

城市的集约化发展与地下空间的开发利用 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/91/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E7_9A_84_E9_c58_91928.htm 摘要：在城市建设和发展中实行“两个根本转变”，即从粗放型向集约型转变和从计划经济向市场经济转变，是贯彻可持续发展战略的具有全局意义的重要途径；也可以说，城市的集约化发展是在社会主义市场经济条件下城市发展的必由之路，在这样的宏观背景下，城市地下空间开发利用的战略就更为突出，成为集约化发展的重要组成部分，本文仅就这一问题分三方面进行初步的探讨。关于城市集约化发展的概念。关键词：城市规划 地下空间 城市发展从粗放型到集约型的转变，是一项综合性很强的系统工程，涉及到城市规划、城市建设和城市管理的许多方面。因此，准确理解集约化的基本概念，制定正确的发展战略，使这一根本性转变符合城市发展的内在规律。城市是社会发展到一定阶段的产物。城市数量的增多、规模的扩大、综合实力的加强和集约化水平的提高，都是社会生产力提高和科学、文化进步的结果；同时，高度现代化的城市活动及其所产生的集聚效应，又成为促进生产力迅速发展的推动力。城市的本质是集聚而不是扩散，城市的一切功能和设施都是为加强集约化和提高效率服务。城市的集约化受到经济规律的支配，是动态的发展过程，故达到一定高度时，就会与相对静止的城市功能和基础设施的服务能力失去平衡，形成种种矛盾，客观上出现实行更新和改造以适应更高的集约化要求。城市的集约化程度越高，其自我更新能力就越强。城市集约化程度的提高包括了城市规模的适当扩大

，城市再开发也不排除向外扩展一些城市用地和从中心区迁出一些设施，但其目的都是为了加强而不是削弱城市的集约化发展，与城市的盲目扩散有本质的不同。因此，城市的集约化就是不断挖掘自身发展潜力的过程，是城市发展从初级阶段向高级阶段过渡的历史进程。当然，城市的集约化并不是无止境的，城市空间的容量也是有限的。也就是说，当城市达到相当高的水平（城市化率为80%—90%），当城市化空间的容量已趋近饱和，城市的发展潜力已经用尽，城市已经到了高度发展的阶段时，城市的集约化才达到了预定目标，才能对社会、经济发展起到更大的推动作用。城市的粗放型发展，主要表现在城市范围无限制地外延扩展。1986年至1995年间，我国城镇用地规模平均扩展了50.2%，其中有的已超过100%。城市用地增长率与人口增长率之比，国际上比较合理的比例为1.12：1、而我国却高达2.29：1。城市“摊煎饼”式的向四周扩展，不但占用大量耕地和绿地，而且并没有为城市带来更高的效益。例如，北京市用地规模几经扩展，已接近日本东京的城市面积，但就城市国民生产总值（折合成美元）进行比较，东京（1986年）是北京（1989年）的24.8倍，两个城市的人均国民生产总值相差23.1倍，单位城市用地总产值相差16.5倍。城市土地价格也是反映城市集约化程度的一项重要指标。据近年资料，东京土地的最高价格已达每平方米50万美元，我国尚无土地市场价格，仅以土地使用费征收的建议值做比较，北京的最高地价与东京相差150倍~200倍。这些比较都表明，北京城市的经济效率十分低下，作为特大城市，集聚社会财富的作用还远未发挥出来。由此可见，我国的城市发展不但要克服许多制约因素（例如耕地、水

资源、能源、矿物资源等的匮乏和不足)，而且只能在保持现有自然条件不继续恶化和尽可能减少灾害损失的前提下寻求发展的途径，这就是集约化发展的道路。开发地下空间提高城市用地效率在当今世界范围内，人口无节制的增加和生活需求无止境的增长，与自然条件的日益恶化和自然资源的渐趋枯竭，是制约人类生存与发展的主要矛盾；在城市发展问题上，则表现为扩大城市空间容量的需求与城市土地资源紧缺的矛盾，就是通常所说的生存空间危机。我国在耕地、水资源等方面在世界上都处于劣势，全国约1/3的县人均耕地面积低于联合国确定的人均0.8亩的警戒线，有463个县低于0.5亩/人。尽管如此，我国在近10年间耕地减少近亿亩，其中包括了城市用地的无限制增长。例如有一个城市1990年建成区面积为182平方公里，规划到2000年为376平方公里，2010年为507平方公里，20年间扩大320平方公里，如果均为可耕地，面积达50万亩。与我国耕地紧缺的状况相对照，说明这种逆向发展必须转变，至少要加以严格控制，否则我国的生存空间危机对于国民经济和城市的可持续发展，均将构成严重的制约。我国的城市化还处于较低的水平，甚至低于发展中国家的平均水平。根据城市与经济发展的一般规律，要使我国国民经济在未来几十年内达到当时中等发达国家的水平，城市化率至少要超过60%，城市人口要从现在的3亿左右增加到近10亿（按当时人口15亿计）。据初步测算，即使按较低的城市人均用地指标，需要增加的城市用地大约相当于台湾和海南两省面积的总和。在这样的严峻形势下，如何在有限的土地条件下，使城市得到应有的发展，成为我国城市发展面临的重大课题。从这个意义上看，城市的集约化

发展，充分发挥土地的利用效率，也是摆脱危机的唯一出路。1997年4月，中共中央、国务院下发.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