、环境等的保护,重视生态文明的构建。因此,在进行土地利用与城市发展时,要能立足经济发展、生态环境保护、社会文化建构等多个角度做好城市发展定位,合理确定土地利用与城市发展目标,在推动社会经济快速稳定发展的同时也实现人与自然的和谐发展。在进行土地利用与城市发展规划时,要综合考虑土地资

源开发、利用和保护生态、社会、经济前景以及管理政策影响,关注不同地理空间人类活动的影响,以保证最终规划结果的合理性、可行性<sup>[4]</sup>。

### 3.2 树立土地利用与城市发展技术路线

在当前背景下,进行土地利用与城市发展规划工作时,要充分利用互联网、物联网、计算机、大数据等先进技术手段做好数据收集与方案检测工作。利用大数据对社会中与土地利用与城市发展、国土规划有关的各项要素、因子进行搜集、计算与分析,以此掌握国土空间现状与土地利用现状,明确城市发展现状,然后根据国家国土空间规划整体目标与要求确定出城市土地开发利用边界,明确生态红线,之后在科学合理的范围内开展土地开发与利用工作,以此实现各要素的协调有序发展。

在进行土地利用与城市发展规划时,可基于大数据技术将现有规划方法与“反规划”的逆向思维规划法有机结合。从正反两个角度,以辩证的思维与观点协调缓和城市与生态有机城市内部交通、产业、信息等各要素的关系,最终构建科学适度有序的城市发展体系,为土地的利用与保护,城市的发展与进步提供有力保障<sup>[5]</sup>。

### 3.3 树立底线思维,做好土地利用与城市发展的适宜性评价

进行土地开发与利用的最终目的是改善人民生活质量,为人民群众创造一个更健康、舒适、便捷、安全与繁荣富裕的生存发展空间,但目前一些地区与城市在发展过程中却走了与这一目标相反的道路。例如,过于注重城市规模扩展,城市内部建筑建设以及产业发展,使城市内生态环境与周边郊区生态环境严重受到影响,进而导致群众生活质量下降,身体健康受到威胁。基于此,在国土空间规划视角下,相关部门在进行土地利用与城市发展规划时必须树立起底线思维,要采用先进的知识理论与技术方法对资源环境承载力进行分析评价,对土地开发的适宜性进行评价,以此保证最终规划的科学性、合理性与适宜性。

在进行土地利用与城市发展规划时,要依据城市生态系统可持续发展目标构建包含本地约束、综合限制、承载力评价与多空间评价的规划方案适宜性评价架构(如图1所示),运用多要素空间以及限制性因素识别等方法对土地资源环境承载力进行测算与评价,保证对土地的开发与利用不超过红线,不越过底线。

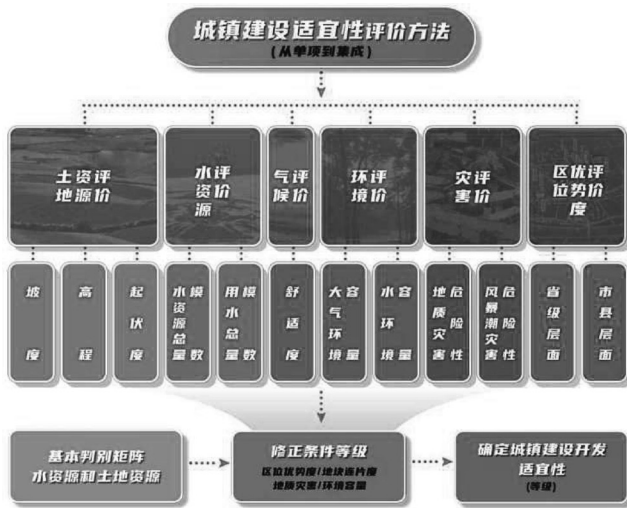


图1 城市发展适宜性评价方法架构

### 3.4 促进区域协同发展构建宜居城市空间

在当前背景下，进行土地利用与城市发展规划时要遵循整体性、协调性原则对各要素、各区域进行统筹规划，促进各要素、各区域协调有序发展，让城市空间更适宜市民生活与发展<sup>[6]</sup>。

## 4 结语

综上所述，在中国特色社会主义事业发展的新时期，土

地利用与城市发展规划是重要工作，该工作不但与城市、国家的发展相关，而且与人民切身利益相连。

因此在进行土地利用与城市发展规划时要结合国家国土空间规划整体目标与总体要求，结合城市具体情况树立正确的开发发展目标与技术路线，统筹人文、环境与经济各要素构建出科学合理的城市空间体系。

## 参考文献

- [1] 区强政. 新时期国土空间规划存在的问题与对策研究 [J]. 智能建筑与智慧城市, 2020(11):35-36.
- [2] 周宜笑. 国土空间规划土地用途管制思考——基于德国土地利用可持续发展的规划实践 [J]. 城市规划, 2020(10):40-50.
- [3] 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(24):34-35.
- [4] 邢勋. 国土空间规划背景下城乡融合发展研究 [D]. 郑州: 河南财经政法大学, 2020.
- [5] 徐衡衡. 乡村振兴视角下村庄层面的国土空间规划探讨 [D]. 南昌: 江西师范大学, 2020.
- [6] 王静, 李泽慧, 宋子秋, 等. 走向可持续城市生态系统管理的国土空间规划方法与实践——以烟台市为例 [J]. 中国土地科学, 2019(09):9-18.