

城市经营模式比较 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__E5_9F_8E_E5_B8_82_E7_BB_8F_E8_c61_451774.htm

1、强化规划，调整布局，提升土地使用效益 一些城市通过科学规划对城市进行合理布局，使资源型、污染型工业得到改造、分流、疏散，城市基础设施得到有序配套，优化城市的内涵质量，提升了城市空间的“含金量”。如大连市在过去7、8年间，将市区内90多家污染严重和困难企业迁入郊区重建，实现再生，既救活了一些困难企业，又改善了市区整体环境，使城市总体增值，给城市带来了丰厚的回报。经过多年的调整，大连的土地价格1999年比1994年增长了5倍，大连市新建城区160多平方公里所拥有的实物资产由1992年的760亿元增长到1999年的2600多亿元。上海最近推出一种新的环境管理模式排污指标有偿转让，就是实行不同地段不同控制标准和征收排污处理费用标准，促使企业采用先进的污染治理措施，减少了污染物排放量，不但保护了环境，而且能将多余的污染指标有偿转让，获得客观的经济效益。实际上是将环境质量指标、排污标准与企业经济效益挂起钩来，运用经营手段来取代单纯的行政手段。

2、实行城市国有土地资本运营，促进国有土地资本的保值增值 杭州市在实行经营城市战略时，在深化土地使用制度改革、加强城市国有土地资本运营方面做了积极的探索。从1997年下半年起，就开始建立并实行土地收购储备出让制度。出台了《杭州市土地储备实施办法》，组建了土地储备中心，通过“土地统一收购”和“统一批发权”，实行“政府主导型”的土地储备制度。1994年以来，全市

以土地公开招标拍卖的方式，收取土地出让金23.4亿元，比原先拟订的按协议方式出让的金额高出8.4亿元，2000年杭州国际博览会上，累计成交额6.97亿元人民币，扣除土地开发补偿费，净收益3.74亿元，为城市建设聚集了客观的财力。2001年11月，杭州被国土资源部确定为全国国有土地资本运营的试点城市之一。另外，宁波、温州、绍兴、上虞等市通过土地招标、拍卖的净收益都分别占当年财政收入的30%左右。

3、充分利用外资，加强城市基础设施建设 上海在城市经营方面，采用7种方式引进外资用于城市基础设施建设：中外合资共同开发成片土地，包括“七通一平等”；利用外资建设并经营重大城市基础设施项目，以设施收费收回投资；中外合资建设城市基础设施项目；盘活资产存量，向外商转让已建成的基础设施专营权；外滩金融大楼向外商房产置换；利用土地级差，向外商出让（批租）土地，获得外资改造旧城区；采取外资平价内销商品房政策，以“外商出钱、中方出地、限期建设、政府收购、保证收益”形式扩大利用外资。

4、加快城建投融资体制创新，提高政府财政投资的导向力度和宏观效益 深圳市提出，经营城市是一种企业化行为，主体是政府，政府可组建享有独立法人地位的经济主体如城建投资公司等，但政府必须对项目的选择、资金使用情况和产品服务价格进行严格审查和有效监控，决策重大问题。通过改革投融资体制，在保持政府投资力度的同时，提高政府投资带动社会投资的比率，使有限的财政资金发挥更大的作用。成都市则是建立以“政府投入、市场补偿、社会投资”为原则，具有“自筹、自备、自还”能力的城建投融资体制，由单一的政府投入向地方政府投入、城市基础设施有偿使用（

有偿服务)、公用事业合理计价、吸引社会资金和引进外资等多元投入转化。5、充分调动民间投资的积极性,广辟城建资金来源 一些城市按照城市经营的理念,采取以政府投资为导向,吸引更多的社会资金来投入城市建设的办法,实行“谁投资,谁所有,谁收益”。湖南益阳从1996年开始,将市区内所有的路灯、电杆上的广告实行拍卖收费,每年仅此一项收费就达1000多万元;长沙市1997年对累计亏损1亿多元的公交公司通过改变承包经营方式,建立现代企业制度,实行股份制经营,广泛筹集资金,当年5家股份制巴士公司不但没有一家亏损,还新增车辆195辆,赢利250余万元等等。以上模式都是将城市作为一种资源,将可以用来经营的存量资产和生产要素推向市场,进行重新组合和优化配置,并集中一部分收益,再投入到城市建设的新领域,从而实现了城市资源流动增值和城市建设的可持续性发展。 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