

<<城市经营>>

图书基本信息

书名：<<城市经营>>

13位ISBN编号：9787560839448

10位ISBN编号：7560839444

出版时间：2008-7

出版时间：同济大学出版社

作者：陈岩松

页数：195

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>

## &lt;&lt;城市经营&gt;&gt;

## 前言

城市经营是在市场化和快速城市化背景下，城市间的竞争加剧，政府的职能改变，政府管理模式、机制的变革过程中，在城市建设中出现的一种新范畴。

新领域在探索实践中必然遇到新问题，也难免步入误区，在理论界引起了广泛争论。

这种争论一方面说明了城市经营理论和实践的缺陷；另一方面也有利于进一步澄清城市经营的本质，有利于城市经营理论体系的完善，有利于推动我国改革开放背景下城市问题的研究与发展。

作者从城市经营的问题出发，对城市经营理论与实践情况进行了梳理，力图厘清城市经营的概念，探讨了城市经营的价值观，提出了城市经营的理论体系和运作框架，并从制度创新的角度进行了城市经营制度安排，对于指导城市经营的健康发展具有重要意义。

城市经营是一个复杂的系统问题，由于城市地位作用日趋重要，当代几乎所有的经济、政治、社会、科技文化活动，无不作用于城市，因此城市经营必然涉及经济、政治、社会、管理等有关问题，绝非单纯的经营管理技术层面的问题，这就决定了城市经营研究的复杂性和困难性。

城市经营不仅与经济学、政治学、管理学、规划学等学科有关，还取决于一个国家和地区的体制、制度和政策环境；城市经营不仅涉及产业问题、空间问题、资源与环境问题，也涉及政治和社会文化等方面的问题；城市经营运作不仅有宏观层面的战略经营与整体运作问题，也有微观层面的运作方法与模式问题。

城市经营，一方面要提高城市空间绩效，以较少的投入和资源消耗获得较大的产出；另一方面要合理分配“城市发展的红利”，使人人享有城市发展成果，确保城市社会的公平。

这尤其需要发挥城市规划的调控作用和城市规划的社会功能，合理调配社会各集团的利益，维护城市社会公平的环境。

该书认为，城市经营的关键在于制度创新，包括城市规划管理制度创新和城市经营管理制度创新。要建立以城市规划为平台的城市经营公共政策体系，完善城市规划利益均衡机制、城市经营风险防范机制和绩效评价机制，保障城市经营健康发展。

尽管在城市经营的探索实践中出现过偏差或争议，但它毕竟是市场化变革中的一个新领域，一个组成部分。

该书的出版有利于澄清概念推动城市经营理论的研究，有利于拓宽城市问题的研究视野，对城市经营实践也有重要启示，使之，健康发展。

## &lt;&lt;城市经营&gt;&gt;

## 内容概要

城市战略经营是以城市发展战略为依据，在城市战略定位和战略框架指导下，以提高城市综合竞争力为目标进行的战略性经营活动。

战略经营要坚持内外并重、注重长远和政府主导的原则，突出准确定位、功能创新、空间拓展、重大设施建设、制度创新、文化创新、城市营销和区域整合八个方面的策略。

城市经营运作，包括新区开发、旧城改造、城市公共物品和建设项目经营运作，以及城市日常运营管理，主要是利用市场机制，通过城市建设管理市场化和资本运营与资产经营的方式，加快城市建设法发展。

城市经营健康发展有赖于制度的创新和完善。

通过健全经营机制，转变经营管理模式和完善公共政策，提高城市运营效率，有效规避城市经营的各种风险。

城市规划是城市建设管理的基本依据和重要手段，也是城市经营的纲领和基础平台。

规划调控是城市经营有效推进的制度保证。

城市经营的发展完善与城市规划的改革调控，是一个相互适应的互动过程。

一方面，城市经营客观上要求改革城市规划体系，为经营管理提供依据。

另一方面，城市规划必须树立“经营”理念，适应市场化改革需要，进一步完善规划模式和调控机制，强化其政策属性，在城市规划成果的基础上，构建统筹协调的城市发展空间政策体系，并通过城市规划制创新，科学配置城市资源，合理调整城市经营中的各方利益，提高城市经营绩效，引导和调控城市经营健康发展。

## <<城市经营>>

### 书籍目录

序言前言第一章 绪论 一、研究缘起 二、概念与范畴的界定 三、研究内容、结构与方法第二章 中国城市经营现状与问题 一、中国城市经营的实践 二、城市经营的问题 三、城市经营问题剖析第三章 城市经营相关研究及理论架构 一、城市经营相关研究综述 二、城市经营概念的进一步讨论 三、城市经营理论框架的构建第四章 城市经营观 一、城市价值观 二、城市发展观 三、当代城市思潮与城市经营观第五章 城市战略经营 一、2000年代以来的城市发展战略与战略经营趋向 二、青岛城市发展战略演变与战略经营 三、城市战略经营对策第六章 城市经营运作 一、城市新区开发运作 二、房地产市场的经营运作 三、城市公共物品市场化运营 四、滨州市新区开发的资本运营第七章 城市经营制度创新 一、城市经营制度改革 二、加强城市规划引导与调控 三、构建以规划为平台的城市经营公共政策体系 四、实行城市规划管理制度创新 五、推进城市经营管理制度创新第八章 绪论与展望附录参考文献后记

## &lt;&lt;城市经营&gt;&gt;

## 章节摘录

第一章 绪论 一、研究缘起 1.缘起 1990年代以来,在经济全球化,工业化、市场化和信息化发展的宏观背景下,中国城市化进入快速发展时期。面对庞大急迫的城市化任务,城市建设发展与改革进程加快,城市经营应运而生,并逐步由实践探索向理论研究发展。

当前,城市经营已成为政府、社会和学术界共同关注的重大课题,并在理论和实践中逐步完善。

城市经营一方面为加快城市建设发展,解决城市建设资金问题探索了有效途径,推动了城市建设体制和机制改革,加大了城市建设力度;另一方面,在城市经营中存在明显误区。

主要有:把城市经营等同于“卖地”,片面强调“以地生财”,利用农村集体用地与城市用地的“利润空间”,低征高抛,追求土地经营收益。

有的超越上级政府和土地管理部门“用地指标”限制,随意扩大土地供应,动辄出让大片土地,使后续政府无地可“营”;有的将整个“新城”交与房地产公司“经营”,土地资源全部掌控在开发商手里。

土地经营为“圈地运动”创造了条件,造成了土地炒卖和土地资源的严重浪费。

截止2005年,全国以各种名义设立的开发区6741个,经清理整顿后还有2000多个。

在土地经营中甚至出现了政府公共权力与开发商资本力量联合剥夺农民与城市普通市民权益的局面,社会公平受损,不稳定因素激化。

城市经营就是“卖资产”,凡是能卖钱的全部卖掉,美其名曰“减轻政府财政负担”、“推进城市建设市场化”,将供水、供热、公交、公厕等市政基础设施和学校、医院、体育场等公共设施全部“卖掉”,经营企业随意抬高价格,增加了市民负担。

更有甚者将文物古迹和风景区也卖掉,交与企业“经营”,由于管理不善,造成难以弥补的损害。

城市经营就是“举债”,用“别人的钱”和“后人的钱”搞城市建设,超越城市财政实力进行资本运营和风险运营,贷款集资,过度举债,造成财政风险。

城市经营就是“政府经营”(张京祥,2005),政府利用掌控的资源“担纲运作”,在追求政绩的驱动下,热衷于城市做大做强,急功近利。

在城市密集地区“圈都市”,搞都市圈、城市群(带)、都市区,盲目扩大城市规模,扩大城市空间。

在城市内部搞大广场、大绿地、大学园区、超大规模公共设施等,追求超大尺度、壮美图景、震撼效果。

一方面,城市新区、景观大道、大剧院、大机场、大港口等形象工程宏伟壮观,“泡沫效应”突出,对城市居民的日常生活几乎毫无益处。

另一方面,旧城区背街小巷脏乱拥挤,不堪重负。

……

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>