

Reflection on the Coordination between Urban Planning and Overall Land Use Planning

Guanghai Li¹ Dong Zhao²

1. Inner Mongolia Qiaotai Soil Survey Technology Co., Ltd., Hohhot, Inner Mongolia, 010020, China

2. Inner Mongolia Vocational and Technical College of Architecture, Hohhot, Inner Mongolia, 010020, China

Abstract

In the process of urbanization, with the acceleration of the urbanization process, the urban development is very rapid, and in its planning link, due to the limited land space and its own attributes, it is easy to conflict with the overall land use planning, and then affect the urban and rural development. In the operation process, relevant units need to combine the needs of urban development, in-depth analysis of the type of land, combined with relevant parameters to achieve overall coordination, in order to ensure the scientific planning.

Keywords

urban planning; land use; land use conflict; coordinated development

城镇规划与土地利用总体规划的协调问题思考

李光辉¹ 赵栋²

1. 内蒙古乔泰国土勘测技术有限公司, 中国·内蒙古 呼和浩特 010020

2. 内蒙古建筑职业技术学院, 中国·内蒙古 呼和浩特 010020

摘要

城市化发展过程中,随着城市化进程的加快,城镇发展十分迅速,而在其规划环节,由于土地空间有限且本身有属性,很容易和土地利用总体规划产生冲突,进而影响城乡发展。作业环节就需要相关单位结合城镇发展需要,深入分析土地的类型,结合相关参数实现总体协调,以保证规划的科学性。

关键词

城镇规划; 土地利用; 用地冲突; 协调发展

1 引言

在城镇化建设中,为了推进城镇经济的发展,设计人员需要结合城镇的实际状况以及发展需要对城镇进行规划,以保证各环节的协调。但是实际规划环节,城镇的各项规划都需要占据土地,一些公共设施以及商业建筑的占地面积也十分惊人,规划环节就需要大量土地资源的支持。但是土地作为重要资源类型,一般将受自身的职能,国家结合发展需要以及实际情况将其分为耕地、林地、居住地以及商业地等,一旦随意破坏土地界限,就可能影响区域未来的发展,甚至是对国家的发展战略产生影响。此背景下,城镇规划就需要结合土地利用总体规划进行设计,按照土地使用类型合理地进行各项建筑规划,在符合国家战略的基础上实现对城镇的设计。论文从城镇规划入手,浅谈城镇规划与土地利用之间可能产生的冲突,并且在此基础上制定协调策略,实现二者

发展的平衡性。

2 城镇规划概述

城镇规划是指对城市和城镇进行有组织地、系统地、综合地布局和设计,以实现城市空间的合理利用和城市功能的协调发展。城镇规划的目标是为了提供良好的生活环境、促进经济发展、保护环境资源、提高居民的生活质量。现阶段的城镇规划主要包括土地利用规划、交通规划、市容环境规划、环境保护规划、公共设施规划以及社区规划等,涉及城镇发展的全过程。所以说城镇规划是一个复杂而综合性的任务,需要考虑到人口数量、社会经济状况、自然环境等多个因素。通过科学合理的城镇规划,可以提高城市的可持续发展水平,为居民提供更好的生活条件。

3 土地利用总体规划概述

土地利用是指对特定区域内的土地资源进行合理的配置和利用,以满足人类的各种需求和社会发展的要求。土地利用包括农业、工业、住宅、商业、交通、绿地等不同类型

【作者简介】李光辉(1980-),女,中国内蒙古呼和浩特人,本科,高级工程师,从事土地利用相关研究。

的用途或功能。土地利用总体规划是指对特定区域内的土地资源进行全面综合考虑和规划，制定出长期发展的目标、原则和措施，以实现经济、社会和环境的协调发展。土地利用总体规划通常包括发展定位、空间布局、土地利用结构、环境保护、基础设施布局以及土地利用方式调整等。实际作业环节，土地利用总体规划是城市规划和国土空间规划的重要组成部分，对于区域经济发展、城市建设、生态环境保护等方面具有重要的指导作用^[1]。土地利用规划旨在实现土地资源的最佳配置和有效利用，同时也要考虑到环境保护、可持续发展、社会利益等因素。通过科学合理的土地利用规划，可以提高土地利用效率，促进经济发展，改善居民生活质量，保护生态环境。

4 城镇规划与土地利用总体规划之间的冲突

在城镇化的发展过程中，城镇规划与土地利用总体规划是相互关联、相互制约的，有时也会存在一些冲突，主要表现在以下几个方面，需要规划人员加强对其的重视。

4.1 规划目标不一致

城镇规划和土地利用总体规划的目标可能存在不一致或矛盾。例如，城镇规划可能强调城市建设的发展速度和范围，而土地利用总体规划可能更注重土地资源的保护和可持续利用。城镇化发展环节，城镇化的主要目的是推进经济发展以及生活水平的提升，所以规划环节就需要尽可能地偏向经济设施，以实现经济的发展。而土地作为有限的资源，需要承担各种功能，还需要遵循耕地红线，所以其设计关系到国家的发展。这就导致二者经常出现目标不一致问题，影响规划作业的落实。

4.2 空间结构不协调

城镇规划和土地利用总体规划中的空间结构也可能存在不协调的情况。例如，城镇规划可能将商业区、住宅区和交通枢纽等布局在同一区域内，而土地利用总体规划则可能规划了该区域作为生态保护区或耕地保护区。为了实现经济发展，提升作业效率，城镇化一般会尽可能地在设计环节偏向商业，将住宅区和商业区以及交通枢纽相连能够很大程度上降低出行时间，一定程度上提升了经济发展的效率。这种布置虽然能够推进经济，但是却忽视了人员的精神需求。土地利用需要统筹全局，所以设计环节兼顾了各种使用类型，规划环节的设计就可能和土地产生空间结构方面的问题。

4.3 用地结构不合理

城镇规划和土地利用总体规划中的用地结构也可能存在不合理的情况。例如，城镇规划可能指定某个区域作为重点开发区域，而土地利用总体规划则规划了该区域作为水源保护区或自然保护区。

4.4 制度和政策不配套

城镇规划和土地利用总体规划的实施需要相关的制度、政策和管理措施的支持，但有时这些制度和政策并不配套，

可能会造成规划目标无法实现或者实现效果不佳。制度是作业落实的保证，一旦制度出现纰漏，城镇规划以及土地协调就难以按照规范进行作业，很容易出现纠纷。

土地利用系统如图1所示。

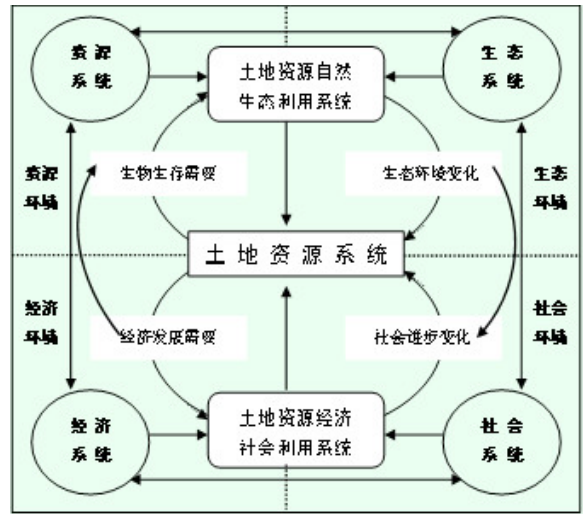


图1 土地利用系统图

5 城镇规划与土地利用总体规划的协调途径

5.1 整合性规划的制定

城镇规划与土地利用总体规划在作业环节相互交织，所以要想实现二者的协调，就需要将其整合起来，从整体上看待二者的关系，并且根据实际需要实现土地的分配。所以实际作业环节，就需要相关人员加强对整合性规划的重视。首先是确定整合目标，要明确整合性规划的目标和原则，确保城镇规划和土地利用总体规划之间的一致性和协调性。目标可以包括促进可持续发展、提高土地利用效率、改善人居环境等。其次是收集和分析数据，收集和整理城镇规划和土地利用总体规划所需的相关数据，包括土地利用现状、城市规模和结构、人口信息、资源分布等。根据数据进行分析，了解现状和问题。之后是制定整合性规划框架，在整合团队的指导下，制定整合性规划的框架，确定规划的范围、内容和原则。整合性规划框架应该包括城镇规划和土地利用总体规划的要素和指标，以确保彼此之间的顺畅衔接；然后是开展综合评估，要基于现有城镇规划和土地利用总体规划的情况，开展综合评估，分析两者之间的差异和冲突点。评估可以包括经济、社会、环境等方面的考虑，综合权衡各项因素。最后是落实与监督，在制定整合性规划后，需要按照规划方案的要求实施，并建立相应的监督机制，确保规划的有效执行。通过整合性规划的制定，可以在城镇规划与土地利用总体规划中更好地实现协调与一致，提高规划的效果和可持续发展能力。

5.2 重视信息共享

城镇规划与土地利用冲突产生的原因之一还在于沟通

的缺失,人员在规划环节难以在第一时间明确土地信息,影响类型的把握。所以实际作业环节,就需要强化信息之间的共享。首先要建立统一的数据平台,创建一个统一的数据平台,将城镇规划和土地利用总体规划所需的数据集中管理。该平台可以包括各种数据资源,如地理信息数据、人口统计数据、土地利用数据等。通过建立数据标准和共享机制,不同部门和机构可以在此平台上传、共享和获取数据。其次是加强数据整合和标准化,对城镇规划和土地利用总体规划涉及的数据进行整合和标准化处理。确保各类数据的格式、结构和内容得到统一,便于数据共享和集成分析;然后是向相关人员与单位提供数据访问权限,在确保数据安全的前提下,为需要使用城镇规划和土地利用总体规划数据的部门和机构提供相应的数据访问权限。可以通过授权、身份验证等方式进行数据的访问控制。最后是加强数据更新和维护,持续更新和维护城镇规划和土地利用总体规划的数据,确保数据的准确性和时效性^[2]。建立数据更新的机制,并及时补充和更新新的数据信息。通过以上的信息数据共享方式,可以实现城镇规划与土地利用总体规划之间数据的协调与共享,提高规划工作的科学性和高效性。

5.3 外界因素的分析

城镇规划以及土地利用都受到多种因素的影响,所以二者的协调也就需要加强对影响因素的分析。首先是经济因素考虑,要考虑城镇规划和土地利用总体规划对当地经济发展的需求,如产业布局、就业机会、经济增长等。还需要评估规划实施需要的投资和资金,确保项目的可行性和经济效益。并且合理规划土地利用,提高土地资源的使用效益,促进经济活动和产业发展;其次是社会因素考虑,一是居民需求,应关注居民的住房需求、基础设施和公共服务需求,并合理安排相关设施的分布和建设。二是社会公平与包容性,要确保规划与土地利用能够公平满足不同人群的需求,促进社会的稳定和谐发展。三是历史文化保护,必须尊重和保护好当地的历史文化遗产,充分考虑传统建筑、风貌和地方特色的保留与发展。四是环境因素考虑,规划环节需要考虑自然环境保护,确保规划和土地利用与自然环境保护相兼容,减少生态破坏和资源浪费^[3]。并且进行环境影响评价,评估规划实施对环境的潜在影响,并采取必要的措施进行环境风险管理和生态修复。通过综合考虑经济、社会和环境因素,可

以实现城镇规划与土地利用总体规划的协调与可持续发展。

5.4 定期评估与调整

城镇规划与土地利用环节,纠纷的产生难以提前预测,需要定期对规划状况进行评估,然后才能及时地进行修正。首先是制定评估计划,按照一定的周期对城镇规划和土地利用总体规划进行评估。评估可以包括对规划目标的达成情况、实施进展、效益评估以及群众意见等方面进行综合分析。其次是收集数据和信息,要收集充分的数据和信息,包括人口统计数据、经济发展数据、环境指标、社会满意度调查等,以支持评估和调整工作的准确性和全面性。之后是问题识别和分析,要通过评估和监测,及时发现规划实施中存在的问题和不足之处。对问题进行深入分析,找出产生问题的原因和影响因素,为调整提供依据。最后是调整规划策略,必须基于评估结果和问题分析,制定相应的调整策略和措施。这可能包括修改规划目标、调整发展战略、修订具体规划方案等,确保调整的措施与规划整体的一致性和可行性^[4]。城镇规划与土地利用总体规划的定期评估与调整是一个动态的过程,能够及时反馈规划实施中的问题和需求变化,以保证规划的适应性和有效性。

6 结语

在规划设计过程中一定要综合考量、全面规划,以提高土地利用规划的水平。需要不断对城市规划以及土地利用规划这两者之间进行结合的过程中所出现的问题做出研究与分析,将其进行协调,降低浪费资源,更进一步推动城镇的发展,快速实现其可持续发展。

参考文献

- [1] 孟宝.宜宾市国土空间功能解析与优化对策研究[D].北京:中国科学院大学(中国科学院水利部成都山地灾害与环境研究所),2020.
- [2] 仇振宇,朱记伟,解建仓,等.西安市土地利用效益与城镇化耦合协调关系[J].水土保持研究,2020,27(4):308-316.
- [3] 付凯.新型城镇化背景下西安大都市边缘区空间发展路径及规划模式研究[D].西安:西安建筑科技大学,2019.
- [4] 岑云峰,闫宇航,张鹏岩,等.新型城镇化背景下城市紧凑度与土地利用集约度协调性分析——以河南省为例[J].河南大学学报(自然科学版),2019,49(3):282-293+302.