



昭平县土地利用总体规划 管理中存在的问题与对策探讨

严 芬

(广西昭平县国土资源技术服务站 广西 昭平 546800)

摘 要 通过分析昭平县社会经济发展状况与现行规划的实施情况,针对昭平县现行土地利用总体规划中存在的问题,提出修编新一轮土地利用总体规划的一些建议性的措施。

关键词 昭平县 土地利用 总体规划 问题对策

《昭平县土地利用总体规划(1997-2010年)》(以下简称“目前规划”)实施以来,对昭平县实施土地用途管制,促进土地集约利用和保护耕地工作起到了良好的指导作用。随着改革开放的不断深入和昭平县社会经济的快速发展,全县的建设用地数量大大超过了预计的发展速度和规模,特别是面对桂梧高速公路、下福水电站、金牛坪水电站建设后所带来的新一轮发展高潮,上轮规划已难以满足昭平县城乡建设发展的要求,修编土地利用总体规划势在必行。如何在上轮规划基础上,高标准、高质量地编制新一轮规划,使其更具科学性、合理性和可操作性,实现土地资源的可持续利用,成为当前亟待解决的问题。

1 昭平县社会经济发展状况与目前规划实施情况

昭平县位于广西东部,居桂江中游,东邻贺州市,西、南与梧州接壤,靠近广东,北邻桂林市,地理位置较优越。昭平经济结构以农业经济为主。近几年来,由于工业固定资产的投入逐年上升,极大地促进了全县经济的迅猛发展,使国内生产总值稳步上升,2005年国内生产总值达到26亿。经济的发展,积极推动了社会建设的同步发展,城市化水平较1997年提高了近十倍,城市的规模得到迅速扩展,县城城区在10年内由0.5平方公里扩大到目前的10平方公里。在未来的十几年里,昭平县将成为拥有50万人口的桂东大县。

目前规划的目标和实施情况是:根据1997年编制的昭平县、乡镇两级土地利用总体规划,全县的耕地总量为22520.4公顷,基本农田面积为19200公顷,基本农田保护率90.57%,全县新增建设用地控制指标是3986.5公顷。其中居民点及工矿用地1682.5公顷;交通用地1023.5公顷;水利设施用地1280.5公顷。其中占用耕地指标为450公顷,非耕地3536.5公顷。1997-2004年各项指标执行情况是:新增建设用地1246.43公顷,剩余2740.07公顷。其中占用耕地290.66公顷,剩余159.34公顷。从规划执行剩余指标情况看,2005年到2010年,总的剩余指标应该还是够的。但是占用耕地的指标就很少了,仅剩159.34公顷。特别是在新增建设用地控制指标中的交通用地占用耕地已经突破了规划的控制指标,还超了71.2公顷,水利设施占用耕地的指标也仅剩15.57公顷。土地开发整理控制目标是18417.6亩,实施土地整理面积28596.96亩,净增耕地10179.36亩。土地开发整理新增耕地面积28596.96亩,净增耕地10179.36亩。

2 目前规划中存在的主要问题及原因分析

虽然目前规划作为宏观调控和引导土地资源利用的主要手段,显示出其不可替代的重要作用,但是在规划的编制和实施过程中出现的矛盾和问题,仍需要在新一轮规划中研究和解决。

2.1 下达的规划指标与用地需求之间的平衡问题

目前规划中上级下达给昭平县的建设占用耕地指标为10700亩,规划初预测用地需求量约为3万余亩,需求满足度仅为25%左右。事实上,1997-2002年昭平县平均每年新增建设用地为3000亩左右,2003年增至3500亩,2004年、2005年平均年用地量更是达到4000亩以上。建设用地的需求量每年都在扩张,未来几年,由于桂梧高速公路建成后带来的拉动效应以及昭平县自身区域经济的持续发展,用地需求量肯定会持续在高位态势。由于土地利用总体规划的主要指标都是上级政府确定和下达的,因此如何将地方的经济发展实际与土地资源的宏观调控紧相协调,成为新一轮规划迫切需要解决的重要问题之一。

2.2 保持耕地总量动态平衡与耕地后备资源不足之间的矛盾

保持耕地总量动态平衡是土地利用总体规划的战略目标之一。在目前规划的实施过程中,昭平县实现了耕地占一补一,净增耕地略有增加的耕地占补平衡目标。然而,经过前几年的开发造地和土地整理,可供以后造地和整理的土地后备资源已十分有限。在土地整理方面,由于昭平县处于“九山半水半分田”的山区,经土地整理后的净增耕地率较低,而且今后可供整理的土地也越来越少,因此在新一轮规划中要实现耕地总量动态平衡目标的任务将非常艰巨。

2.3 土地利用总体规划与其它规划之间相互协调的问题

土地利用总体规划作为协调各类用地的手段,势必要与其它规划相衔接。然而,单项规划是由不同部门制定的,不同部门自身的发展需要影响了各单项规划之间的相互协调,甚至造成相互矛盾。如城市规划和土地利用总体规划都具有法律效力,但实际上两个规划往往在内容上有所差异,城市规划主要是立足于城市自身的发展需要,其着眼点主要局限于城镇用地,而土地利用总体规划是更高层次更大区域的各业用地安排,不仅考虑到城镇发展需要,而且还考虑其它各部门的用地,因此在互相衔接过程中,往往造成城市规划大于土地利用总体规划确定的城市建设用地规模。土地利用总体规划与其它规划相互协调的过程其实就是合理安排各类用地的过程。

2.4 科学合理地用地布局与土地资源利用分散之间的矛盾

在目前规划中,乡镇级规划中的土地利用空间布局并不是十分合理,土地资源分布较为分散,虽然有重点乡镇和县城新区规划,但其它各乡镇的发展规划的规模和需求与重点乡镇不分上下,同时由于重点发展区域和产业不够明确,使得有限的土地资源的配置难以在先重点或者非重点之间作出选择。

2.5 规划的刚性与灵活应变性之间的矛盾

土地利用总体规划一经批准,就必须按照规划进行实施。要进行规划调整,必须经过一系列的审批程序。所以在规划编制过程中,应尽量使其具有科学性、合理性和可操作性。县乡镇级土地利用总体规划是实施性规划,要将上级下达的控制性指标具体落到地块。然而规划时可以预见两三年以后的事,却不可能预见十年以后的事,目前规划中,由于将所有指标具体落实到地块,缺乏弹性和灵活性,使得遇到一些重要的项目时必须进行规划调整,无疑影响了规划的权威性,因此在新一轮规划中如能将刚性与灵活性相结合,无疑会使规划更加科学更加完善。

3 解决目前土地利用规划中存在问题的对策

针对目前规划亟需解决的难点问题,在新一轮土地利用总体规划的修编中,应以科学预测各类用地需求为切入点,合理规划用地布局,使保护耕地与保障经济建设和改善生态环境有机结合,充分体现土地资源的可持续利用,因此在规划的编制中重点应把握以下几个方面。

3.1 确定规划目标、明确规划遵循的原则

新一轮规划修编的目的是为了结合昭平实际和国家政策,更好地贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策,适应扩大开放和社会经济快速发展的新形势,综合运用市场经济规律和政府宏观调控手段,突出重点,统筹兼顾,合理确定规划指标,进行土地利用结构和布局调整,努力促进土地利用方式的根本转变,进一步增强土地利用总体规划的科学性和可操作性,为国民经济和社会 (下转210页)



2)沉降观测记录可知,整幢厂房的沉降量不大,不均匀沉降很小,量大累计沉降量为26mm,最小累计沉降量为1mm,满足规范要求。

3)从裂缝的特征分析,是由于温度变化、混凝土的收缩及徐变引起的变形在超静定结构中产生了附加应力,这些附加应力与荷载作用下的应力叠加而造成现浇板混凝土裂缝,附加应力是由以下几部分引起的:

①伸缩缝之间的距离太长,该厂房只在圆弧部分两端即1a轴与11a轴设有两条伸缩缝,该部分厂房内圆弧长度为63.53m,外圆弧长度为76.1m,导致产生很大的收缩应力,并且这种应力在中间附近断面较大。这是引起裂缝的主要原因。

②由于工期紧,为加快施工进度,缩短拆模时间,提高了混凝土强度等级,增加了水泥用量,从而使混凝土的收缩增大,使框架的约束在梁板中产生较大的拉应力,这种应力在中间附近的断面较大。

③厂房主体结构的施工时间为4月底至5月下旬,气温达30℃多度,混凝土内部温度在50℃,这种温差引起梁板混凝土较大收缩,产生比较大的拉应力。

上述三方面原因形成较大的拉应力,且在结构中间附近的断面上比较大。同时由于施工时采用自拌混凝土,混凝土的均匀性和浇筑连续性

受到影响,致使在该断面产生裂缝。

4 处理措施

1)三层楼板上的裂缝,用环氧树脂对裂缝进行封闭处理。

2)对二层楼板上的裂缝及联系梁的裂缝,在板下、梁下及梁侧面用粘贴钢板的方法进行处理,在板上面用环氧树脂对裂缝进行封闭处理。施工方法如下:

①先去掉板下及梁的涂料及砂浆,露出浇筑板结构层,并清理干净;

②用高强胶水将厚度5mm,长度分别为2m,1m,宽度为8cm的钢板粘贴在裂缝处现浇板结构层上,间距为50cm,长短钢板交错使用,方向与裂缝垂直;

③待高强胶水达到强度后,粉刷水泥砂浆及涂料。

④凿掉裂缝两边宽各20cm楼面混凝土,露出浇筑板结构层,并清理干净,用环氧树脂对裂缝进行封闭处理,然后恢复楼面混凝土。

参考文献

- [1] 王铁梦.工程结构裂缝控制[M].北京:中国建筑工业出版社,2004.
- [2] 陈士良.现浇板裂缝控制[M].北京:中国建筑工业出版社,2003.

(上接157页) 持续、快速、健康发展提供土地保障。为了实现规划目的,在规划中必须遵循以下原则:

1)坚持严格保护基本农田与保障经济建设发展正常用地需求相统一的原则。

2)坚持节约与开发并举,以节约为主,提高土地利用效率的原则。

3)坚持统筹安排各类、各区域用地的原则。

4)坚持保护和改善生态环境,保障土地资源可持续利用的原则。

5)坚持建设占用耕地与土地开发整理补充耕地相平衡的原则。

3.2 科学预测各类、各用地规模,为确定各项规划指标提供依据

为了解决目前规划中上级下达的规划指标与用地需求之间的矛盾,本轮规划必须在科学预测各类用地需求的基础上,寻求出一个供给与需求之间的平衡点,以此作为确定规划指标的依据。上级下达的规划指标包括基本农田保护面积、建设占用耕地面积、规划期耕地保有面积等强制性指标,对这些指标的预测可以通过目标预测法结合探索性预测模式而得出,如基本农田面积以粮食供应能力预测为主,建设占用耕地预测以人均占有耕地指标为标准,以达到一定的人口规模为依据。耕地保有面积则以预测耕地后备资源为目标,在指标预测中还应参考社会经济发展规划,区域产业政策和前十年各类用地情况等,力求使预测的各类用地规模更为科学合理、符合昭平的社会经济发展需要,同时符合国家规定的从严控制建设用地占用耕地的要求。

3.3 合理规划用地布局,真正实现土地用途管制

(上接179页) 用细粒式沥青混凝土填筑碾压密实。干容重较大的砂类土或渗水性好的材料,这样的材料强度高,容易压实,当采用非渗水性材料时,应在土中掺加外加剂,如石灰、水泥等,严禁使用淤泥以及含草皮、树根和其他杂物的土作为填料。

2.4 加强压实要求

台背路堤填土应与锥坡填土同时进行,并按设计宽度一次填土,分层填筑过程,每层的压实厚度不超过15cm,其施工顺序为汽车卸土、推土机平整、洒水或晾晒、人工平整、压路机碾压、压实度检测,压路机碾压过程中,既要保证压实度,同时又要注意不损伤台身,具体要求为:

1)采用振动压路机碾压时,除对台背路堤填土与路基土方连接处必须加以振动;

2)增强碾压效果外,桥台附隐若现采用不振静压,并慢速碾压,以免损伤桥台;

3)检查填土松铺厚度、平整度和含水量,符合要求后进行碾压;

4)根据压实试验提供的松铺厚度和控制压实遍数进行压实。

土地利用总体规划是土地用途管制制度实施的依据,乡(镇)级规划的最终目标就是将规划指标具体分解落实到地块上。因此在新一轮规划中,土地用途分类必须体现层次性,用途类型尽量要与国民经济结构体系相协调,也就是要对各类用地进行合理布局,科学地确定每一块土地的用途。在用地安排上,一是优先安排农业用地,除改善生态环境和协调社会经济结构发展所必需的用地外,不得占用耕地发展林果业和挖塘养鱼,同时为了保持现有的生态环境,不得将林地或其它有利于生态环境建设的土地垦造成耕地。二是严格控制建设占用耕地。

3.4 加快土地开垦整理力度,增加耕地储备量,努力实现耕地总量动态平衡

虽然目前昭平县的土地开发整理潜力不足,今后几年内实现全县耕地总量动态平衡的目标任务艰巨,不具备可开垦成几十亩甚至百亩以上成片土地的后备土地资源,但是可开垦成三十亩以下的小片土地项目的荒地、坡地资源较丰富。为了充分利用昭平的资源优势,在新一轮规划中,要以不影响生态环境为前提,加快小片土地开发整理的速度,并制定相应的政策措施,合理确定开垦耕地的比例,加快土地开发整理的步伐,以实现全县耕地总量动态平衡。

参考文献

- [1] 昭平县土地利用总体规划(1997-2010年)[Z].
- [2] 昭平县国民经济和社会发展规划(1997-2010年)[Z].

3 总结

根据路桥过渡段,由于桥台和路堤之间存在强度渐变段产生不均匀沉降,出现桥台跳车现象,是公路工程中的一个突出现象,必须根据工程实际,进行全过程的系统的科学管理,加强结构设计,加强控制施工中的各个环节工序的工程质量,从思想上认识质量的重要性,从技术上加强管理,从客观上制定一套科学的管理程序,就能减少过渡段的不均匀沉降,从而减轻桥台跳车现象,提高社会效益。

参考文献

- [1] 张洪亮.路桥过渡段桥头搭板容许坡差确定的参数影响[J].长安大学学报,2003.
- [2] 胡新民.高速公路红砂岩路基施工技术与管理[J].筑路机械与施工机械化,2004(07).
- [3] 赵月平.高等级公路路桥过渡段问题的施工探讨[J].黑龙江交通科技,2006(5).