

浅谈城市规划项目的咨询评价 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/451/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E8\\_B0\\_88\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_c61\\_451231.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E5_9F_8E_E5_c61_451231.htm) 城市规划是城市发展建设的一项基础性、全局性的工作，城市的总体规划对城市的发展布局有深远的、决定性的影响，一个城市要想建设好，首先要有一千好的规划作指导，并且城市规划项目一般具有不可逆转性，一个大的规划项目实施后，会对城市的经济、社会、交通、生态环境带来方方面面的影响，一旦决策失误，往往会造成重大损失，并且很难挽回。这些都对决策者的规划决策管理水平提出了很高的要求。由于目前我国规划决策缺乏民主性，规划设计多为领导意见所左右，而地方行政领导毕竟不是规划专家，由于其知识水平、个人见识等方面的局限，他们对规划的理解和认识很难是深入透彻全面的，同时许多领导者往往把规划作为兴建政绩工程的一种手段，造成最终形成的规划方案难免有失偏颇或脱离当地实际经济状况，不能很好地指导城市建设。因此为保证规划决策的科学性、合理性，城市规划工作应集思广益，在规划的各个阶段广泛听取专家、公众的意见，加强城市规划的咨询工作，逐步建立专家咨询决策机制，使规划编制、决策建立在一个更科学的基础上。一般项目的决策分析与评价包括以下内容：市场分析、资源条件评价、建设方案设计、投资估算、项目融资分析、财务评价、国民经济评价、社会评价、环境影响评价、不确定分析和风险分析等。城市规划项目的咨询评价有其特殊性，应在资源条件评价、建设方案设计(项目选址、多方案比选)、国民经济评价、社会评价、环境影响评价

、风险分析方面有所侧重，以下就这几个方面进行一些分析。

一、资源条件评价 区域和城市规划项目中包括一些资源开发项目，如煤炭、石油、天然气、有色金属等各种矿产资源的开发项目，水利水能资源的开发利用项目。这类项目的物质基础是各种矿产资源、水利水能资源，它们直接关系到项目的建设规模和开发方案的确定，具有很强的地域依赖性，因此在规划项目的咨询评价中应对资源的可利用量、自然品质、赋存条件、资源开发价值方面进行分析论证。另外，由于我国具有人均资源贫乏、分布不均衡的特点，资源的开发利用应坚持开发和节约并举，把节约放在首位，提高资源的综合利用水平。同时资源开发项目应符合国家资源开发总体规划和可持续发展的要求，符合保护生态环境的有关规定。在区域性规划和城镇体系规划中更应加强这方面的研究，促进资源的优化配置和生产力的合理布局。

二、建设方案设计 建设方案设计是规划项目咨询评价的重点，主要包括建设规模确定、场址选择、总图运输布置、土建工程和公用辅助配套设施的建设等。其中规划项目的选址是建设方案设计的先决条件，合适的选址是项目成功的基础，应综合考虑自然因素、经济技术因素、运输和地理位置因素以及社会、政治因素及管理机构素质等各种影响因素，确定主要制约因素，选择有利自然环境，避开地震带、断层等不良地质地段，项目选址不得覆盖重要矿床，矿产资源指向型的项目一般应靠近资源产地，耗水量大的电厂、钢铁、石化等工业项目选址取决于水源条件，一些污染性项目只能布置在城市下风向和河流下游。企业的选址要在原料、燃料、产品销售地的关系中综合研究，寻求空间网络上的最小运费点。总图运辅方案设

计中要考虑合理的功能分区，应注重用地的合理布局，营造良好的城市景观环境，形成便捷、舒适、美观的工作生活环境，配置相应的基础设施和公共服务设施，各种动力设施一般应尽量靠近负荷中心布置。在规划项目选址和总平面设计中应进行多方案比选，选择最合适的地段，建设一个布局合理、运营高效、环境美观的项目。

### 三、国民经济评价和社会评价

一般项目的咨询评价往往较多考虑的是投资效益，注重的是投资者的局部利益，往往对项目的投资估算和财务评价较为重视。而规划项目包括经营性项目和非经营性项目，对于非经营性的基础设施、水利水电、社会公益、配套服务设施项目，应加强国民经济评价方面的内容。站在全局的角度，考虑国家社会的整体利益和资源的合理有效利用，使项目的受益人口最多，运行高效，整个社会效益最大化。国民经济评价不仅应考虑项目的直接效益和费用，还需要考虑间接效益和费用，包括项目对环境的影响、对“上下游”企业的影响、项目的乘数效应等。项目的社会评价主要包括项目的社会影响分析、项目与所在地区的互适性分析、社会风险分析三个方面的内容。社会评价的目标是消除项目可能导致的不利影响，降低社会风险和成本，改变弱势群体的社会地位，体现社会公平，保证公共利益，增加项目的社会效益。目前我国许多地方普遍存在违规批地、强制拆迁等现象，造成大量土地所有权被非法转让、土地闲置、拆迁居民无法安置，带来许多社会问题。今后政府应严格区分行政划拨土地和商业用地开发行为，只控制基础设施项目和公益性项目用地，对纯商业性用地开发不应再强行进行行政干预。涉及征地拆迁的项目应充分考虑对当地居民生活、就业的影响，认真

解决拆迁户的安置、补偿问题，尤其应关注弱势群体的利益，加强和引导公众参与，设立听证制度，吸纳利益相关者的意见，降低项目对当地居民的不利影响，规避社会风险，保证项目顺利实施。

四、环境影响评价为实施可持续发展战略，预防因规划和投资项目实施后对环境造成不良影响，促进经济、社会和环境的协调发展，我国实行环境影响评价制度，2002年我国颁布了《中华人民共和国环境影响评价法》，并于2003年9月1日开始施行。该法除了对目前已广泛应用的建设项目环境影响评价(EIA)的有关内容做了规定外，还将规划纳入环境影响评价的范围，明确规定了规划也要进行环境影响评价(SEA)，为在规划层面上进行环境影响评价，走可持续发展之路提供了法律依据。国家环保总局也随后颁布了《规划环境影响评价技术导则》和《开发区区域环境影响评价技术导则》，具体规范了规划环评工作。规划环评相对于建设项目环评而言，强调从宏观上对政策、计划和规划等对环境的影响进行系统、综合评价，注重早期介入和评价的长效性，有利于从决策源头上防止污染发生，防患于未然。环境影响评价应包括项目对周围空气、水资源、土地资源、生态资源的影响和破坏程度及采取的环境保护措施。同时应考虑项目对视觉景观的影响，尤其在风景名胜区、文物古迹、历史文化名城内的建设项目，更应注重视觉景观方面的影响。项目不应破坏当地的人文、自然景观环境，应与周围环境协调统一、相得益彰。环评工作的另一重要方面是要考虑环境容量和承载力，提出适宜的及极限的项目规模或人口规模。

五、不确定性分析和风险分析 一般项目的不确定性分析和风险分析侧重的是投资风险分析和项目实施可能遇到的风险和

不确定因素。规划项目还涉及另一种风险一项目的质量、安全风险和隐患，对规划抗震防灾、重要基础设施项目、加油站、危险品仓库等涉及公共安全的项目，应进行不确定性分析和风险分析。这些项目事关城市公共安全，一旦出问题就会造成巨大财产损失或重大人员伤亡。不久前北京的暴雨成灾暴露出的排水问题和常有发生的商场等公共场所的火灾事故就反映了这方面的许多薄弱环节。因此对一些主要的市政基础设施和重大项目，要充分考虑项目存在的不确定性因素和可能遇到的风险，采取有效的防范措施，提高设防标准，考虑应急预案，避免重大灾难性事故发生，降低财产损失和人员伤亡。

结束语 我国的规划咨询工作目前尚处于起步阶段，还未得到社会的足够重视，许多规划咨询、专家评审只是走过场的形式，今后我国应加大规划咨询的开展力度，逐渐建立专家咨询决策的法律机制，政府在城市规划建设方面应更多地扮演执行者和管理者的角色。城市规划咨询工作本身应加强多学科的综合，深化地理信息系统等新技术的应用，拓宽研究范围，加强和规范规划咨询工作的内容和深度，使其在规划的编制、决策和管理工作中发挥越来越大的作用。

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)