

<<城市土地利用与规划>>

图书基本信息

书名：<<城市土地利用与规划>>

13位ISBN编号：9787030336293

10位ISBN编号：7030336291

出版时间：2012-3

出版时间：科学出版社

作者：董黎明

页数：310

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<城市土地利用与规划>>

### 内容概要

《城市土地利用与规划》集合了董黎明教授学术生涯中公开发表的43篇论文。按内容将其划分为地理学、城市与区域规划、城市土地利用和房地产四部分：地理学部分的文章包括地理学在工业布局中的应用、城市地理学、地理学与城市规划的关系等内容；城市规划部分的文章包括城镇体系规划、不同时期城市及城市规划发展趋势等；城市土地利用部分的文章包括了在城市土地有偿使用制度下土地经济评价、分等定级以及提高土地利用效率等；房地产部分文章主要内容是房地产估价和我国住房制度等。

《城市土地利用与规划》不仅体现了董黎明教授的主要研究成果和学术思想，同时也反映了30年来我国地理学学科紧密结合社会经济发展形势，在城市土地利用和规划方向的演变，可供城市规划、土地利用、人文地理等专业的科研人员 and 高校师生阅读。

## <<城市土地利用与规划>>

### 书籍目录

#### 序

#### 第一部分 地理学在城市规划中的应用

关于风象在城市规划和工业布局中的运用  
在实践中蓬勃发展的城市地理学  
淄博市城镇居民点体系的结构与类型  
江西省赣州市主要经济职能及发展方向  
中心城市吸引范围划分的理论与方法  
联邦德国城市发展趋势  
多元结构思想在城镇体系规划中的应用  
首都圈的可持续发展研究  
中国的地理学与城市规划——回顾与展望  
北大经济地理专业探索城市规划之路

#### 第二部分 城市规划

研究城市地域差异因地制宜拟定城市发展方针  
巢湖、济宁两市城市社会调查与规划  
温州市域城镇体系规划构想  
市域城镇体系规划的若干理论方法  
我国城市体系的空间格局及其发展演变趋向  
辽中城镇群的发展与规划构思  
辽宁城镇布局的基本思路  
充分发挥京津复合中心的作用  
进一步拓宽城市规划的知识领域  
20世纪90年代中国城市超前发展战略透视  
进入21世纪的城市规划  
当前我国城市总体规划编制体制改革探索——由渐变到裂变的构思  
初读新时期统领城乡协调发展的城乡规划法  
城市的发展与控制

#### 第三部分 城市土地利用

城市土地经济评价初探  
城市土地综合经济评价的理论方法初探  
南平市土地等级的划分  
因地制宜推行城市土地有偿使用的“双轨制”  
中国城市土地有偿使用的地域差异及分等研究  
加强宏观调控机制、提高土地使用效率  
以内涵为主的城市土地开发初探  
土地使用制度改革与北京城市地域结构的优化  
集约利用土地器——21世纪中国城市土地利用的重要方向  
我国不同职能类型城市的用地水平分析  
新世纪北京建设用地扩展与控制

#### 第四部分 房地产

中国的人地关系与住房政策  
加强研究建立我国房地产估价的理论方法体系  
容积率与房地产价格  
中国住房分配制度的机制转换  
城市化与住房问题

<<城市土地利用与规划>>

申奥成功与北京房地产业的发展  
从城镇土地分等定级到基准价修正法  
经济适用房政策绩效评析  
后记

## &lt;&lt;城市土地利用与规划&gt;&gt;

## 章节摘录

如前所述,城市土地的外延开发虽然是城市化初期的一种主要开发模式,对城市发展具有一定的推动作用,但其低效率的开发和粗放的经营方式对城市产生的负面影响也是不可忽视的。现阶段我国城市发展必须打破传统观念,走以内涵为主、内涵与外延开发相结合的道路。

首先,我国人多地少的国情决定了集约用地是城市发展的必然道路。

众所周知,我国以占世界7%的耕地要养活世界上22%的人口,无论从人地关系还是农业生产来说,都是一个沉重的负担,今后不可能像美国、俄罗斯、加拿大等一些人少地多的国家那样,为城市化提供大片农地。

从发展趋势看,西方的一些主要资本主义国家人地关系的矛盾虽不如我国突出,由于外延发展和城市无限蔓延出现了问题,从20世纪70年代开始,也将提高城市土地使用效率、把开发重点转入旧城提到议事日程上来。

例如,美国的一些州掀起所谓“城市增长管理”运动,提出限制城市蔓延的增长边界,鼓励在边界内提高开发密度,以减少对农地的占用。

1988年在东京召开的“近代城市规划100与21世纪的展望”国际研讨会上,提出了城市土地要“高强度混合开发”的观念,标志着西方国家的城市开发也逐渐转入以内涵为主的轨道。

其次,从我国经济改革的长远目标看,为了进一步促进国民经济持续健康的发展,国家在“九五”计划和2010年远景目标纲要中明确提出在今后15年中,经济增长方式要“从粗放型向集约型转变”,即经济增长由追求数量、产值转变为强调质量、效益;生产要素的结合方式由劳动密集型转为资金和技术密集型;从依靠铺新摊子、在低层次大搞重复建设转向加强企业改造、全面提高企业素质和经济效益。

城市土地作为经济活动重要的载体,其开发模式必然要与新的增长方式相适应。

可以预计,随着企业的改造和经济结构的调整向更高更深层次推进,城市土地的开发利用也会朝着集约、高效的方向发展。

最后,我国城市土地低效率的使用现状为城市土地内涵开发提供巨大的潜力。

在传统的计划经济和土地无偿使用体制的影响下,我国城市土地的结构和空间组合很不合理,工业用地和机关大院不仅比重大,而且占据了市中心区不少区位优势的地段;反之,产出率高的商业、金融等第三产业长期得不到应有的发展,优质用地的效益难以发挥。

企业办社会“大而全”、“小而全”的体制使得城市大院套小院,不仅造成土地使用功能混杂,布局混乱,而且院内还保留大量空地长期闲置不用,这也是造成我国城市存量土地使用效率普遍低下的主要原因。

一份调查资料表明,经济特区深圳市与香港在地理上仅一河之隔,1996年深圳国内生产总值950.04亿元,相当于885.98亿港币,每平方公里城市建设用地产出2.95亿(港币),同期香港生产总值11953.15亿港元,单位土地产出率74.2亿港元/km<sup>2</sup>,相当于深圳市的25倍。

经济相对发达的深圳尚且如此,内地一般城市的差距就更大了。

除了建成区的土地有较大的潜力可挖之外,20世纪90年代初“开发区热”圈占的大量土地和房地产开发过程中大量半拉子工程遗留的用地,也需要通过合理的规划进行调整消化,不断提高其效率。

现阶段强调以内涵开发为主,是否意味着城市停止外延发展,或者城市不得再增加新的用地了呢?

应该看到,在城市化过程中,外延扩展和内涵开发始终是相辅相成的两种开发模式,两者的作用不可相互代替,不能人为地将它们割裂开来,非此即彼。

在新形势下,城市土地适度外延也是内涵开发的必要补充。

因此从事物运动的普遍规律和城市化的全过程看,城市的发展和空间的拓展是连续不断的,但是土地使用潜力的提高却是有限的。

根据土地报酬递减规律,适当增加土地的投入和使用强度,提高建筑的容积率可相应提高土地的边际收益;一旦土地的投入和使用强度超过临界限度,就会出现适得其反的结果。

另外,影响城市土地使用的因素是多方面的,并非建成区内所有的空地和低容积率地段都可成为挖潜

## <<城市土地利用与规划>>

对象，城市中也需要保留一定数量的公共绿地和居民的活动空间。

我国是发展中国家，城市化刚刚起步，为了实现21世纪社会经济持续发展的战略目标，在相当长的一段时间内还必须适量增加新的建设用地，才能满足经济、人口不断增长的需求。

可见，以内涵开发为主、内涵与外延相结合的发展道路，不仅反映城市发展的内在机制，也完全符合我国长远的战略发展目标。

.....

<<城市土地利用与规划>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>