

On the compilation technical path of land use general planning and the optimization strategy of practical application

Yong Zhao

Lanshan District Natural Resources Bureau, Linyi City, Linyi, Shandong, 276000, China

Abstract

in the land resources is crucial to economic and social development at present, this paper explores the theory of general land use planning, analyze the technical path and practical application data, methods, public participation and implementation, and discuss optimization strategy, such as strengthening data management, improve planning methods, improve the public participation and implementation mechanism, etc. This study is of great significance to improving the scientific and practical planning, promoting the rational allocation of land resources, realizing the coordinated development of economy, society and ecology, providing useful reference for the practice and academic research of land planning, and helping the scientific management and sustainable utilization of land resources.

Keywords

compiling technical path; practical application; optimization strategy; sustainable development

论土地利用总体规划的编制技术路径与实践应用的优化策略

赵勇

临沂市兰山区自然资源局, 中国 · 山东 临沂 276000

摘 要

在土地资源对经济社会发展至关重要的当下, 本文探究土地利用总体规划的理论, 剖析编制技术路径与实践应用中数据、方法、公众参与及实施等方面问题, 并研讨优化策略, 如强化数据管理、改进规划方法、完善公众参与和实施机制等。此研究对提升规划科学性与实用性, 促进土地资源合理配置, 实现经济、社会与生态协调发展意义重大, 为土地规划实践与学术研究提供有益借鉴, 助力土地资源科学管理与可持续利用。

关键词

编制技术路径; 实践应用; 优化策略; 可持续发展

1 引言

伴随经济社会的迅猛发展, 土地资源的合理安排与高效运用愈发重要, 土地利用总体规划成为各界瞩目的核心, 国内外的学者于这一范畴获取了丰硕的成果, 在理论根基层面, 像是土地资源学、系统科学以及可持续发展理论等给规划编制给予了稳固的指引准则, 在编制技术方面, 持续摸索定量与定性相融合的办法以及 GIS 等技术的运用; 在实践运用里, 也看重多规融合以及公众参与的重要性。当下的研究依旧存有一定缺陷, 例如基础数据的准确性和时效性的保障机制不够健全, 公众参与的深度和广度需要进一步拓展, 规划实施过程中的部门协调和监管体系仍有待改进, 本文意在深度解析这些问题, 更进一步探究土地利用总体规划编制技术路径与实践应用的优化策略, 期望为提高土地利用

总体规划的质量与效用提供有益的借鉴, 促进土地资源的科学管理与可持续运用。

2 土地利用总体规划的理论基础

土地利用总体规划牵涉到众多学科的理论知识, 其关键的理论基础涵盖土地资源学、系统科学以及可持续发展理论, 土地资源学理论指出土地具备自然和经济的双重特性, 自然特性包含土壤质地、地形地貌、气候条件等要素, 这些决定了土地的适宜用途, 例如肥沃的平原适合耕种、山地陡坡适合造林, 经济特性涉及土地的投入产出效益、区位价值等, 为土地利用的经济可行性剖析给予了依据。系统科学理论把土地利用当作一个繁杂的系统, 由土地开发、利用、整治、保护等子系统组成, 各个子系统彼此关联、相互作用, 需要运用系统分析的手段来协调各个部分的关系, 从而保障系统的整体功能达到最佳。可持续发展理论规定土地利用规划依照资源可持续性的准则, 保证当代人的土地利用不会对后代人的利益造成损害, 维持生态平衡, 在满足经济发展需

【作者简介】赵勇 (1976-), 男, 中国山东临沂人, 本科, 工程师, 从事土地管理研究。

求的同时着重生态环境保护与社会公平,达成土地利用在经济、社会和生态三个方面的协调共同发展,为土地利用总体规划指明了方向和目标,让其在各种理论相互交织的情况下更具科学性和合理性。

3 现行土地利用总体规划编制技术路径与实践应用中的问题分析

3.1 编制技术路径问题

当下土地利用总体规划的编制技术路径有着颇为显著的问题,基础数据的质量良莠不齐,来源多样并且缺少有效的整合机制,从而让数据的准确性大幅降低,在规划的方法层面,传统的方法居于主导地位,定量分析技术的运用十分有限,例如土地需求的预测大多依靠经验来判断,缺少精确的模型运算,没办法准确预计未来人口的增长、产业发展所带来的土地需求变动,在空间布局的优化上也欠缺系统性与科学性,很难达成土地资源的高效配置,另外公众参与的环节比较薄弱,参与的途径狭窄并且形式单调,公众通常在规划编制的后期才被象征性地征求意见,他们对于土地利用的实际需求和利益诉求难以在前期获得充分的考量,致使规划方案和公众的期望产生偏差,对规划实施的社会基础和执行效果造成影响。

3.2 实践应用问题

在土地利用总体规划的实际运用过程里,凸显出了众多急需处理的问题,规划的权威性和灵活性之间的关系处置失当,过度僵化的规划在遭遇实际发展里的突发状况以及不可预见的要素时,表现出缺乏适应能力,例如一些地区由于重大基础设施的建设或者新兴产业项目的落地,原本规划的用地布局以及指标难以适时做出调整,对项目的推进形成了阻碍,而随意突破规划指标和边界的情形又时常出现,弱化了规划的权威性,致使土地利用的秩序混乱不堪。部门之间的协调充满阻碍,土地利用总体规划和城市规划、交通规划、生态规划等专项规划彼此间欠缺有效的沟通以及衔接机制,各个部门常常从自身的利益着眼来制定规划,引发土地用途的冲突、空间布局的矛盾等问题频繁产生,像城市建设当中建设用地和生态保护红线的冲突,交通廊道与农田保护区的交错等,极大地影响了土地资源整体效益发挥。此外规划实施的监管成效不佳,监管的手段滞后、信息化水平低下,难以对土地利用的动态展开实时监控,对于违法违规的用地行为无法及时察觉和制止,使得土地浪费、破坏耕地等现象屡禁不止,规划的目标难以切实达成。

4 土地利用总体规划编制技术路径的优化策略

4.1 强化数据管理与更新机制

针对土地利用总体规划编制中基础数据准确性与时效性欠缺的状况,应当致力加强数据管理与更新机制,搭建一体化的数据融合平台,整合源自国土资源调查、卫星遥感影像、地理国情监测以及各个部门业务数据等多样的信息

源,运用数据清洗、比对以及校准的技术手段,保证数据的准确性和一致性,给规划编制给予稳固可信的数据基础。构建动态的数据更新系统,借助高分辨率卫星遥感、无人机低空摄影测量等技术方式,定期对土地利用的现状予以监测,实时获取土地利用变化的信息,例如新增建设用地、耕地撂荒与复垦等情形,同时拟定严格的数据更新规范和流程,明确更新的周期和责任的主体,保证数据能够及时、精准地更新到规划数据库当中,让规划编制一直依据最新的土地利用信息,提升规划的科学性和适应性。

4.2 改进规划方法与模型应用

为化解当下土地利用总体规划方法科学性欠佳的难题,应当全力改良规划方法与模型运用,深度推行定量与定性相融合的综合规划方式,转变传统以定性为主导的模式,在土地需求预估方面,采用多元线性回归、灰色系统模型等精确定量的技术,综合思考人口增多、经济进步、产业结构调整等要素,构建科学恰当的预测模型,增进预测的精准性和可信度。在空间布局优化上,凭借GIS空间分析的功能,通过叠加分析、缓冲分析等措施,精确判定各类用地的适宜性分布范畴,并结合专家经验和实地调研开展定性修正,让布局更为科学合理。强化土地利用情景模拟与决策支持系统的构建,依据不同的发展政策、市场走向和资源约束状况,设定多种土地利用情景,例如快速发展型、生态保护型、均衡发展型等情景模式,利用决策支持系统对各情景下的土地利用结构、生态环境影响、经济效益等实施模拟评估和对比剖析,为规划方案的制定和优化给予科学根据,增强规划应对繁杂多变实际状况的能力,保证土地利用总体规划更为科学、精确且富有前瞻性。

4.3 完善公众参与机制

鉴于土地利用总体规划里公众参与水平欠佳的状况,健全公众参与机制刻不容缓,全力拓展公众参与途径,搭建线上线下融合的参与平台,在线上创建专属的土地利用规划公众参与网站以及手机应用,实时公布规划详情、项目动态和政策阐释,设立在线调查问卷、论坛研讨和意见反馈区域,便于公众随时阐述需求。在线下举行社区宣讲会、听证活动和实地探访调研等事宜,深入基层跟公众当面沟通,保证不同群体特别是弱势人群的声音得以被接收。构建完备的公众意见反馈和处置机制,针对收集来的公众意见予以分类、整合和剖析,借助大数据技术衡量公众意见的偏向性和集中程度,组织专家团队及有关部门对合理意见展开论证和吸收,并将处理成果迅速反馈给公众,公布意见采纳状况和未采纳的缘由,构成完整的意见闭环管理。

5 土地利用总体规划实践应用的优化策略

5.1 构建刚柔并济的规划实施机制

为化解土地利用总体规划于实践运用中权威性与灵活性失调的难题,构筑刚柔兼具的规划实施机制极为关键,

创建严密且灵动的规划弹性调节制度,清晰界定能够开展弹性调节的具体状况,诸如因国家重大战略项目、民生基础设施构建、突发公共事件处置等确实需要调整用地布局和指标的情形,详尽拟定调整的申请流程、审批权限以及技术准则,保证在守护规划总体架构和刚性指标庄重性的基础上,可以依照实际发展适度优化规划细节,令规划更优地服务于经济社会发展需要。加强规划实施评估与动态修订工作,周期性运用3S技术、大数据分析等方式对规划实施状况进行全方位、精确评估,从土地利用效率、生态环境收益、社会经济成效等多个维度量化评估指标,深度剖析规划执行进程中的偏差及其成因,依照评估结果适时开启动态修订程序,及时变更不符合实际发展的规划内容,保证规划始终与区域发展态势相适应,提升规划的适应能力与活力,保障土地资源的高效分配和合理运用,达成规划从静态蓝图向动态管理的转变。

5.2 加强部门协同与规划衔接

针对土地利用总体规划实践里部门协调遭遇困境的状况,强化部门协同以及规划衔接能够从如下方面展开,构建高效的部门协调联动长期有效机制,设立由政府引领,土地管理、城乡建设、生态环境、交通运输、农业农村等众多部门参与的土地利用规划协调委员会,明晰各部门在土地利用规划当中的职责与分工,定时举行联席会议,一同研讨土地利用重大事宜和跨部门难题,以土地利用总体规划为基础,有机融合城乡规划、生态环境保护规划、产业发展规划等专项规划的关键内容,通过统一规划目标、协调空间布局、明确用地指标等方式,形成一个规划、一张蓝图,从根源上处理规划间的矛盾与不协调问题,提高土地利用的综合效益和整体效能。

5.3 完善规划实施监管体系

鉴于土地利用总体规划实施进程中监管薄弱的情形,完备规划实施监管体系要多措并举,完备监管制度与法规系统,明晰监管主体的权力和责任范畴,细化监管对象包含的各类土地利用举动,将从土地开发、流转至用途变更等整个流程归入监管范围,同时拟定严苛且具备可操作性的法律责任条目,对违法违规用地行为构成强劲威慑。革新监管方式

与技术运用,借助卫星遥感影像的高分辨率、高频率监测长处,联合无人机的灵活低空巡查功能,达成对土地利用状况的全面、实时动态监察,精确获取土地利用变化讯息,及时察觉疑似违法用地线索。构建智能化的监管信息平台,整合土地利用现状数据、规划数据以及监测数据,通过大数据剖析和智能预警模型,对土地利用行为进行自动对比和风险评判,一旦出现违背规划的状况,平台即刻发出预警信号,以便监管部门快速响应和处理,此外强化监管队伍构建,提高人员专业素养和执法水平,定期开展业务培训与考核,配备先进的执法器具,保证监管工作的高效进行,保障土地利用总体规划能够严格施行,维护土地利用的正常秩序和规划的权威性。

6 结语

本文针对土地利用总体规划编制技术路径与实践应用展开了深度探究,全面阐述了其理论根基,细致解析了当下规划在编制技术和实践应用中现存的众多问题,涵盖数据质量、规划方式、公众参与以及实施进程中的权威性灵活性、部门协调和监管薄弱等方面,并且有指向性地给出了一连串的措施,从增强数据管理、改良规划方式、健全公众参与机制,到构筑刚柔兼具的实施机制、强化部门协同与健全监管体系等,意在增进土地利用总体规划的科学性、合理性以及可操作性。未来伴随社会经济的不停发展和科技的逐步前行,土地利用规划将会遭遇更多新的挑战 and 机遇,例如应对迅速的城市化进程、生态保护标准的提升以及新兴产业用地需要等,需要不断深化有关研究,持续创新规划理念和方法,进一步优化土地资源配置,从而更优地服务于经济社会的可持续发展,促进人与自然的和谐共处。

参考文献

- [1] 吴杰.县级土地利用总体规划编制问题与完善研究[D].西南大学,2013.
- [2] 李晓楠,盛晓雪,高鹤鹏.“三规合一”视角下的城乡总体规划编制思路探讨——以沈阳市于洪区城乡总体规划为例[J].规划师,2014.
- [3] 冯健,钟奕纯.乡镇级“规土融合”实现路径与技术创新--基于武汉乡镇总体规划实践的探讨[J].地域研究与开发,2016,35(6):8.