

旧城成片改造的运作机制注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E6\\_97\\_A7\\_E5\\_9F\\_8E\\_E6\\_88\\_90\\_E7\\_c57\\_645158.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_97_A7_E5_9F_8E_E6_88_90_E7_c57_645158.htm) 当前我国旧城改造的趋势与困境www.Examda.CoM考试就到百考试题 当前，随着前几轮大规模旧城改造工作的结束，国内部分城市宣布旧城改造已经完成。但仍有多数城市正进一步加快对旧城的改造建设，总体来说，旧城成片开发对迅速改善城市环境，加速城市与经济发展具有诸多好处，但同时，也出现了一些不容忽视的问题：比如由于改造用地规模急剧扩大，成平方公里乃至数平方公里旧城进行整体开发，容易诱发城市功能的空心化与城市人口的密集化，同时，有些地方由于政府职能的缺位，只考虑旧城开发的经济效益问题，使得旧城土地运作存在过度商业化的倾向；一些地方在大规模的搬迁过程中，往往由于拆迁安置工作的不到位，造成百姓生活困难等，都成为旧城改造中的不协之音。建立旧城整体化运作的规划管理机制百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com) 旧城成片开发应改变原来计划经济状态下的由政府大包大揽的运作方式，同时也应该纠正过去由于一味强调市场化运作而导致政府行为缺失的错误。政府作为组织者对旧城的发展进行宏观把握和协调，不仅参与其中部分项目的运作，更重要的是通过前期工作为旧城发展提供政策和资金支持，改变开发商独自难支的局面，将社会力量聚集起来，“聚零为整”，完成一般社会力量难以完成的巨大工程。多种改造手段的综合运用。针对当前我国旧城建设的发展形势，笔者认为，各级政府部门应尽快建立旧城成片开发运作机制，集约规划、管

理及运作等多种调控手段，加大对旧城开发的协调与引导。一是综合运用规划设计、土地储备、规划建设管理等多种方法，实施对旧城土地资源及环境的整合；二是以道路交通、市政基础设施及环境建设为先导，整体提升旧城环境质量；三是按照现代化的城市经营理念，对旧城土地资源进行评价和策划，进行开发地块的项目运作；四是以社区的建设和复兴为目标，发动旧城居民开展精神及物质文明的创建活动。通过多手段的综合运用，将城市基础设施建设、土地运作、拆迁改造、综合整治等结合起来，道路改善哪里，环境整治到哪里，土地储备到哪里，拆旧建新到哪里，市政设施优化到哪里，社区管理到哪里，形成旧城整体的综合发展。实行分层次的改造与开发。旧城改造是一项耗资巨大，建设周期长的综合性建设工程，涉及到不同的部门、单位乃至个人，改造用地现状复杂，项目的实施主体也不尽相同，因此在规划过程中，应结合实际情况做到分层次规划和分层次实施。在统一规划的基础上，制定建设项目库（群），通过政府统一协调，组织相关职能部门、使用单位、社会力量和房地产经营商分别承担有关项目建设。实行资金运作的“封闭”管理。资金运作一直是困扰城市旧城更新的关键问题。在旧城大规模成片开发过程中，应建立行之有效的资金财政政策，实行资金运作的“封闭”管理，确保旧城改造先期公益性项目实施的资金投入。对于该地区项目库的土地收益应在财政列支中做到专款专用，封闭运行，以利于下一步拆迁储备及交通及公益性项目施工等的资金筹措，确保旧城成片建设的顺利实施。确保拆迁安置工作的顺利进行。为加快旧城改造步伐，政府应研究制定相应的法规政策及土地准入制度，同

时成立相应的专门机构，对拆迁和征地过程中的办理和安置工作进行监督和协调。政府部门应重视旧城中弱势群体的居住质量，拆迁安置应做到合情、合理、合法，要符合百姓的切身利益。 结语来源：[www.100test.com](http://www.100test.com) 目前，我们的城市面貌正在发生着天翻地覆的变化，旧城改造也以惊人的速度在推进，因此，我们的规划与管理关注的不仅是建筑与历史的保护问题，要更多的研究相关的法律、政策的制定与实施，从而保证城市建设健康、有序，可持续的发展。 相关推荐：[园林施工组织设计（三）](#) [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)