

北京：交通一票否决制引发质疑 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\\_\\_E5\\_8C\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_EF\\_BC\\_9A\\_E4\\_c57\\_615310.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_EF_BC_9A_E4_c57_615310.htm) 近日，北京市发改委公布，今年将对北京市新批房地产开发项目在立项前进行交通、人口密度、容积率等方面论证，凡交通论证没有通过的，北京市交通委员会拥有一票否决权，不予立项。此次对新建房地产和基建项目实施交通一票否决，是面对本市城区交通拥堵日趋严重的现状而采取的重要举措之一，消息一出，立即引起业界极大关注。北京金田建筑设计有限公司总建筑师黄汇表示，过去，对于住宅区道路设计的规划是在立项之后才进行的，开发商可以根据需要进行改动，而这个规定出台后，开发商必须在立项之前进行道路交通的规划，并且需要通过论证，这不仅有利于住宅区交通拥挤状况的改变，还从根本上避免了开发商因经济利益而自行改变规划的可能。一些开发商也纷纷表达了自己的观点。当代万国城副总经理姜鹏表示，此政策出台从提高城市居住环境，改善城市交通拥堵状况上来讲是一件好事，但是，并没有明确提出怎样具体来实施。他认为，在一些城区比较拥堵的地段，如当代万国城所处的东直门地区，其交通体系已经基本定型，如要减少交通压力最直接的方法就是降低住宅区密度，但这不但会使房屋单价成本大幅上升，还将使北京市土地利用率降低，对市场产生巨大影响。他说，作为开发商对这个规定的出台最为关注以下几点：一是这个交通规划应该由谁来完成；二是通过交通论证的具体标准是什么；第三是在道路建设的工作中，政府与开发商之间应该怎样分工。北京望京地区可

称得上深受交通之累，出台此规定是否真的能避免第二个、第三个望京的出现呢？在望京拥有开发项目的北京金隅嘉业房地产开发有限公司策划部主任何韬认为，此规定的出台在一定程度上可以避免以后出现“望京现象”，但同时也会引起一些问题的出现。首先，此规定出台将会使开发商以后拿地更加慎重，开发商需要更多地考虑土地区域的综合情况，并且对开发项目加上了一些无形的限制；其次，交通道路建设费用应由政府承担，开发商实际上已经通过土地出让金、税收等形式向政府交纳了这些费用；最后，这个规定的出台将会对项目的升值带来一些影响。可以看到，虽然大多数开发商都承认此规定的出台是一件好事，但是仍存在很多质疑，主要集中在道路建设费用谁来承担以及是否会降低住宅区密度等方面。事实上，这也是与消费者关系最为密切的地方。市场专家分析，这两方面都直接影响了项目的开发成本，一旦这部分成本上升，必然导致房价的上升，继而影响到整个市场。黄汇认为，此规定的出台是政府向科学管理城市发展的表现。针对开发商对规定可能会使北京的土地使用率降低的问题，她表示，并不是只有降低住宅区密度一种方法才能解决交通问题，合理的规划道路，使住区内外道路一致协调就能够解决这个问题；另外，各个具体区域的密度怎样确定，还要等规划修编时才能知晓。1100Test 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)