

# 探究城市规划与土地利用总体规划的相互协调

喻 贝

武汉市规划研究院, 湖北 武汉 430000

**摘要:** 从当前现状来看, 各地针对原有的城市规划都在致力于加以改进, 通过拟定城市规划的途径与举措来优化现存的城市整体布局。与此同时, 有关部门针对现阶段利用土地的真实状况也要予以明确, 并且据此拟定总体性的土地利用相关规划。在此前提下, 土地利用的总体规划以及城市规划之间体现为密不可分的联系。因此在拟定全方位的城市规划时, 应当着眼于协调上述两类的基础性规划, 确保达到优良的规划协调性。

**关键词:** 城市规划; 土地利用总体规划; 相互协调

近些年以来, 城市规划体系正在日益趋向于完善。城市规划体系本身涵盖了多层次的相关规划内容, 通过优化设置城市整体规划的方式来提升现阶段的城市建设水准。在此前提下, 作为土地规划的有关负责部门就需要同样关注总体的土地利用规划以及现阶段的城市规划, 并且运用总体规划的相关举措来创建协调性与完整性更强的土地利用以及城市建设规划。

## 1 土地利用总体规划以及城市规划之间的关联性

城市土地本身应当属于不可或缺的城市重要资源, 然而近些年以来, 很多城市都在面临突显的土地紧缺状态。探究其中根源, 应当在于现阶段的有关部门并没能真正意识到土地总体规划与总体规划的内在联系, 同时也没能侧重于城市土地的全面保护。实质上, 关于利用当前的城市土地应当能够将其归入城市规划的视角下, 从而运用全方位的规划措施来保障土地利用总体规划的科学性。与此同时, 关于城市规划也要将土地利用作为其中的核心与要点。

因此可以得知, 城市规划以及城市土地的总体规划二者具备深层次的关联性, 上述两项规划有必要受到同等关注。通过优化配置城市土地的举措, 应当能最终达到合理性与可行性较强的城市土地利用状况, 并且据此服务于其他有关领域的城市建设。在目前看来, 关于有序协调上述两类规划仍然有待加以深入探究。依照因地制宜的基本规划思路, 才能够达到优化城市规划与利用土地规划的目标。

## 2 土地利用规划当前的现状

### 2.1 土地规划策略欠缺合理性

截至目前, 土地规划策略整体上尚未达到最优的完善性, 并且整体上缺乏应有的规划合理性。例如针对预审土地规划以及拟定项目选址的有关操作中, 关键在于衡量目前现存的土地规划, 并且据此归纳出可行性研究的合理结论。

在此前提下, 作为主管当前城市规划的有关部门就要致力于紧密配合其他有关部门, 尤其是土地部门而言。只有做到上述转变, 才能在根源上协调多层次的相关规划环节。然而实质上, 现存的土地规划并没能达到优良的合理性程度, 其中根源应当在于建设部门、行政主管部门与其他部门彼此欠缺应有的协作程度。

### 2.2 人地使用矛盾仍然较为突显

人地使用矛盾长期以来都构成了不可忽视的土地规划矛盾。从城市总体规划的视角来看, 关键应当在于紧密结合当前的具体规划策略, 据此达到控制现存用地规模的宗旨与目标。具体在实践中, 应当依照优化用地分类标准以及优化规划思想的基本思路来调和人地矛盾。

但是, 有关部门目前针对规划特定区域的城市建设用地并没能全面关注于调和人地矛盾, 同时还将会忽视时限差异以及用地规模指标等相关要素。通过优化现有的建筑用地总体规划, 应当能够致力于展开总体性的城市用地规划。由此可见, 人地使用矛盾长期以来都构成了突显的城市规划矛盾, 各地针对此类矛盾亟待着眼于妥善加以化解。

### 2.3 忽视城市土地保护

通过优化土地编制的举措, 应当能致力于综合性的城市土地保护。然而在目前的有关实践中, 很多地区仍然习惯于单纯开发现存的土地资源, 但却并没能给予周延的土地资源保护。例如针对耕地保护来讲, 核心举措应当在于紧密结合城市现有的土地保护机制, 并且致力于探求全新的耕地保护规划。

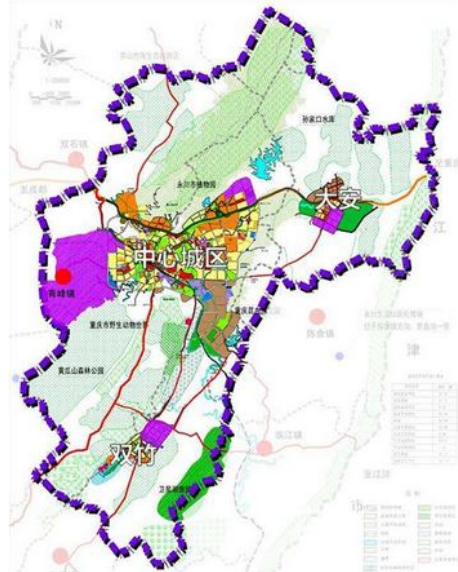
与此同时, 针对现阶段的城市开发也要侧重于维护耕地资源, 而不要占用超出限度的耕地资源。但是从现状来看, 关于编制各阶段的土地规划仍然呈现不一致的两规现象, 以至于引发了差异性的建设用地指标现象。相关部门由于欠缺应有的土地保护意识, 因此仅限于关注土地开发可得利润。由此可见, 上述现状很可能阻碍了正常开展多层次的土地利用有关规划。

## 3 探析协调城市规划以及土地利用总体规划的举措

针对土地利用规划应当将其视作当前城市规划中的核心与关键, 并且依照上述思路来全面调和目前现有的土地利用矛盾。与此同时, 土地利用规划有必要建立于体系化与科学化的基础上, 并且运用因地制宜的全新规划思路针对现有规划加以改进。具体在目前实践中, 有效协调土地利用以及城市整体规划应当关注如下的要点:

### 3.1 拟定科学的土地总体规划方案

从目前现状来看, 关于总体性的城市土地规划有必要着眼于最优化的改造, 在此前提下保证其达到全方位的规划程度与规划水准。因此在实践中, 拟定科学规划的侧重点应当在于联系并且协调各个有关部门, 在做好全面疏通与全方位协调的前提下确保规划科学性。同时, 规划部门也要紧密结合现存的土地利用真实状况, 据此改进了原有的土地利用整体格局。土地利用规划若要保证其达到最优的科学性程度, 则不能欠缺多部门的紧密配合。



图为城市土地的总体规划图

在当前阶段中, 关键在于紧密结合现有的人均建设用地、城市整体用地规模、城市用地内涵以及划分用地的详细标准, 进而统一界定并且重新划定现存的城市土地构架与格局。通过运用优化目前土地规划的相关举措, 应当能着眼于规避片面性的土地规划趋势, 从而摆脱了分头编制土地规划的弊病。

### 3.2 全面协调城市土地利用以及城市规划之间的矛盾

从根本上来讲, 土地总体规划应当可以融入现阶段的城市整体发展架构内, 确保现存的土地规划能够真正吻合城市社会现状。反

之,土地总体规划如果背离了宏观性与整体性的城市发展相关规划,则很可能阻碍到优化现存的城市产业架构,同时还将会干扰到优化城市布局以及拓宽城市规模的进程。在此前提下,规划部门应当将关注点集中于协调上述规划的矛盾,并且据此拟定完整度较高的总体城市发展模式。

近些年以来,城市土地规划以及其他领域规划逐渐表现为完善的趋向,上述趋势在客观上有益于优化现存的城市土地配置。然而不应忽视,当前仍有某些城市规划部门尚未真正关注于保护城市环境,甚至超出了最大化的土地资源承载限度。由此可见,关于改造与优化现有的土地总体利用规划就是要秉持可持续的城市发展思路,确保将现阶段土地开发控制于相应的限度内,而不至于污染城市土地或者超出资源承载限度。

### 3.3 健全现有的规划法规

法规以及法律体系在根本上构成了优化目前城市规划的着眼点。这是由于,城市土地规划以及城市建设中的其他规划都不能脱离与之有关的规划立法。通过健全目前现存的土地利用法规与其他层次立法,应当能将现阶段的土地利用全面纳入法律视角,从而紧

(上接第 69 页)

密结合了现有的规划体系予以施行。因此从目前来看,关键应当着眼于健全现存的《城市规划法》以及《土地管理法》,同时还需要全面明晰“两规”涉及到的有关内容。

在此基础上,当前关于施行“两规”也要突显其应有的执行性以及权威性。例如在当前的土地整体规划中,针对“3S”技术应当予以全方位的引进,从而服务于实时性的土地调控管理以及立法实施反馈,并且做好土地决策监督以及决策设计。

### 4 结语

经过分析可见,土地利用规划应当涵盖在总体的城市规划中。在此前提下,土地利用规划是否能达到最优的规划合理性,其直接关乎城市规划在目前得以推进的具体程度。因此在实践中,关于土地利用仍然有必要拟定合理并且科学的总体规划,确保能够着眼于综合性的城市规划来健全现有的土地总体利用规划,最终确保达到两类规划应有的协调性以及完善性。

#### 参考文献:

[1]李玉梅.快速城镇化进程中的城市总体规划与土地利用总体规划的协调研究[D].重庆大学,2008.

### 3.3 关于变频送风系统

变频送风系统构成了建筑暖通空调中的核心系统,而相关的变频送风技术在目前也已经能得到广泛重视。具体来讲,运用变频送风方式能实现针对空调运行经费的全面节约,并且有效弥补了空调系统固有的缺陷。由此可见,变频送风系统具有较好的节能效益。这主要是由于,空调变频技术针对输出的空调设备功率能做到合理进行调控,对于空调电能实现了全方位的节约。近些年以来,空调变频技术逐渐受到了很多企业重视,企业及其技术人员也在重点研发以上技术。

低温送风机组可以用于实现个性化的暖通空调送风,确保将全部的新风送入空调房间内部。从目前的现状来看,对于暖通空调设施应当配备必要的个性化送风以及独立新风系统,并且将全热交换器安装在空调排风与空调新风系统的中间位置上。通过运用以上的个性化送风方式,那么将会有效减少空调能耗。此外,个性化的空调送风系统还具有环境友好的特征,用户可以按照自身需求来灵活控制室内的局部环境。

(上接第 70 页)

因此经过归纳,可以得知建筑施工节能包含很多的建筑节能要点。从全过程的建筑施工角度来讲,建筑施工单位就是要转变自身的思路与认识。企业在关注施工效益的同时,也要致力于新型节能施工手段的引进。经过全方位的建筑施工改进,建筑施工企业即可拥有更好的施工节能效果。并且,该措施还能实现针对企业当前投入施工成本的显著减少。因此在实践中,建筑施工企业就是要尝试转变固有的建筑施工思路。

### 结语

(上接第 94 页)

进行土方开挖施工时,为了防止桩体在外力作用下被剪断,必须防止挖土机对桩头进行挤压、碾压和碰撞。当凿除桩头的时,应该保护桩头混凝土。为了避免由于凿具的振动引起桩头混凝土松散,一般选择人工凿除。在实施维护施工过程中,必须要确保基坑维护和施工锁住,并且维护机构要足够安全,以防由于维护结构破坏而对桩体碰撞造成损坏。

### 4 结语

综上所述,钻孔灌注桩水下混凝土浇筑技术是我国工程建设中一项非常实用且高效的建筑技术,因此它被广泛的应用于很多领域。基于此,该技术的质量要求相应提高,进而在施工中有效控制质量是十分关键的。为此,在施工全过程中,为了确保钻孔灌注桩各个

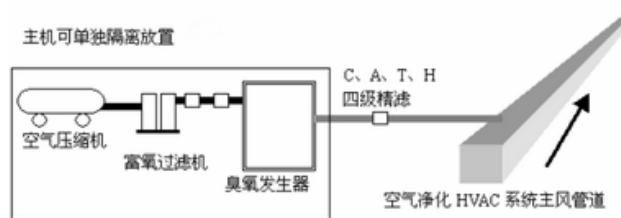


图 2 个性化空调送风系统

### 4 结语

与原有的建筑空调传统设计方式相比,节能空调设计方式具有更好的空调节能性,并且还能达到建筑物整体能耗减少的效果。对于大空间的城市建筑物来讲,大空间建筑物相比而言将会消耗更高比例的空调能量,因而亟待着眼于优化空调体系的设计。具体在实践中,关于节能设计的思路与措施应当贯穿于暖通空调的整个设计过程,在全面优化空调节能性的同时做到减少大空间建筑污染。

#### 参考文献:

[1]现用暖通空调节能设计措施探讨[J].胡亮.电子制作.2017(07).

建筑施工领域在目前各个领域占有较高的能源消耗比例,因此亟待运用建筑节能手段来消除过高的建筑领域能耗。从建筑节能的视角来看,应当将建筑节能手段贯穿于建筑设计施工,并且对于目前全新的节能施工技术做到优先进行选择。目前在实践中,作为施工单位与建筑企业就是要秉持节能理念与思路,并且做到将建筑设计与施工技术的全过程纳入节能视野,在此前提下服务于建筑节能综合效果的提升。

#### 参考文献:

[1]刘姗姗,赵乐陶,白志强.建筑节能设计技术措施探讨[J].煤气与热力.2013(11).

环节都能够顺利进行,必须要做到足够仔细并认真,确保工程质量,以促进钻孔灌注桩水下混凝土浇筑技术不断发展,进而为高层建筑行业的发展提供质量保障。

#### 参考文献:

[1]陈永荣.浅析冲孔灌注桩施工质量控制要点[J].绿色环保建材,2018(7):167-168.  
[2]陈显明.钻孔灌注桩水下混凝土浇筑技术质量控制[J].建材与装饰,2018(13).  
[3]李秋春.公路桥梁钻孔灌注桩施工技术要点分析[J].中国住宅设施,2018(5).  
[4]乔端.钻孔灌注桩水下混凝土灌注施工质量控制[J].低碳世界,2018(6):241-242.