

规划师规划实施管理部分评析题(七) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E8_A7_84_E5_88_92_E5_B8_88_E8_c61_93001.htm 实例六 某沿海地级市20世纪90年代初期，根据自身发展需要，准备在城市东部建设中心区，主要目的是疏解旧城区人口、商业和行政办公的压力，用以发展城市新的商务中心、金融服务中心、大型会展文化中心和部分市级行政办公机构。当时，该城市东部正处于城市主要发展地区，面积约3平方公里，面对内海湾，与原有旧城既有一段距离，又有比较方便的交通联系，是该市中心区建设理想的选址地点。市政府随后组织编制中心区详细规划和城市设计，开始对外招商，准备大干一场。但是没有想到，随着国家治理经济过热和19971998年的亚洲金融危机，不少原准备开发的投资方，由于资金的限制，加上大环境的需求不足，纷纷撤资或停工等待，中心区只建成了一个会展中心、一个图书馆和一个中心广场。市政府为了继续推动该地区的开发，匆忙修改规划，将原来准备建设商务中心的大片土地改为居住用地，重新招商，开发房地产，陆续在中心区的周边建起了三个住宅小区。但是，2000年以后，随着经济形势的逐渐好转，全市性的商务办公和金融服务的需求又重新上升，申请建设的项目增加不少，可是这些好项目苦于找不到合适的选址，原中心区的土地已经有相当部分被转变为居住用地。该市政府开始着急了，一方面，原中心区实际上只建成一半，城市中心职能远远没有发挥出来，几乎没有剩余的土地；另一方面，新的建设项目又没有地方建设。政府希望有关规划部门能够重新确定一个中心区的位置，以

解决城市的燃眉之急。实例六评析 评析：这个例子说明两个问题。第一，一个城市的土地资源是有限的，并不是无限可以任意扩大，城市主要功能区的选址有时往往是惟一的，或者至少是非常有限的，特别是像中心区这样重要片区的选址，它既是城市的心脏部位，是城市行政、商业、商务、文化的重要设施所在地，又是城市具有代表性的重要景观区，一般项目不应该允许在中心区建设。第二，政府应处理好一个城市发展的长远利益与眼前利益的关系，城市中心区的建设不是1-2年就可以完成的，应该认真规划，逐步建设，任何操之过急的行动很有可能给城市带来长久的不利影响。城市建设是百年大计，只顾眼前利益，不顾城市建设的规律，最终只能为城市带来不良的后果。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