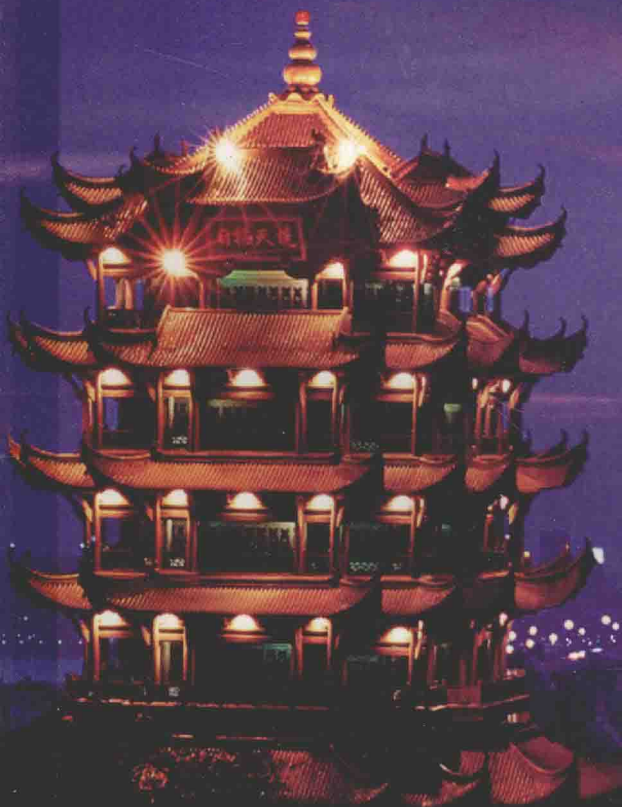




ISOCARP
Knowledge for better Cities

第47届国际规划大会
47th ISOCARP CONGRESS | 中文论文集



47th
ISOCARP

WUHAN·CHINA 24-28 Oct. 2011



武汉出版社

第七届中国国际规划大会

47th ISOCARP CONGRESS | 中文论文集



武汉出版社

(鄂)新登字 08 号

图书在版编目(CIP)数据

第 47 届国际规划大会中文论文集/武汉市规划设计研究院主编.

—武汉:武汉出版社,2011.10

ISBN 978-7-5430-6361-7

I. ①第… II. ①武… III. ①城市规划—建筑设计—国际学术会议—文集 IV. ①TU984-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 205070 号

主 编:武汉市规划设计研究院

责任编辑:和 风

装帧设计:武汉旭日美奥文化传播有限公司

出 版:武汉出版社

社 址:武汉市江汉区新华下路 103 号 邮 编:430015

电 话:(027)85606403 85600625

<http://www.whcbs.com> E-mail:zbs@whcbs.com

印 刷:深圳市海健印刷有限公司 经 销:新华书店

开 本:710mm×1000mm 1/16

印 张:13 字 数:300 千字

版 次:2011 年 10 月第 1 版 2011 年 10 月第 1 次印刷

定 价:68.00 元

版权所有·翻印必究

如有质量问题,由承印厂负责调换。

目录

CONTENTS

- 006 2000年来我国城镇住房保障制度研究述评
- 012 武汉市两轮城市总体规划编制方法、内容的比较与思考
- 022 区域经济梯度转移背景下的中部城市自主创新对策研究
——武汉东湖自主创新示范区实证分析
- 030 哥本哈根“第六指”
——Orestad新区规划及其启示
- 040 基于低碳理念的住区结构模式研究
- 048 武汉新区四新生态新城低碳规划与设计探索
- 058 宜居尺度下城市街区规划初探
- 068 中小城市宜居规划模式初探
- 082 滨水城市的宜居环境心理学探讨
- 090 快速工业化进程中的区级工业园发展模式探析
- 096 大都市边缘区域新型工业化发展模式规划探索
- 104 基于GIS的区域绿地系统规划研究以成都市新都区为例
- 112 适应超高密度城市环境的绿地布局方法研究
——以澳门半岛为例
- 120 对于武汉市绿道建设规划的探讨与解析
- 130 低碳出行：武汉市轮渡交通运营调研及相关策略探究
- 140 特大城市路网设置环路的反思
- 150 低碳模式植入下的高铁枢纽站点地下空间开发研究
——以南京南站为例
- 158 城市低冲击开发理念的旅游新区规划实践
——三峡地区宜昌平湖半岛旅游新区规划解读
- 168 世界遗产城市地区地理区划：土地覆盖研究
- 178 从历史留存到价值重现
——汉口原租界风貌区“八七”会址片历史地段保护规划的实践与思考
- 190 “两型社会”建设背景下，提升规划方案国际征集实效的思考与实践

第47届国际规划大会
47th ISOCARP CONGRESS | 中文论文集



武汉大学出版社

试读结束：需要全本请在线购买：www.ertongbook.com

编委会主任: 孙 亚

编委会副主任: 张文彤、何 艳

编委会委员: 盛洪涛、严 春、刘奇志、马文涵、吴之凌、
石东文、汪普查、龙 宁、吴 凌、刘锦智、袁海军

主 编: 于一丁

副 主 编: 张晓达、何 梅、胡 飞、程明华、李奇彬

编 审: 汪 颢、宋中英、匡细运、叶 青、黄 焕、童建平、
徐拥军、王 磊

编 辑: 罗 燕、郑彩云

参 编 人 员: 何灵聪、林建伟、肖 婷、唐知发、李新翠

主 编 单 位: 第47届国际规划大会武汉地方组委会

武汉市国土资源和规划局

武汉市规划设计研究院

序 FOREWORD

2000多年前，哲学家亚里士多德就提出，城市，因人类寻求美好生活而诞生。城市是人类美好的家园，城市是人们向往的居住之地。城市化和工业化推动了城市快速发展，让世界越来越多地人们居住到城市，但城市也给人们带来问题和困扰，为了让城市体现美好生活，每个生活在城市中的市民和专业规划师都有责任去创造可持续发展的城市，维护好人类追求的美好家园。

中国是当今世界上城市化发展最快的地区之一，正在探索可持续发展的道路。武汉位于中国经济地理的中心，是中国中部地区的中心城市。中国最大河流长江及其最大支流汉江在市区交汇，形成了“三镇鼎立”格局。市内湖泊密布，也是中国最具魅力的滨江滨湖城市，享有“百湖之市”的美誉。改革开放以来，我们十分努力改善城市的环境和生活条件，建设资源节约和环境友好型城市，取得了很好的成就，我们为武汉的又好又快发展感到自豪。

在国际城市与区域规划师学会的大力支持下，第47届国际规划大会在武汉举行，中国城市规划学会与武汉市人民政府共同主办这次盛会，深感荣幸！这次大会的主题确定为“宜居城市：世界城市化，应对新挑战”，将对全球可持续发展的城市化产生里程碑式的指导作用。

全球权威的城市规划专家聚集武汉，共同谋划全球区域城市化与宜居城市建设思路，也给武汉的规划技术和管理人员提供了很好的学习机会。作为本次国际规划大会的具体筹办单位，武汉市规划局和武汉市规划设计研究院精心策划编辑了这本专业书籍，汇集了各类规划建设和管理经验。我希望，这本书在总结各类经验的基础上，一定能启迪武汉和中国城市发展的未来。

武汉市人民政府副市长：

2011年9月1日



目录 CONTENTS

- 006 2000年来我国城镇住房保障制度研究述评
- 012 武汉市两轮城市总体规划编制方法、内容的比较与思考
- 022 区域经济梯度转移背景下的中部城市自主创新对策研究
——武汉东湖自主创新示范区实证分析
- 030 哥本哈根“第六指”
——Orestad新区规划及其启示
- 040 基于低碳理念的住区结构模式研究
- 048 武汉新区四新生态新城低碳规划与设计探索
- 058 宜居尺度下城市街区规划初探
- 068 中小城市宜居规划模式初探
- 082 滨水城市的宜居环境心理学探讨
- 090 快速工业化进程中的区级工业园发展模式探析
- 096 大都市边缘区域新型工业化发展模式规划探索
- 104 基于GIS的区域绿地系统规划研究以成都市新都区为例
- 112 适应超高密度城市环境的绿地布局方法研究
——以澳门半岛为例
- 120 对于武汉市绿道建设规划的探讨与解析
- 130 低碳出行：武汉市轮渡交通运营调研及相关策略探究
- 140 特大城市路网设置环路的反思
- 150 低碳模式植入下的高铁枢纽站点地下空间开发研究
——以南京南站为例
- 158 城市低冲击开发理念的旅游新区规划实践
——三峡地区宜昌平湖半岛旅游新区规划解读
- 168 世界遗产城市地区地理区划：土地覆盖研究
- 178 从历史留存到价值重现
——汉口原租界风貌区“八七”会址片历史地段保护规划的实践与思考
- 190 “两型社会”建设背景下，提升规划方案国际征集实效的思考与实践

常黎丽
张衍春
彭 肿

2000年 来我国城镇住房 保障制度研究述评

【摘要】随着我国城镇住房制度改革不断深入，建立与之相适应的住房保障制度已经提上日程。目前，经济适用房、廉租房和住房公积金政策共同构成了我国城镇住房保障体系的主要内容，这三项政策在解决中低收入家庭住房问题上发挥了一定作用，但仍存在一些问题。本文从住房保障制度改革、体系、问题及策略等方面综述国内住房保障理论的最新研究成果，并在此基础上，提出我国今后研究的改进策略，为我国城镇住房保障制度的发展提供建议。

【关键词】住房保障制度；研究成果；不足；展望

ABSTRACT: As China's urban housing system reform continued to deepen, to establish corresponding housing security system has been put on the agenda. Currently, affordable housing, low-cost housing and housing provident fund policy together are the main content of our urban housing security system. Although these three policies play a role in solving the housing problems of low-income families, there are still some problems. This article summarizes the latest research results of domestic housing support theory through the aspects of housing security system reform, system, issues and strategies, and on this basis, propose future research to improve our strategy for China's urban housing security system development proposals.

KEY WORDS: Urban housing security system ; Research; Inadequate; Prospect



1. 引言

改革开放以来,在城镇化高速发展的同时,带来了人口向城市的大规模聚集,进而产生了对城市土地和住房的巨大需求,各地房价飙升,很多低收入、乃至中等收入家庭无法依靠自身力量解决住房问题,迫切需要政府采取有力措施进行干预。自1998年7月国务院下发《关于进一步深化城镇住房制度改革、加快住房建设的通知》以来,我国住房制度由高福利化逐步转向市场导向型,初步形成适合国情的住房保障政策基本框架,同时,我国住房保障建设也取得显著成效。

国外住房保障制度经过多年的发展和完善,已经日趋成熟。目前,国外学者对住房保障制度的研究主要以完善本国的住房制度为对象,对不同的住房政策、住房的供需特征等进行了大量研究。但由于我国与国外发达国家在政治、经济和社会制度方面存在差异性,决定了我国与这些国家的住房保障制度有很大差别,因此,国外的研究领域并不能完全适应中国的情况。

本文系统归纳了2000年来国内学术界对住房保障制度在改革、体系、问题及策略等方面的研究成果,并指出其不足,在此基础上提出研究展望,为我国城镇住房保障制度的发展提供建议。

2. 国内研究综述

2.1 住房保障制度改革研究

回顾我国住房制度改革历程,大约经历了国家、企业、个人三者共同负担,提高租金,出售公房,住房公积金和安居工程,停止福利分房总体共五个阶段,在此过程中,我国学者从多角度对住房保障制度的改革进行了研究,对住房保障体制的改革与完善提出了诸多富有建设性的意见。

成思危(2002)^[1]从经济学角度思考了中国城镇住房制度的改革问题,提出了改革的目标模式,分析了职工、开发商、单位、政府、银行等有关方面的基本态度和行为特征,探讨了从现有

体制平稳过渡到目标模式的策略,指出中国住房制度的改革思路是针对不同收入水平的家庭实行不同住房供应的渠道。陈龙乾、马晓明(2002)^[2]从历史的角度分析了我国城镇住房制度改革的必要性、进程、目标和特点,在此基础上概括了新的城镇住房制度的基本内涵。陈伯庚、顾志敏、陆开合(2006)^[3]从政治学角度对近20多年来中国城镇住房制度改革的经验进行了系统全面的总结,在此基础上指出中国城镇制度改革过程中应坚持的基本原则。何灵(2011)^[4]从国际视角出发,介绍了住房保障制度的国际经验和运行效果评价,在此基础上提出对我国住房保障制度改革的建议。

2.2 住房保障制度体系研究

我国对于住房保障制度体系的研究主要局限于住房的供应体系,对于住房保障的金融体系、法律体系、监督体系等研究较少。

叶剑平(2002)^[5]认为我国的城镇基本住房保障体系应该是包括商品房、经济适用房、廉租房在内的整个体系,要保障人人有房住而不是人人有房产。曹振良(2004)^[6]认为应针对不同收入家庭的承受能力建立住房供应体系,对不同收入家庭实行不同的住房供应政策,建立具有社会保障性质的经济适用房供应体系和以低收入者为对象的廉租房供应体系,国家给予一定的补贴和优惠,并采用只租不售的形式,保障各收入家庭都能解决居住问题。刘洪玉(2004)^[7]提出在收入线标准难以科学划分的情况下,应该按居民家庭成员的职业类别排序,以确定住房供应方式,指出市场价商品房的购买者群体由高收入家庭、中低收入家庭组成,主要包括党政机关的公务员、学校、医院、科研院所的教师和科研人员、社会团体等事业单位的从业人员、国有企业、集体企业以及新转制的联营企业和股份制企业职工等所在的家庭;廉租房使用者群体由低收入家庭组成,主要由下岗而又没有重新就业职工、残疾人家庭和失业人口或供养人口过多的家庭组成。

2.3 住房保障制度问题研究

2.3.1 保障对象模糊

由于中低收入家庭所占比重大, 各行各业之间收入存在明显差距, 并且缺乏完善的收入申报登记和监督体系, 使得保障对象难以准确界定。

冯科 (2006)^[6] 指出政府要甄别经济适用房购买人的经济状况和身份很艰难, 个人的经济收入目前还是属于个人隐私, 并且消耗了太多政府的资源。陈立军 (2006)^[9] 提出划分最低收入家庭的住房保障性标准的一个计算公式:

$$\text{最低收入家庭的住房保障线 (年家庭收入标准)} = (\text{最低收入家庭的月生活保障金额} + \text{当地一套能满足基本家庭生活需求住房的市场平均月租金}) \times 12$$

他指出, 不同经济水平的城市不应设立统一标准, 应因地制宜的将住房消费考虑进去后在计算住房保障线。赵振宇 (2008)^[10] 认为, 商品房、经济适用房、限价房、廉租房四种住宅的衔接是至关重要的。目前, 很多城镇居民群体既购买经济适用房困难, 又不符合进入政府廉租房条件, 使得保障的功能失效。

2.3.2 财政问题突出

很多学者都仔细分析过我国住房财政存在的问题, 认为政府在经济适用房和廉租房方面投入不够, 政府财政补贴目标不够准确, 资金来源渠道不明确, 税收体系不够完善等等。

尚教蔚 (2006)^[11] 提出廉租房的说法, 只是少数城市建立了制度性财政资金供应计划, 多数城市是依靠住房公积金的增值收益和公房售房款的余额部分作为廉租房住房资金来来源的主渠道, 这部分资金是没有保证的。张锐 (2007)^[12] 通过对我国政府住房保障支出水平分析得出, 目前住房保障的财政缺口体现在廉租住房制度建设上, 中央和地方政府的财政预算必须是住房保障特别是廉租房的主要资金来源。文林峰 (2008)^[13] 指出, 目前我国缺乏以财政为主的长期稳定资金来源渠道, 公积金增值收益和土地出让净收益具有

极大的不稳定性。

2.3.3 金融调控不力

近几年, 我国住房金融已经有相当规模的发展, 但是仍然滞后于房地产业的发展。存在政策性的住房金融发展滞后, 缺乏抵押贷款风险担保机制、住房金融机构偏少等问题。

国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松 (2006)^[14] 指出, 在廉租房开发建设的融资渠道方面, 目前仍停留在以财政拨款、社会保障等纯政策性的资金支持上, 因此需要更多的金融创新, 将僵化的政府直接主导型融资方式转化为政府引导下的商业化运作方式, 充分利用可行的金融工具, 使廉租房建设融资转化为更为灵活的市场化运作。施琳琳 (2008)^[15] 指出, 我国住房金融机构组织体系不健全; 住房融资渠道少、信用方式单一、金融工具缺乏; 以住房公积金为主的政策性金融效率低下。

2.3.4 法律及相关制度不健全

纵观国外住房保障制度的共同特征, 可以看出, 国外住房保障制度都有明确的立法, 各国都有相应地住宅法。虽然我国不少学者注意到了立法的重要性, 但是有关住房保障的立法尚未进行深入的细节研究。

从立法层面看, 目前建设部的部门规章是否有权“命令”省、自治区、直辖市的房地产行政主管部门令人质疑, 而且在遇到地方一级政府的阻力时该如何协调更是问题。正是由于当地政府的消极作为造成廉租房政策束之高阁, 从这种立法形式而论无疑是立法资源的浪费^[16]。

2.3.5 监督管理缺位

陈华 (2007)^[17] 认为, 经济适用房最为世人诟病的问题还在于立项、开发建设、销售和消费等各个环节缺乏严格控制和有效的监管。就住房公积金而言, 由于监管机制不健全, 违规使用、挪用公积金的现象屡有发生, 对查出的违规行为处罚较轻甚至不做处罚, 抑制了公积金作用的正常发挥。白桂秀 (2008)^[18] 认为, 目前大部分城

市的政府部门没有设立专门负责经济适用房开发和分配的机构,有关职责都是由开发商承担。沈卫平(2009)^[19]指出,当前,我国住房保障工作实行多头管理,职责交叉,协调困难,降低了工作效率,影响了公共住房建设进程。

2.4 住房保障制度的策略研究

从住房制度改革以来,我国城市居民的居住条件虽然有所改善,但保障住房的建设并不理想,出现了一系列问题。针对目前我国住房保障制度存在的问题,不少学者做了大量研究,提出了一些改进的政策建议。

2.4.1 保障对象界定

孙爱龙、李伟梁(2002)^[20]认为,确定经济适用房购买标准线和廉租房租住标准线两条线,分别为中低收入居民家庭、最低收入居民家庭提供不同保障水平的、分层次的住房保障。葛峰巍(2007)^[21]指出,一是根据不同地区居民实际收入水平科学划分家庭收入水平,进行定量分类,计算出各种不同的收入类型等次;二是建立严格的审查、登记和征询制度,增加透明度,以识别真实收入水平;三是建立家庭收入档案并实行动态跟踪管理。李爱华、韩晶晶等(2007)^[22]探讨运用数据挖掘技术,从分析外在特征入手判定中低收入人群。陈柳钦(2008)^[23]指出,要完善经济适用房和廉租房申请者的收入动态跟踪监管制度,设定动态推出条件,完善公示制度,提高工作透明度,加大违法处罚力度,建立诚信体系。何灵(2011)^[24]认为,在住房保障政策执行中,应该严格落实“双线标准”,一是家庭人均收入水平必须低于保障收入线,二是家庭人均居住面积必须低于面积保障线。

2.4.2 财政政策完善

施琳琳(2008)^[25]认为完善我国中低收入居民住房保障制度的财政政策可以从两方面入手,一是加大财政补贴力度,设立国债专项基金和可持续发展的住房补贴形式;二是通过选择适当时机,由中央统一规定相应新税收或税收基金收入,改变现在一次性收取土地出让金制度,对中

低收入居民购房减免个人所得税。文林峰(2008)^[26]指出,应建立以公共财政为主的资金来源渠道,有利于形成一个稳定、长期的保障机制,要先行试点,逐步推进。

2.4.3 金融政策完善

施琳琳(2008)^[27]认为完善我国中低收入居民住房保障制度的金融政策可以从三方面入手,一是设立专业性的住房储蓄银行;二是发展并完善商业性抵押贷款业务;三是建立完善的抵押担保制度。文林峰(2008)^[28]也从三个方面提出加大住房金融的支持力度,一是发挥住房公积金在住房保障中的作用;二是发挥现有的住房贷款担保机制,支持低收入家庭的资信能力;三是对于建设租赁型经济适用房和廉租住房,金融机构提供长期政策性低息开发贷款。

2.4.4 法律及相关制度完善

田家官(2007)^[29]认为,一要建立收入考评机构,二要建立家庭收入申报制度。白贵秀(2008)^[30]认为,应该建立法律保障,把住房保障纳入政府考核体系,通过法律或行政法规的形式,明确各级政府在住房保障方面的责任,开展工作时能够有法可依、有章可循。朱锦、张东祥、肖丽群(2009)^[31]认为,我国必须加强有关住房保障制度法律法规的建设,颁布住房法或住宅法,强化国家和地方的住房保障法律法规的合理性和时效性,用完善的法律法规来保障中低收入人群的利益。

2.4.5 监管机制完善

李国敏(2009)^[32]提出,由政府和实施者共同分阶段地修正建房计划、住宅建设标准和成本控制指标体系,调整入住条件、动迁者范围和物业管理条例,建立保障住房建设资金使用、回收及评价体系等具体的动态管理体系结构,以实现保障住房的动态管理,促进社会公平。周波(2010)^[33]认为,一要使城镇基本住房保障制度透明化、公开化;二是要在政府内部建立合理的监督机构;三是加强舆论监督,发挥非政府组织的外部监督作用。

2.5 住房保障制度经验借鉴研究

纵观我国学者所研究的关于城镇住房保障制度的文献,可以看出,很多学者通过分析国外住房保障制度来谈对我国住房保障制度的启示,例如,陈柳钦(2008)^[34]从法律的角度研究了新加坡住房保障的一些做法。杨道法、李晓丽(2008)^[35]介绍了英国可支付住房制度对我国的启示。朱锦、张东祥、肖丽群(2009)^[36]分析了国外发达国家住房保障制度,并同我国住房保障制度进行了比较。何灵(2011)^[37]介绍了住房保障制度的国际经验,住房保障制度运行效果评价通过考察住房自有率、房价收入比、人均居住面积及居住地周边环境等指标来进行。

3. 国内研究评论

3.1 主要研究成果

3.1.1就住房保障制度改革研究而言,主要提出改革的目标模式、改革思路、改革坚持的原则及改革的建议等等。

3.1.2就住房保障制度体系研究而言,主要提出针对不同收入家庭实行不同的住房供应政策,具体为:对低收入阶层的居民由政府提供廉租房;对中低收入人群,政府提供经济适用房;对国家机关、企业、事业单位、社会团体等的在职工实行住房公积金制度,实行住房分配货币化政策。

3.1.3就住房保障制度问题研究而言,主要提出存在保障对象难以确定,资金来源渠道不明确,住房金融机构组织体系不健全,法律体系、监管机制不健全等问题。

3.1.4就住房保障制度策略研究而言,主要提出确定保障对象,完善财政、金融、法律、监管机制等方面的建议。

3.1.5就住房保障制度经验借鉴研究而言,主要比较分析国内外住房保障制度,介绍国外的成功经验,提出对我国的启示。

3.2 研究不足之处

3.2.1我国不少学者对住房保障性研究倾向于自己的爱好、兴趣,至今还没有一种权威性的研究方式,研究方法比较随意,并没有形成共识。

3.2.2目前我国大多数学者对住房保障制度的研究是基于理论角度的,集中在宏观层面的感性认识,对于相关实证案例结合较少,缺乏对各地居民住房问题的实地考虑,理论研究的针对性不强。

3.2.3基于上述分析我国住房保障制度的策略研究可知,多数学者均以定性研究为主,缺乏从经济学视角对住房保障制度进行具体设计和验证,定量分析不足,对于提出来的对策缺乏可靠的理论支撑。同时,定性研究工具落后,数学模型缺乏时代性,往往滞后于国外先进研究潮流,对于研究领域的突发事件与不可预知因子缺乏敏锐的应对能力。

3.2.4学科领域单一角度思考严重阻碍了学科的进一步发展。目前,我国城镇住房保障体系的研究比较单一,只是从某一方面进行研究。例如:城镇住房保障体系应包括法律体系、实施体系、监督体系、评估体系等,但从我国研究的实际情况来看,多数学者只是从某一方面提出问题和对策,没有进行全面系统的研究。

3.2.5国内学者多是从自己所研究的某一领域入手,缺乏对学科间的相互关联性进行考虑,导致研究的问题具有片面性和局限性。

3.3 研究展望

3.3.1建立基础研究方法论,加强规范性研究应对我国住房保障制度的研究进行规范,有利于对基本的研究问题达成共识。加强基础研究方法论的建立与完善,在原有充足的研究的基础上,整合研究步骤,抽象研究方法,规范研究行为、研究思路与方法,使得相关研究结论更具现实指导意义。

3.3.2完善学科研究案例库,增强实证研究

实证性研究最早来源于西方实证法学,通过实证方法,使得理论与现实紧密相连,同时,在实证中修复理论存在的误区。我国需从各城市实际情况出发,考虑经济发展水平,理论结合实证进行系统综合研究。同时,建立学科完善的案例库,不断增进和丰富,使得今后研究有先例可循。

3.3.3定性定量相结合,引入科学工具

针对我国目前国内住房保障制度研究现状,积极引进国外定量研究工具以及方法。将科学的数学模型以及地理等学科科学原理应用到住房保障制度的研究中来。同时,继续优化定性研究的长处,做到定性定量有机结合,科学研究。

3.3.4多维视角发散,建立系统化观念

将系统论思想引入制度研究中来,加强对系统各环节的单体研究以及系统各要素之间的关系探讨。同时,多维思考下,也要将系统看做一个整体,研究中,不可主次不分,造成注细节而忽视整体的严重后果。

3.3.5强调多学科交叉,建立复合性研究

多学科交叉目前已经成为各学科发展的头等要务,相互取长补短有助于学科外延拓展与内涵丰富。相对于单向研究而言,复合性研究要求从多视角进行研究,伴随着我国经济、社会的发展,各学科体系日趋成熟,我们完全有能力运用经济学、社会学、公共管理学、法学、哲学等多学科相结合,对我国住房保障制度进行全面的探究,有利于建立完备的住房保障制度。

4. 结语

尽管对于城镇住房保障制度的研究仅在1980年之后才走入理论研究的前沿,但是目前的研究成果却异常丰富。鉴于我国保障性住房建设和研究的现状,需要以研究作为理论基础,深化方法论和定量研究,在学习国外先进经验时结合我国住房保障的现状问题,建立起资金、法律和

政策支撑的城镇住房保障体系。同时,在研究领域中以构建多学科交叉、系统化分析的研究体质,建立起研究领域庞大而深刻的实证案例库,必将引领我国城镇保障性住房研究与建设走向新时代。

常黎丽:女/硕士/华中科技大学建筑与城市规划学院

张衍春:男/硕士/北京大学城市与环境学院

彭 翀:女/副教授/华中科技大学建筑与城市规划学院

参考文献

- [1] 成思危.住房发展的市场配置与政府保障[J].中外房地产导报,2002(8).
- [2] 陈龙乾,马晓明.我国城镇住房保障制度改革的历程与进展[J].中国矿业大学学报,2002(5).
- [3] 陈伯庚,顾志敏,陆开合.住房市场化与社会保障协调探索[J].上海投资,2006(4).
- [4]. [24]. [37] 何灵.国际视角下我国住房保障制度改革的若干启示[J].山西财政税务专科学校学报,2011(2).
- [5] 叶剑平.房地产经营与管理[M].北京:中国农业出版社,2002:31.
- [6] 曹振良.中国房地产业发展与管理研究[M].北京:北京大学出版社,2004:64.
- [7] 刘洪玉.世界房地产业年[M].北京:中国轻工业出版社,2004:75.
- [8] 冯科.利用创新机制完善住房保障制度[J].城市开发,2006(12).
- [9] 陈立军.如何科学划分廉租住房保障范围[J].中国房地产,2006(2).
- [10] 赵振宇.我国住房保障制度改革探析[J].学术交流,2008(3).
- [11] 高教蔚.我国住房保障制度存在的问题[J].城乡建设,2006(3).
- [12] 张锐.我国政府住房保障支出水平分析[J].山西财经大学学报,2007(1).
- [13]. [26]. [28] 文林峰.健全完善可持续发展的住房保障制度[J].城市住宅,2008(6).
- [14] 巴曙松.廉租房融资应市场化运作[N].广州日报,2006-09-21:8.
- [15]. [25]. [27] 施琳琳.基于公平的中低收入居民住房保障体系研究[J].地方财政研究,2008(3).
- [16]. [18]. [30] 白贵秀.住房保障制度研究[J].兰州学刊,2008(5).
- [17] 陈华.基于和谐的住房保障制度研究:一个国际比较的视角[J].济南大学学报,2007(3).
- [19] 沈卫平.我国住房保障制度建设:经验、问题与发展[J].现代经济探讨,2009(10).
- [20] 孙爱龙,李伟梁.确定两条标准线完善住房保障制度[J].哈尔滨商业大学学报(社会科学版),2002(6).
- [21] 葛峰鑫.谈我国住房保障制度的政策选择[J].散装水泥,2007(3).
- [22] 李爱华,韩晶晶等.基于数据挖掘的中低收入群体住房保障资格判别[J].管理评论,2007(5).
- [23]. [34] 陈柳钦.完善城市基本住房保障制度的几点思考[J].吉林工商学院学报,2008(7).
- [29] 田家官.我国城镇居民住房保障制度的经济学分析[J].宁夏社会科学,2007(9).
- [31]. [36] 朱锦,张东祥,肖丽群.城镇住房保障制度国际比较研究[J].理论导报,2009(7).
- [32] 李国敏.对我国城市住房保障制度的再思考[J].创新,2009(8).
- [33] 周波.关于完善住房保障制度的几点建议[J].科技信息,2010(10).
- [35] 杨道法,李晓丽.英国中低收入住房保障制度对我国的启示[J].西南金融,2008(11).

成 钢

武汉市两轮 城市总体规划 编制方法、内容的 比较与思考

【提要】 本文试图从两个不同时期、两轮总体规划的变迁中，对近20年来武汉城市总体规划的演进过程进行了系统的整理，解析在不同发展阶段、不同发展背景下的城市规划关注重点和编制方法的不同，探寻蕴含在规划文稿和画卷中的思想火花，期望和国内同仁一起探讨新时期城市总体规划的发展方向。

【关键词】 总体规划；编制方法与内容

ABSTRACT: This paper attempts from two different periods of time, two changes in the overall planning for the past 20 years, Wuhan Urban Master Plan for the evolution of the system of sorting, analysis at different stages of development, different development in the context of urban planning and preparation of focus different methods to explore the picture contained in the planning and presentation of ideas spark, expectations and domestic colleagues to discuss the new era of urban development master plan.

KEYWORDS: Master Plan Methodology and content





2010年3月8日，国务院下文正式同意批复《武汉市城市总体规划（2010-2020年）》（国函2010（24号））。至此，标志着新世纪武汉第一个城市总体规划在距上一轮总体规划生效11年之后正式获批（表1）。10年光阴见证了一个时代的变迁，也印证着两轮规划的演进与更替，值此欣喜之际，有必要从时间的纵向维度上对两轮总体规划进行一个全面回顾和系统总结，以记录这一历史片段中城市规划的思想脉络和火花。

表1 两轮总规编制过程一览表

编制过程	上轮总规时间节点	本轮总规时间节点
启动总规修编工作	1993.5	2004.4
纲要通过技术审查	1995.3	2006.3
总规成果上报国务院	1996.10	2006.10
修改落实各部委意见	1998.5	2009.5
通过部际联席会审查	1998.9	2009.9
获国务院正式批准	1999.2.5	2010.3.8