

《北京城市总体规划》开修编始网上征集建议 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E3_80_8A_E5_8C_97_E4_BA_AC_E5_c57_615283.htm 普通市民也有机会参与《北京城市总体规划》的修编工作。记者昨天从有关部门获悉，从现在起至今年8月15日，总规修编工作将向国内外征集相关研究成果和网上建议，以提高社会参与度，更大限度地利用现有的研究资源，高质量完成修编工作。据介绍，总规修编确定了“政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策”的工作方针。为充分体现“公众参与”，北京市规划委员会向国内外征集近年来已完成的在城市规划、交通、生态和环境、历史文化名城保护、城市建设和管理、城市经营等各领域的相关研究成果，包括著作、论文、研究报告、图纸、数据、理论模型等。国内外（包括香港、澳门、台湾地区等）的高等院校、科研院所、事业单位、行业协会及国际组织等单位和个人可以通过邮寄、传真、电子邮件等方式提供有关资料。北京城市总体规划修编办公室还拟向每个应征成果的作者颁发书面感谢信，对有实用价值的研究成果，将适当给予一定的物质奖励并颁发获奖证书。据介绍，总规修编的重点内容为新城规划及功能布局调整、交通及基础设施规划、生态环境保护规划和历史文化名城保护规划。修编的一级目录包括：区域协调发展研究；城市发展目标、性质与职能；城市规模；城乡协调发展规划与城镇布局；都市区空间结构规划与新城发展；主城（市区）调整优化；历史文化名城保护；生态环境；综合交通体系；公共服务设施；市政基础设施等。修编工作及征集建议详情可见北京市

规划委网站。附：《了望》文章：修编城市规划：悬念北京2008年的北京将呈现怎样的面貌，无疑是个巨大的悬念。悬念的产生，是奥运会将历史性地在北京举办，为迎接盛会，近些年北京市每年都有2000亿元的建设资金投入，如此大的建设规模为当今世界城市罕见，这意味着到2008年，这个城市可能形成其难以逆转的形象，一代人将向后人交出一份难以被再度重写的答卷。悬念的产生，是北京这个曾经拥有辉煌建筑成就的城市，仍处在保护与改造的夹缝之中，旧城内普遍存在着的房屋危破状况与旧城巨大的文化价值共存，对这一矛盾的化解，各方认识依然千差万别，理论与实践的准备尚不充分，而推土机却时不我待了。悬念的产生，是北京城又被历史性地放在了一个转折关口上。北京城市总体规划的修编已经启动，它将努力为奥运经济所诱发的巨大城市能量寻找一个合适的释放空间，但总体规划目前已初步明确的各项原则要在怎样的政策环境下，才能够一一落到实处？不重复以往的教训？从目前的情况来看，尚有可忧之处。旧城必须实现建筑与人口的零增长北京面临的的城市问题，随着这次总体规划的修编，特别是在这次修编的基础性工作去年完成的空间发展战略研究中，已在决策层、学术界及社会各界形成广泛共识。人们已经看到，要解决北京交通拥堵、环境恶化、市区容量超饱和、历史文化名城保护不利等问题，已不能停留在既有的城市框架之内，而必须立足区域，寻求出路。实践证明，持续数十年之久的在老城上面建新城的发展模式，已使北京市的中心区不堪重负。北京市统计局的数据表明，在偏重于发展市中心区的战略指导下，北京的房屋建筑过度集中于东城、西城、崇文、宣武四个城区，目前城区

内每百平方米土地面积中的房屋面积为108.69平方米，远远超过近郊区的18.48平方米和远郊区的0.93平方米。目前北京城市化地区人口密度已是纽约的1.7倍，高达每平方公里14694人，而伦敦只有4554人，巴黎为8071人。从这一指标来看，北京与世界一流城市的差距是明显的。另外，北京是严重缺水的城市，在市区周围约1000平方公里的地区，因常年超量开采地下水，已形成地下水漏斗区，并引发相当严重的环境问题。以土壤汞含量为例，由于工业及地下水污染，北京三环路之内土壤的汞含量已是正常标准的2.8倍，市区有的地方土壤汞含量已接近正常标准的7倍。这些情况都表明，在北京旧城范围内必须实现建筑与人口密度的零增长了，各项建设已不能再集中在以旧城区为中心的一个点上了。如果城市发展仍是“拆”字当头，继续将旧城区内的四合院平房变成楼房且不谈尚存不多的胡同、四合院已是北京历史文化名城日益稀缺的宝贵遗产那就无法避免在毁掉老北京的同时，将新北京也毁掉了。历史为什么总是南辕北辙正是出于这样的审思，才有了本文开头提出的几个悬念。应该说，已经启动的立足于实现新旧城市分开发展的总体规划修编工作，已使上述情况的解决出现转机，这完全可能是一次历史性的重大转折。可是，城市问题的解决，又不是仅仅依靠一个方案就能万事大吉、一蹴而就的。要避免铸成历史大错，我们还须重温历史。回顾北京历次总体规划，我们仍能看到其中包含着的理性因素。比如，1958年提出的分散集团式原则，在边缘集团的建设中已有产业发展及就业方面的考虑；再如1993年的总体规划，已确定了东南方向为城市的主要发展轴，疏散旧城人口，望京新城的建设也有商贸与就业方面

的考虑……遗憾的是，这些原则均未得到很好的实现，10多年发展下来，城市并未在东南方向得到充分拓展（尽管已建成了亦庄新城），相反，在城市的西北及北部，以中关村、回龙观、天通苑为代表的各项建设如火如荼，这些建设已使其所在地区的交通及环境面对极大压力；疏散旧城人口的计划也不如人意，实际情况是越疏越密；把望京建成一个商贸性新城的设想也未得到实现，实际建成的是一个可容30万人口的卧城，致使巨量人口每天进出城上下班，道路设施不堪重负，同样的问题也不同程度的出现在其他边缘集团上面……可见，不把上述问题搞清楚，即使这次总体规划的修编取得成功，也难免其“纸上画画，墙上挂挂”的局面。问题的产生，与决策机制的缺失有关，即缺乏对总体规划施行的纠错机制，决策的随意性、长官意志难以从制度上消除。问题的产生，还在于总体规划的实施缺乏一个良好的“施工手段”。1992年北京市对外开放房地产市场、建立土地批租制度以来，土地供应一直处于分散进行的状态，各个城区、各个占有土地的单位都敞开口子招商建设，相互杀价导致土地收益流失，“村村点火、户户冒烟”使得建设规模失控，各个招商单位纷纷把生米煮成熟饭再报批规划，形成强大的冲击使得规划管理失控。就拿望京来说吧，在全市商业性土地供应不受限制的情况下，又有哪个投资商愿意到那里去建设商贸设施呢？市场经济一旦缺乏宏观调控的指导即显露出盲目性，投资商只会认为把楼盘建到故宫边上才踏实。相比之下，国外发达城市在实施规划时总是与土地供应的宏观调控手段互为配合的，其特点是，土地是有限量有计划地供应，这样不但能够吸引资金流向城市规划所指定的方向，还能够形

成土地的卖方市场，使土地拍卖成为可能，政府能够彻底挤掉土地炒卖空间，最大限度地获取土地收益，充实财力。借鉴这类成功的经验，已为学术界呼吁多年，现在该是决策层认真审度的时候了。当务之急是将拆迁的速度缓下来 最后，也是最核心的一个问题，就是对待旧城的态度。1993年总体规划中疏散人口的计划为何没有取得理想的效果？原因也并不复杂。10多年来对旧城一直执行着拆除改造的政策，成片推倒四合院平房区建设高层建筑的大规模房地产开发模式延续至今，“以拆促迁”迁走的是旧城内的贫困人口，这些人被迁到郊区后在生活与就业方面又面临巨大压力，而伴随着房地产售卖而新涌入旧城的人口数量，又随着旧城内建筑密度的增高而持续攀升，不但使社会动迁矛盾日益尖锐，还直接恶化了城市功能，使中心区的“铁饼”越来越沉。可见，疏散旧城人口不是一个“拆”字就能奏效的，目前的情形是旧城区内的房子越拆越密，社会矛盾越拆越多，旧城内现遗存的古老街区已经不多，历史文化保护区的试点工作尚不成熟，学术界仍存在极大争议，在这样的情况下，能不能停下来作一番考量，探寻一种更加安全和有效的途径呢？哪怕是对那些已被划入危改范围的胡同、四合院“判处死刑，缓期执行”呢？毫无疑问，住在危房内的人们是强烈要求改善居住条件的，可目前的拆迁政策又使他们存在种种顾虑。根据北京市现行房改带危改政策，回购住房居民平均每户出资15万至18万元，可生活在危房区里的多是低收入者，承担房款确有许多困难。如果选择外迁呢？采取房改带危改方式改造的外迁居民每户拆迁补偿款在10万至15万元之间，采取其他方式改造的外迁居民每户拆迁补偿款在20万元左右。而北京

市的房价一直居高不下，近年来虽有回落，去年商品住宅的平均售价仍高达每平方米4456元。这显然超出了居民的购买能力。看来，现在是必须冷静思考的时候了。然而，在这次总体规划修编的同时，危改步伐又被再次加快了，市政府在今年列出的56件实事中包括“进一步加大非文保区危旧房改造力度，全市动迁居民2万户，拆迁危房25万平方米”。改善居民生活条件的初衷当然是好的，但可以肯定的是，如果危改工作仍是沿用旧有的房地产开发模式而不是依靠居民自助的力量，其造成的后果势必又与总体规划修编所追求的目标大相径庭。千重万叠的矛盾仍在交织，推土机已经开动。2008年的北京留给我们的巨大悬念仍在期待之中。1 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