

<<城市规划与市场机制>>

图书基本信息

书名：<<城市规划与市场机制>>

13位ISBN编号：9787112113217

10位ISBN编号：7112113210

出版时间：2009-11

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：丁成日 等著

页数：235

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>

## <<城市规划与市场机制>>

### 前言

中国30多年的改革开放带来了社会经济的巨大发展。2008年国内生产总值是1978年的80余倍，经济结构也发生了根本性的变化。1978年，90%以上的国内生产总值来自非私有经济，而2005年私有经济创造了2 / 3的国民经济总量。住房制度的改革使广大城市居民成为有产阶层，改革开放前城市私有房屋不到10%，2005年82%以上的城市房屋属于私人拥有。

如此深刻的经济社会发展和变革对政策和管理提出了诸多挑战，城市规划也不例外，特别是计划经济体制延续下来的城市规划体制、理念、目标和目的、内容、编制方法和技术、政策、实施机制和手段等越来越显得与日益强盛的市场经济不相适应，寻求城市规划的创新变得越来越迫切。

目前的城市规划仍然保留着许多计划经济体制下城市规划的特征，如城市规划主要为针对物质短缺的“以物为本”的经济社会发展规划服务，发展规划的核心是物质产品的生产、流通、分配和消费，城市规划实际上是为物质生产服务的项目规划。

此外，静止的城市规划无法满足快速发展的城市现实，这使得城市规划处在不断的修编和调整中（如一个规划期为20年的城市规划，实施不到5~10年就要进行修编和调整）。

这不仅极大地增加了不必要的成本（编制）和社会资源（专业人员）浪费，更重要的是城市规划难以起到规划的战略性和政策性功能，也不能使城市规划成为引领城市空间发展和演变的指导性和控制性工具。

即使在市场经济体制下，城市规划也是需要的。

这是因为城市规划通常用来更正市场失效导致的无效城市（空间）模式，用来保证为城市低收入居民提供最基本的城市服务和基础设施，用来引导城市空间发展模式，以促进城市可持续发展和提升城市竞争力。

本质上，城市规划有很强的规划失效倾向，而规划失效对城市空间发展产生的负面影响及其相应的成本都是深刻和巨大的。

因而，城市规划人员面临一个永恒的课题，就是如何实现市场和规划的最佳劳动分工，从而在最大限度发挥市场机制优势，使资源得到最有效率利用的同时，又能够最大限度地更正市场失效对城市空间结构产生的负面影响，推动城市和谐发展。

## <<城市规划与市场机制>>

### 内容概要

在中国已有的深刻社会经济变革的大背景下，市场经济日趋成熟，而城市规划也将寻求与市场机制相适应的创新与变革。

本书从城市发展的原理谈起，在探索房地产经济学与城市空间结构的关系并说明其对城市规划的启示后，通过讨论市场、规划和公共目标之间的关系，诠释了城市规划的逻辑与目的。

本书重点讨论了在较为充分的市场机制下，土地、资源和环境、基础设施、商业和工业开发、房屋和住宅开发对城市规划的影响，并对城市规划方案的评估及技术，实施工具，监管、实施与规划进行了全面说明。

书中内容对城市规划可持续发展有重要启示，适合城市规划专业学生、教师及相关研究人员参考使用。

。

## <<城市规划与市场机制>>

### 书籍目录

第一章 城市发展原理 第一节 什么是城市 第二节 城市存在的经济学原理 第三节 城市化 第四节 城市增长理论 第五节 对土地利用规划的启示第二章 房地产经济学和大都市空间结构 第一节 房地产市场基本原理 第二节 单中心城市的空间结构 第三节 影响城市用地规模因素 第四节 交通和土地利用 第五节 生活便利设施 第六节 对土地规划和使用的启示第三章 市场、规划和公共目标 第一节 规划弥补市场失灵 第二节 规划的内在逻辑 第三节 规划的最终目的 第四节 实例：纽约市城市规划目的 第五节 土地利用规划的结构 第六节 土地利用规划的影响第四章 评估土地供给和需求的基本技巧 第一节 框架 第二节 分析第五章 自然资源和环境质量 第一节 框架 第二节 分析 第三节 政策第六章 基础设施 第一节 框架 第二节 分析 第三节 评估 第四节 政策第七章 商业和工业开发 第一节 框架 第二节 分析 第三节 政策第八章 房屋和住宅开发 第一节 框架 第二节 分析 第三节 政策第九章 建立和评估发展的可能性方案 第一节 框架 第二节 分析第十章 规划实施工具 第一节 在多角色环境里的决策与行动 第二节 实施工具 第三节 城市增长管理第十一章 监管、实施与规划的修改 第一节 土地市场的监管 第二节 设计土地市场监管系统 第三节 支持存量记录方法的数据结构 第四节 监管系统的重要产物 第五节 对地价和房价的监管结论致谢参考文献彩图版

## <<城市规划与市场机制>>

### 章节摘录

经济学理论可以用来解释城市存在和发展的原因，以及为什么需要对土地利用进行管理。其中所涉及的核心概念包括比较优势、集聚与规模经济、需求方和供给方的增长理论以及城市化的动力机制等等。

这些概念强调人口密度、空间集聚、经济增长杠杆以及城市发展管理背后的逻辑的重要性。因此，它们对于合理制定和实施土地利用规划有着十分重要的意义。

第一节 什么是城市 世界各地对“城市”或“都市区”的划分标准各有不同，很难形成统一的定义。

美国的人口普查把都市区定义为5万以上居民的中心城市，以及周围与中心城市有着高度社会经济融合地区的区域集合。

其中，衡量社会经济融合程度的标准是中心城市与周围地区的交通流量的大小。

其他国家则一般以2万居住人口作为定义都市区的最低人口标准。

尽管划分标准不同，但各国对城市的定义都反映出一个相同的概念：城市或都市区是较其周围地区拥有更高人口密度的地区。

另外，美国都市区的定义也非常强调都市区里整合的“劳动力市场”的概念，也就是说都市区形成的一个重要因素是相当一部分的劳动力每天要从住宅通勤到都市区的中心区上班。

因此，从20世纪70年代开始，都市区定义为离中心城区32km的范围，且这些周围地区需满足以下两个条件：1.这些城区的劳动力在第一产业的就业率低于全国第一产业的平均就业率；2.这些城区过去10年的人口增长率高于整个区域的人口增长率。

70年代末，大部分都市区超出了32km的地理范围，因此，32公里的标准被剔除了，被换上了新的条件。

满足以下条件，中心城区周围的城区就属于都市区：1.至少有25%（美国）至50%（加拿大）的劳动力住在周围城区但在中心城区上班；2.至少有25%的劳动力住在城中心，但到周边城区上班。

<<城市规划与市场机制>>

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>