

注册城市规划师：城镇化的现状及对策 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/293/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_c61\\_293856.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/293/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E5_9F_8E_E5_c61_293856.htm) 城镇化是工业化和现代化的必然趋势。城镇化水平是衡量一个国家和地区经济发达程度、社会发展水平和人民生活水平高低的一个重要指标。在我国,城镇化是改造城乡二元结构、缩小工农差别和城乡差距、解决“三农”问题的重要方式,是加快农村富余劳动力转移、提高农业劳动生产率、优化农村经济结构的必要前提,是进一步开拓国内市场、增加对农产品和工业品的消费需求、刺激基础设施建设和房地产业发展、扩大投资需求、拓展经济发展空间的有效途径,对于节约资源尤其是土地资源,保护环境,实现可持续发展也具有重要作用。提高城镇化水平,能够有力促进国民经济良性循环和社会协调发展,加快我国现代化事业的发展进程。因此,党的十六大报告将“加快城镇化进程,走中国特色的城镇化道路”作为本世纪头20年建设和改革的一个主要任务,作为全面建设小康社会的一项重要内容。新中国成立以来,特别是改革开放以来,随着经济持续稳定增长,城镇化水平逐步提高,城镇规模和数量不断增加,城市建设取得了显著成就。但是同发达国家比较,差距仍然很大。发达国家城镇化率达到70%到80%,按世界银行2001年的世界发展报告统计,中等国家的城镇化率平均水平也达到43%。我国的城镇化率2003年才达到40.5%,而且地区差异很大,东部的城镇化率为44.6%,中部的城镇化率为33.5%,西部的城镇化率为27.7%。贵州的城镇化率仅为25%。因此,加快城镇化发展是西部欠发达地区经济社会发展的当务之急。为此,西部地区各级

政府把城镇化建设作为带动农村经济和社会发展的重大战略来抓,实施城镇化战略取得了明显成效。例如贵州省全省城镇化水平由1978年的11.39%提高到现在的25%。今后还将加快城镇化发展速度。根据贵州城镇化发展战略预测,全省每年的城镇化水平将提高约1个百分点,到2020年,全省城镇化水平要达到43%左右。在城镇化快速发展的形势下,也出现了一些影响城镇化全面、协调、可持续发展的问題。主要是一些地方政府单纯追求提高城镇化率,以为只要提高城镇化就能繁荣经济,从而互相攀比指标,大量圈占土地,搞标志性建筑,争取市镇升级。一些地方大搞脱离实际、劳民伤财的“形象工程”、“政绩工程”。有些地方不顾长远利益,不注重城镇的内涵发展,突破城市总体规划,盲目扩张,随意扩大城市建设规模和标准。一些地方政府热衷于办工业园区、开发区、大学城等,大量征用农民耕地,导致耕地锐减,土地资源使用效率低下。在城镇化建设的征地过程中,普遍存在着农民的土地被大量低价征用、高价出让,土地增值的收益绝大部分为政府和开发商获得的现象,农民得不到土地增值带来的收益,自身权益得不到保证。一些地方片面追求以地生财,超强度开发,损害人居环境。有的地方以促进市场化经济为由,将市政基础设施卖给私人经营管理,无法保证居民对市政公用设施的基本需求。一些地方超出自身力量搞城镇建设,政府债务沉重,形成财政危机。一些地方重大基础设施建设违反规划,低水平重复建设,造成重大经济损失。城镇化过程中,城乡建设与自然资源保护、历史文化资源保护之间的矛盾比较突出,建设性破坏的现象比较多。这些问題对城镇化发展带来不少不良后果,造成了巨大的负面影响,应当及时发现,认真研究,尽快纠正。当前要特别重视解决“经营

城市”中出现的问题。“经营城市”一直是20世纪90年代以来不少地方城市领导关注的热点,许多地方争相效法实施。通过几年的实践,“经营城市”产生了不少问题。在一些地方所谓经营城市,就是经营土地。一些城市政府从农民和居民手中低价将土地征用过来,然后高价倒卖给开发商,政府从中得利。或者低价出让给开发商,土地增值带来的巨大收益由开发商获得。据长江三角洲地区测算,农地征用价格为每亩2.5万元到3万元,而市场价格为每亩75万元到150万元,农民所得到的农地征用价格仅为农地市场价格的3%。根据最近贵州省某城市土地拍卖价格计算,政府拍卖3块土地,总面积3908平方米,成交金额342万元,平均每亩成交价为58.26万元,以平均征地价格每亩2万元计算,价差高达近30倍。据有关专家测算,近10年来,各级政府通过征地从农民那里拿走的资金高达2万亿元。在高额利润驱动下,大量的违法圈地征地现象频繁发生,造成严重的失地农民问题,全国已有4000万的失地农民,其中相当一部分成为“三无”(无地、无业、无社会保障)农民。由于农民征地补偿费和居民拆迁补偿费很低,加上一些地方截留、挪用征地补偿费现象严重,农民和居民的损失得不到合理补偿,群众利益严重受损。同时,过分的经营土地行为还隐藏着巨大的金融风险。由于国有土地运营成了一些城市的重要财源,层层下指标、定任务,“寅吃卯粮”,结果一方面使城镇缺乏可持续发展所需的土地资源,另一方面,由于土地日趋减少,政府手中的土地存量难以满足调控供需市场的需要,土地往往在开发商之间轮番炒卖,增加了开发成本,继而拉高商品房价格,导致房价与居民实际购买力严重脱节。这又会带来商品房滞销,开发商无力继续投入,形成大量闲置房和“烂尾楼”,给银行造成大量呆账坏

账,增加金融风险。解决问题的根本出路,在于树立和落实科学发展观,深刻把握城镇化的目的和内涵,使城镇化步入健康发展轨道。要把社会效益放在首位,把城乡居民的利益放在首位,把城乡居民的实际生活质量放在首位。尤其是在处理土地和房屋出让者、政府及开发商之间的利益分配关系方面,必须贯彻“三个代表”重要思想和“执政为民”的方针,改革征地制度和城市拆迁办法,切实尊重农民和被拆迁居民的土地房屋等产权,维护失地农民和当地居民的合法权益。要切实按照统筹城乡经济社会发展的思想,因地制宜根据实际需要来推进城镇化建设,通过推进城镇化来转移农村人口,增加农民收入,扩大消费需求,促进城镇和农村、经济和社会的全面协调发展,而不是为建城镇而建城镇,不能搞平面垦殖、盲目扩张、互相攀比。要按照党的十六大关于建立公共服务和管理型政府的精神和政府职能转变的历史性要求,强化城镇政府的公共服务、公共管理、公共财政和提供公共产品职能,切实在制度供给、规范引导、基础设施、扩大就业、社会保障等方面多做实事,而不宜片面强调政府对城市的“经营”。要以可持续发展的原则促进城镇资源尤其是土地资源开发利用的可持续性。要立足长远,增强预见性,制定符合可持续发展原则的城镇发展规划和土地利用总体规划,防止超出土地承载能力和当地经济能力的超强度开发,加强环境保护和土地等自然资源的节约和可持续利用,节约土地资源,纠正滥占耕地行为。要着重城镇的内涵发展,以较少的资源、较小的社会成本和投入推动城镇化的健康发展。100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)