

深圳市城市更新彰显城市生态魅力城市规划师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_B7_B1_E5_9C_B3_E5_B8_82_E5_c61_646287.htm 《深圳市城市更新办法》日前正式实施，而与此相对应的是深圳有需要进行城市更新的总用地面积约 2 0 0 平方公里，不难预见此办法对深圳市未来城市面貌的改变具有划时代的意义。而其间有几个条款非常引人注目：鼓励权利人自行改造、城市更新项目用地可协议出让、“合规”建筑物可自由转让、首创“城市更新单元”概念。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)

《深圳市城市更新办法》是深圳市政府是在以往“城中村改造”经验上的又一积极探索。鼓励权利人自行改造，就避免了“拆迁”这一最为头痛的问题，而媒体眼中“最牛钉子户”就是改造方与被改造方的利益博弈。自行改造，即符合城市更新，改善城市生态环境，也符合权利人（业主）的利益。自行改造，其实也包含可以委托开发商进行，或许类似前几年万通地产开始的“代建定制”业务，将因此而深圳大行其道。采集者退散 城市更新项目用地可协议出让，即避免了繁杂的招拍挂手续，也降低了改造企业或个人的进入门槛。也让个性化建筑设计师有了自我发挥的可能，他们可以自己卖项目做一回老板嘛。“合规”建筑物可自由转让，这为以后的自由交易打开了绿色通道。城市更新一般是指社区环境较差、标准偏低、规划落后、贫困的地区或者落后的景观进行自我改造的过程。城市更新是改善城市生态的重要手段，其中更涉及历史文化的保护性开发等多个课题。当然自行改造也对改造人尤其政府提出了更高的管理要求。许多业主

本身专业知识比较欠缺，喜欢“先上车后买票”，也容易为了自己的利益最大化有意无意占公共利益的小便宜。因此相关管理部门应该有预防措施，加大宣传力度，同时把违规后的后果也讲清楚，建立相关档案，做一些协调工作与基础配套设施建设，这样执行起来会顺很多。另外对自主更新规模比较大的地方，应该推行“大片区物业管理”，由社区委员会协调各业主引入物业管理公司，建设一片管理一片，巩固深圳城市发展成果。来源：www.examda.com 从物权法的延伸角度来看，自主更新也具有重要的意义。在协调城市发展与业主私有财产利益间找到了一个平衡的桥梁，而不是简单的征地迁徙。或许以后现有房产的业主委员会，可委托专业公司对房屋进行改造或者重建，实现更新换代。自主更新也让居民有更强的“主人”意识，促进“深圳主场”到“深圳家”的情感转换。参与城市建设将不在是政府、少数开发商、少数专业公司的专利，更多的人将有更多的话语权、决策权，这无疑也是深圳政府行政体制改革，向服务型政府转变的重要举措。来源：考试大 由此可见《深圳市城市更新办法》的出台必将使深圳城市生态有更强的“净化与再生”能力，对深圳市未来城市发展具有划时代的意义。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