

图书基本信息

书名：<<天津滨海新区保障性住房规划建设实践探索>>

13位ISBN编号：9787112148639

10位ISBN编号：7112148634

出版时间：2013-1

出版时间：师武军、翟坤、等 中国建筑工业出版社 (2013-01出版)

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>

## 内容概要

《天津滨海新区保障性住房规划建设实践探索》通过对保障房需求人群类型，建设规模的计算方法、保障房居住区的空间布局及保障房配套政策的相茨研究，尝试为保障房在规划建设中所面临的保障对象不清晰、选址不当、布局单一化，规划与政策缺乏衔接等问题提供解决思路及方法。全书内容包括保障性住房概念与发展回顾，滨海新区保障性住房空间闻布局。演海新区保障性住房选址；滨海新医保障性住房规划设计，滨海新区保障性住房特色政策研究等。

## 作者简介

师武军，1967年生，中国人民大学土地管理专业学士、南开大学高级工商管理专业硕士在读，现任天津市城市规划设计研究院院长。

作者同时担任天津市城市规划协会理事长、天津市城市科学学会会长、中国城市规划协会副秘书长、中国城市规划学会理事等职务。

先后主持参与100多项重点规划研究和编制工作，获得部市级奖项近20项，发表学术论文20多篇，参加编写书籍2部。

荣获天津市“九五”和“十五”立功先进个人、天津市2008年度“五一劳动奖章”，入选“1385”创新型人才培养工程第一层次人选，并被授予天津市规划局授衔专家和城市规划学科专业技术带头人的称号。

翟坤，1982年生，天津人，毕业于加拿大康考迪亚大学，获城市规划专业学士、硕士学位，现为天津市城市规划设计研究院滨海分院规划师。

主要从事城市总体规划、地区发展策略、产业、人口、住房等方面的规划研究与编制工作，先后在各类学术期刊和年会上发表论文近10篇，主持参与课题10余项，并荣获相关市级奖项。

目前致力于城市形态学与城市社会学的交叉研究。

## 书籍目录

序 前言 第1章保障性住房概念与发展回顾 1.1保障性住房的价值观：社会平等与住房平等 1.2住房权、住房保障与保障住房 1.3保障性住房的属性 1.4世界保障性住房分类简述 1.5我国保障性住房类型 1.5.1廉租房 1.5.2经济适用房 1.5.3限价商品房 1.6我国保障性住房发展现状与存在问题 1.6.1阶段一：实物分房福利制度阶段（1998年以前） 1.6.2阶段二：保障性住房体系初步确立阶段（1998～2001年） 1.6.3阶段三：保障性安居工程全面萎缩阶段（2002～2006年） 1.6.4阶段四：保障性住房体系重新确立阶段（2007～2009年） 1.6.5阶段五：保障性住房供应链条的补充与完善（2010年至今） 第2章滨海新区居民收入与保障性住房现状 2.1研究范围选取理由 2.2滨海新区简介 2.3滨海新区保障性住房发展现状 2.3.1滨海新区房价与居民收入情况 2.3.2滨海新区保障性住房规划建设现状 2.3.3滨海新区各委保障性住房发展现状 第3章滨海新区住房保障对象特点分析 3.1现状问题 3.2滨海新区整体人口特点 3.3滨海新区人口发展趋势 3.4滨海新区居住需求现状 3.5外来务工人员居住特点 3.6外来新就业职工（新毕业学生）居住特点 3.7滨海新区人口发展目标 3.8人的生命周期与定居意愿分析 3.9人的心理特点、定居意愿与住房类型建议 3.9.1传统外来务工人员 3.9.2新生代外来务工人员 3.9.3事业初期的外来自领 3.9.4事业发展期的外来白领 3.10滨海新区保障房流动链模式 3.11滨海新区保障性住房服务人群及需求总结 第4章滨海新区住房保障需求 4.1滨海新区保障性住房建设现状 4.2滨海新区保障性住房需求趋势判断 4.3滨海新区保障性住房规模供需平衡过程 4.3.1类型划分 4.3.2预测思路 4.3.3计算方法 第5章滨海新区住房保障供应 5.1保障性住房供给条件 5.2现行保障性住房供给评估 第6章滨海新区住房保障供给模式优化 6.1引子：从经济危机看世界住房市场背后的价值驱动 6.2政府导向分析 6.3市场需求分析 6.4模式选取 第7章滨海新区供给模式主导的住房结构 7.1普通商品房、政策性商品房、租赁房供应关系分析 7.2廉租房需求与供应规模计算 7.2.1廉租房供应对象 7.2.2廉租房需求与供应规模 7.3租赁房供应与需求规模计算 7.3.1租赁房供应对象 7.3.2户籍人口初婚住房需求规模现状 7.3.3外来务工人员租赁房需求规模 7.3.4租赁房供应总量规模 7.3.5小结 7.4中端租赁房、政策性商品房、普通商品房的需求与供应规模计算 7.4.1中端租赁房、政策性商品房与普通商品房的供应对象 7.4.2经济适用房、普通限价房、订单式限价商品房规模计算 7.4.3普通商品房，政策性商品房与中端租赁房的模式选择 7.4.4还迁型经济适用房（安置房）规模测算 第8章经验借鉴——案例深度分析之香港天水围 8.1研究目的 8.2天水围概况 8.2.1人口与社会 8.2.2天水围发展史 8.3天水围规划情况 8.3.1新市镇运动与天水围规划 8.3.2天水围规划简介 8.3.3天水围规划实施评估 8.3.4天水围规划经验小结 第9章滨海新区保障性住房空间布局 9.1滨海新区近年来的人口变化 9.1.1人口规模变化 9.1.2人口构成变化 9.2滨海新区人口分布变化 9.2.1常住人口分布 9.2.2流动人口分布 9.3滨海新区居住组团关系现状 9.4居住用地情况简介 9.4.1居住用地分布 9.4.2功能区用地分布 9.5保障性住房布局原则 9.5.1策略一：提升城市归属感，明确规划价值观 9.5.2策略二：均衡配置保障性住房，保障空间公平 第10章滨海新区保障性住房选址 10.1GIS与适宜性评价 10.2决定影响因子 10.3因子权重计算 10.4影响因素叠加分析 10.5选址分析结果 10.5.1滨海新区尺度选址结果 10.5.2功能区尺度选址结果 第11章滨海新区保障性住房社区规划设计 11.1保障性住房社区规划发展回顾 11.1.1传统肌理与围合式布局 11.1.2现代主义与行列式布局 11.1.3良好保障房住区规划元素 11.2滨海新区保障性住房社区规划探索 11.2.1滨海新区保障性住房建设情况存在的问题 11.2.2滨海新区临港经济区保障性住房规划设计 11.2.3滨海新区中部新城北组团保障性住房规划设计 第12章滨海新区保障性住房特色政策研究 12.1天津市住房保障政策现状 12.2滨海新区特色政策性住房政策现状 12.2.1蓝白领公寓政策 12.2.2建设者之家 12.3滨海新区居住证政策研究背景 12.4新区人才引进现状分析 12.4.1人才引进对象 12.4.2现状分析 12.4.3现行引才政策 12.5新区人口管理现状分析 12.5.1滨海新区人口特殊性 12.5.2滨海新区外来人口管理现状 12.5.3新区人口发展愿景 12.6新区居住证制度的探索性研究 12.6.1保留暂住人口管理制度 12.6.2稳定产业及传统服务业就业人口规模 12.6.3引进领军型及中高级人才 12.6.4引入新区居住证制度 12.6.5政策上需要的创新 参考文献 后记

## 章节摘录

版权页：插图：天水围常被传媒冠以“悲情新市镇”的名称，2005年香港天水围妇女联合会曾就天水围进行意见调查，半数非天水围居民对该区的印象为“一般”，更有20%的受访者表示感觉“很差”。

8.2.2天水围发展史 天水围最初为湿地沼泽及浅水低地，渔民在低地掘地筑堤，建立渔村，筑建鱼塘，并以养鱼为生。

20世纪初，天水围的土地由一赵姓乡绅以“联德信托”的方式拥有，土地共488hm<sup>2</sup>，为当时香港最大的单一业主地段之一。

1977年，香港当时的土地供应特别委员会（Special Committee on Land Production）为配合人口发展的需求，建议研究开发天水围新市镇。

1978年，港府开始推行“居者有其屋”计划，半官方的房委会与私营房地产商并行建房。

建成房屋分公共住宅楼宇与商业住宅楼宇两种，前者为公共团体建设，后者为私营团体建设。

公房廉价出租或售予低收入者，商业住宅以中高消费家庭为对象开展销售。

由于1978年香港地产市场走旺，嗅觉灵敏的商家发现商机，多家发展商开始与赵氏控制的联德公司接触，以此获取天水围的土地。

同年长江实业与会德丰洋行开始在水围收购农地及鱼塘488hm<sup>2</sup>。

1979年下半年，具有中资背景的华润集团购入其大部分股权（这也是华润首次进入香港房地产市场），共组巍城公司（Mighty Company）开发天水围。

其中，华润占51%股权，胡忠家族大宝地产占25%，长实占12.5%，会德丰占5%，其他公司占6.5%。

自1979年10月开始，巍城公司与政府协商，在1980年宣布天水围发展规划，整个开发计划由最大股东华润主持，提出将天水围用15年时间分三期建设成一个拥有53.5万人口的新市镇，涉及资金200亿港币，建设期限至2000年。

同时，囤积大量土地的巍城公司接触政府，提议在规划新市镇的基础上，从488hm<sup>2</sup>的土地总量中拨出部分土地给政府兴建公共房屋，以换取政府兴建整个新市镇的基建及公共设施，但该建议于1982年被港英政府否决。

1981年后，随着世界经济的衰退，香港内部经济急速放缓，地产市场大幅滑落，政府财政收入也相应下跌，香港回归形势尚不明朗。

政府为了维持土地发展机制的继续运作、恐防政治干扰经济的骨牌效应，动用巨资挽救这个项目。

1982年7月29日香港地政工务司公布，政府将以22亿5800万港币从巍城公司回购天水围所有的农田及鱼塘488hm<sup>2</sup>。

其中169hm<sup>2</sup>土地规划为发展区，剩下的则作为政府的土地储备。

编辑推荐

《天津滨海新区保障性住房规划建设实践探索》可供广大城市规划师，建筑师、景观设计师，城市管理者以及房地产开发商等学习参考。

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>