

NO.5

2014 年 07 月上

主办 / 科研与信息中心 内部材料 免费交流

同衡规划视界
TONGHENG
PLANNING
VIEW

规划周边

全国碳排放管理标准化技术委员会成立

热点解读

南水北调中线通水在即 解读南水北调工程

国内要闻

四部门出台意见 指导改善农村人居环境

城市追踪

首都经济圈发展规划即将出台 北京第二机场成核心



同衡规划视界

TONGHENG PLANNING VIEW

NO.5

本期出刊 / 2014 年 7 月

创刊日期 / 2014 年 7 月

主 办 / 北京清华同衡规划设计研究院有限公司

编辑出版 / 科研与信息中心

国内要闻

DOMESTIC NEWS

03 四部门出台意见 指导改善农村人居环境

04 国务院原则同意《珠江—西江经济带发展规划》

+

法规动态

DYNAMIC

REGULATION

17 《哈尔滨市城市道路管理条例》

18 《浙江省燃气管理条例》修正本

20 《石家庄市城市排水管理条例（试行）》8 月 1 日起实施

21 《西安市城市绿化条例》解读

规划周边

PLANNING SURROUNDING

34 全国碳排放管理标准化技术委员会成立

34 广东拟立法允许摆路边摊 专家：管理费别太高

36 北京公交地铁调价征民意截止 廉价票遇“七年之痒”

+

城市追踪

CITY TRACK

07 京津冀城市群

09 长三角城市群

10 珠三角城市群

12 东北地区

13 华东地区

14 西南地区

+

热点解读

HOT READ

24 南水北调中线通水在即 解读南水北调工程

29 “以房养老” 难在哪儿？

国际频道

INTERNATIONAL CHANNEL

39 国际会议

42 建设开发

43 获奖设计

国内要闻

DOMESTIC NEWS

01 四部门出台意见 指导 改善农村人居环境

据住建部网站消息，日前，住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部联合发布了关于落实《国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见》有关工作的通知。根据《通知》，住房城乡建设部等部门将于每年 12 月底前联合开展改善农村人居环境年度工作检查，检查内容包括各地工作进展、主要政策措施落实情况、农村人居环境改善效果等。

《通知》要求，各省（区、市）应按照《指导意见》的要求，组织力量调查研究，科学编制本地区改善农村人居环境规划。规划要根据本地实际，合理确定指导思想、总体目标、重点任务、财政投入等保障措施等内容。规划经省级人民政府批准后，于 2014 年 12 月底前报送住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部备案。

《通知》指出，住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部将会同有关部门，按照各自职责分工，加强对全国改善农村人居环境工作的指导，组织开展试点示范，分类制定改善农村人居环境技术指南和标准，总结和推广各地的优秀经验，建立纠偏机制。省级住房城乡建设、党委农村工作综合部门、环境保护、农业部门要结合本地实际，加强工作指导。

《通知》强调，住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部会同有关部门将于每年 12 月底前联合开展改善农村人居环境年度工作检查，检查内容包括各地工作进展、主要政策措施落实情况、农村人居环境改善效果等。省级住房城乡建设、党委农村工作综合部门、环境保护、农业部门要做好配合工作。

《通知》指出，住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部等部门每年根据各地调查上报的农村人居环境信息数据，以及年度工作检查情况和各地提交的年度工作情况报告，对各地改

善农村人居环境工作情况进行评价并报国务院。

《通知》要求，各省（区、市）应将经省级人民政府同意的上一年度工作情况于每年 2 月底前报住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部备案。报告内容包括已开展的工作和成效、主要做法和经验、存在的问题、下一步工作等。

各省（区、市）要抓紧建立部门联动、分工明确的协调推进机制，经省级人民政府明确牵头部门，牵头部门应加强与住房城乡建设部、中央农办、环境保护部、农业部的联系和沟通，并请于 2014 年 8 月底前将落实全国改善农村人居环境工作会议和《国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见》情况报住房城乡建设部。

详情请点击打开附件

02

国务院原则同意《珠江—西江经济带发展规划》

据中国政府网消息，国务院日前批复了《珠江—西江经济带发展规划》，原则同意《珠江—西江经济带发展规划》。

国务院通知指出，《规划》要以推进协同发展为主线，以保护生态环境为前提，以全面深化改革开放为动力，坚持基础设施先行，着力打造综合交通大通道；坚持绿色发展，着力建设珠江—西江生态廊道；坚持优化升级，着力构建现代产业体系；坚持统筹协调，着力推进新型城镇化发展；坚持民生优先，着力提高公共服务水平；坚持开放引领，着力构筑开放合作新高地，努力把珠江—西江经济带打造成为我国西南、中南地区开放发展新的增长极，为区域协调发展和流域生态文明建设提供示范。

通知要求，广东、广西两省区要切实加强组织领导，密切协调配合，明确分工，落实责任，完善机制，制定实施方案，推动《规划》实施：加强地方总体规划、专项规划、区域规划与《规划》的衔接，依法落实《规划》明确的主要目标和重点任务。《规划》实施中涉及的重大事项、重大政策和重大项目按规定程序报批。

珠江—西江经济带 “金腰带” 拉动区域发展

珠江是由西江、北江、东江及珠三角诸河汇聚而成的复合水系，其中西江是珠江流域最大的干流，也是仅次于长江的水运动脉。

珠江—西江经济带内包括了珠三角、北部湾经济区、黔中经济区和滇中经济区四大经济区，以及广州南沙新区、珠海横琴新区、深圳前海、贵州贵安新区等多个国家级发展平台。

珠江—西江经济带涵盖广东、广西、云南和贵州 4 个省区。目前广东的肇庆和广西的梧州正在准备建设 100 平方公里的经济合作区。这个经济带也是涵盖东西部地区区域合作的经济区，形成优势互补格局。

利——
建设珠江经济带，可以构建一个由港澳珠三角与西南地区相互支撑、产业互动的格局，让东部与西部的产业要素有序转移衔接、优化升级和新型城镇化集聚发展。把经济发达的港澳珠三角和欠发达的广西、云贵连接起来，推进珠江经济带促进共同协调发展。

忧——
西江黄金水道面临航道等级低、通航能力不足、交通基础设施滞后等“瓶颈”问题。珠江—西江流域内各省区特别是上下游地区之间的交流与合作却很不充分，在资源开发方面还没有充分发挥上下游地区各自的优势，在生态环境的保护方面还没有形成有效的激励约束机制，此外，在经济带建设方面仍缺乏相应的组织和协调机构。

计——
作为我国首个跨省区的流域经济发展规划，要认真处理好发展与保护、整体与局部、干流与支流、上游与下游、需要与可能、近期与远景的关系，梳理好防洪、发电、灌溉、航运、供水、渔业、旅游等产业间的关系。首当其冲的是沿江综合交通运输体系的建设。

珠江—西江经济带 基础设施大会战

近日，广西印发《关于西江经济带基础设施建设大会战的实施方案》（下称《方案》），并启动实施。这一方案计划实施 12 大类 166 个项目，总投资逾 6300 亿元。这笔巨额投资占到了广西去年 GDP 的 44%。目前广西已安排 3 亿元前期工作经费加快推进项目建设。

西江经济带基础设施建设，是珠江—西江经济带发展规划的一部分，“基础设施需要先行，才能为产业发展打好基础。”

西江系珠江水系干流之一，全长 2214 公里，是珠江水系中最长的河流；航运量居中国第二位，仅次于长江。《方案》总体目标是围绕西江经济带水道、重大产业、重点园区、重大物流、生态

环境等开展基础设施大会战。

目前西江水道存在航运干线通道不畅，支线巷道碍航，以及枢纽船闸制约等瓶颈。

据介绍，除广西沿海钦州、北江和防城港三个城市外，《方案》基本涵盖了广西全境，其中西江沿岸交通基础设施建设是最主要的内容。6300 亿元的总投资，不仅是政府出资，广西还会引入社会资本参与建设。

《方案》要求，突出抓好西江水道通航设施建设，提高西江水道通航等级；全力推进重点内河泊位建设，进一步提

高港口吞吐能力。

为强化铁路水运、公路水运等连接线建设，《方案》提出区域内实现“市市通高铁”，24 个县“县县通高速”，以加快建成现代化综合交通运输网络。

据悉，《方案》中还涉及一些水电项目的建设，主要是配合西电东送战略。



详情请点击打开附件



京津冀

BEIJING TIANJIN HEBEI

长三角城市群

THE YANGTZE RIVER DELTA
CITY GROUP

珠三角城市群

THE PEARL RIVER
DELTA CITY GROUP

东北地区

NORTHEAST REGION

华东地区

EASTERN CHINA REGION

西南地区

SOUTHWEST REGION

03

首都经济圈发展规划 即将出台 北京第二机 场成核心

首都经济圈发展规划已进入专家评审阶段，距离出台已进入倒计时，规划内容包括基础设施建设、医疗建设、生态环境建设、监管等。在基础设施一体化方面，将着力围绕交通建设展开，计划以永定河北岸的北京第二机场为核心，展开辐射京津冀地区的基础设施建设和物流管网建设。

据悉，已于近日召开的专家评审会主要讨论内容之一就是首都经济圈基础设施一体化问题，其中重点在于交通建设，主要将围绕北京新机场建设展开。上述人士表示，北京新机场是国民经济和社会发展“十二五”规划纲要和国家“十二五”综合交通运输体系规划确定的重点工程，投资大、作用大、影响大，对于满足北京及华北地区民航运输需求、构建现代综合交通运输体系、促进北京世界城市建设以及加快京津冀都市圈发展具有十分重要的意义。

具体来说，主要包括两部分内容。一方面，推进首都第一机场、首都第二机场、天津机场以及河北正定机场通关、物流等方面协同一体化；另一方面，以北京新机场为核心推进京津冀地区港口、河流、公路、铁路交通网络建设。“新机场在一体化中要起到沟通和协调的作用，同时还要发挥天津港、河北曹妃甸、秦皇岛等港口对外的窗口作用，交通网络的建设要贯穿京津冀地区所有的城市，方便到达所有设立的开发区。”该人士说。

不过记者从知情人士处获悉，首都经济圈交通一体化还需要考虑生态格局建设和协调发展机制等方面的内容，这样才能构成首都经济圈基础设施一体化规划的完整思路。要以首都经济圈为视角审视基础设施建设，加大依托周边省市推进基础设施建设的力度，既通过基础设施建设带动周边城市的发展，也通过周边的城市在资源能源、环境方面的合作和支持共同实现首都经济圈的战略发展。

现阶段，需要把生态环境一体化作为推进北京新机场及周边区域规划建设的重点突破领域，将生态文明建设贯穿于区域发展的全过程和各领域，以南部平原生态建设为重要抓手，加大生态保护与环境治理力度，着力扩大环境容量生态空间，拓展绿色空间，健全生态环境保护合作机制，为发挥区域整体优势和新机场辐射带动作用提供坚实基础和保障条件。

实际上，从调研情况看，保定、廊坊等城市早就看到了北京新机场对周边的辐射作用，并以此作为区位优势进行了招商推介。保定白沟新城党工委副书记杨建军介绍当地时称：“白沟新城距北京102公里，距首都新机场仅55公里，筹建中的首都新机场城际快速铁路及津保高铁都将在白沟设站，建成后白沟至北京仅需50分钟。”廊坊永清县更是早在2006年就以靠近北京新机场为主要优势，招徕了深圳台商协会、东莞台商协会，共建永清台湾工业新城。

据本月发布的北京新机场项目环境影响报告书显示，北京新机场位于北京市大兴区榆垓镇、礼贤镇和河北省廊坊市广阳区之间，距天安门广场直线距离约46公里，距首都机场67公里，距廊坊市中心直线距离约26公里。新机场建设包括机场工程、空管工程及供油工程，项目总投资为861.7亿元，其中机场工程总投资为799.87亿元；空管工程包括北京新机场本场空管工程及新建北京终端管制中心工程，其中机场空管工程为23亿元，北京终端管制中心工程为18.8亿元；供油工程19.9亿元。

根据北京市社科院发布的《北京经济发展报告(2013-2014)》，今年北京市经济发展主要任务之一，是推动出台首都经济圈发展规划，优先推进交通基础设施一体化。北京市市长王安顺此前参加第十一届北京市市长国际企业家顾问会议时则表示，北京正在研究编制首都经济圈发展规划，推动京津冀协同发展。

京津冀

04

北京：《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》

展取得实质性进展。❶

四环路以内棚户区改造将在三年内完成——区县不完成棚改不得建商品房

北京市人民政府办公厅昨日下午下发了《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》。到 2017 年底，全市将完成棚户区改造 15 万户，基本完成四环路以内棚户区改造和环境整治任务，使居民住房条件和生活环境明显改善，基础设施和公共服务设施水平不断提高。

《意见》明确了各区县政府是棚户区改造和环境整治的责任主体，并要求区县政府要统筹安排年度工作计划，并确保按时完成任务。各区县政府可通过公开招投标、邀请招标、竞争性谈判等公开方式确定具备相应资金实力、资质和资质等级的企业作为改造实施主体。

在编制棚户区改造主体招标文件时，各区县对项目实施主体的资质条件、资信等级及资金额度等要进行明确，并向社会公布。招标文件不得设定歧视性条件，同时应要求投标企业缴纳与项目改造相适应的启动资本金，存入区县政府设立的资本金共管账户。

中标企业要与区县政府签订协议，明确改造目标、改造范围、改造要求、工程进度时限和双方权利、义务关系及违约责任等。禁止使用假冒伪劣建筑材料，项目法人须终身对住房质量负责。

本市将加大在供地方面的支持力度，优先安排棚户区改造安置房的建设用地。各区县的棚户区改造任务完成情况将作为年度考核的重要依据。对未完成棚户区改造供地任务的区县，原则上将不予安排商品住房建设用地。

对纳入政府统一组织实施棚户区改

造的国有土地，规划含有回迁商品住房的，可将棚户区改造前期工作及拟改造土地的使用权一并在土地市场通过招标方式确定土地使用权人。规划用地性质为商业金融等其他经营性用地且不含有回迁安置房（定性为商品住房）的，按照“拆迁建设分离”原则，在项目用地征收完成后，在土地市场公开入市交易。

棚户区改造异地安置后腾退的经营性用地，一律通过招拍挂方式供地，以平衡棚户区改造资金。

亮点

1. 禁止强拆强迁

《意见》要求，各区县政府要在充分征求改造范围内居民意见的基础上，组织实施单位编制好征收补偿方案，做到“对象公开、政策公开、过程公开、结果公开、资金平衡方案公开”。在征收中要坚持依法行政，阳光操作，和谐征收，禁止强拆强迁，依法维护群众合法权益。同时，对少数提出无理要求和不合理诉求的群众，依法申请司法部门予以强制执行。

2. 居民可自愿选择资金补偿或房屋调换

棚户区改造安置补偿包括货币补偿和房屋产权调换，由棚户区内的居民自愿选择。棚户区改造安置房实行原地和异地建设相结合，规划条件允许的地区，尽可能实现就地安置。对中心城区因文物保护、规划条件限制等无法就地安置的，可进行异地安置，异地安置要充分考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，合理规划选址，尽可能安排在交通便利、配套设施齐全地段。

3. 异地安置户养老、医疗待遇不变

市发展改革、财政等部门要进一步

05

杭州要提升大运河两岸城市景观



完善人口输入区与输出区公共资源和后期管理经济补偿机制，加快研究解决人口输入区因人口迁移而增加公共管理、社会服务机构及人员编制等问题，制定合理有效的政策。居民实现异地安置后，原在输出区享有的子女就学、养老、医

杭州举行了一场《京杭运河杭州段两岸城市景观提升工程规划》方案征集专家评选会，计划打造一个贯穿城市的新景区。

此次公示的三套方案各有不同。由上海同济城市规划设计研究院设计的方案 A 就提出打造“水文化、水城市、水创意”的概念，重点做足“水文章”，引水入街入城入园，将两岸功能缝合串联，加密亲水横向路网，强化两岸跨河联系，串联城市绿轴成网。

由东南大学设计的方案 B 则提出“河系千年、城纳百工、人观万象”的概念，强调运河的提升要与城市发展相结合，运河和两岸的人要融入一体，同时严控运河两岸的建筑高度、外观风貌等，解决古今风貌分离的问题。

而在中国城市规划设计研究院上海分院的方案 C 中，则对运河两岸的景观提升提出了生态的郊野、活力的都市、静谧的小镇三个理念。

参加昨天评选会的一家设计单位，在比较了世界各大运河后，提炼出了京杭大运河的四大核心价值——

开凿最早（有 2500 多年历史）；里程最长（总长 1101 公里）；工程最大（分三期开发，历经春秋至元明清）；漕运唯一（只有京杭大运河存在漕运这种特殊的运输形式）。

经过研究，他们提炼出了河、桥、埠、闸、坝、纤、仓、园、寺、塔、碑等 22 类 81 个特色要素进行空间定位，

疗等待遇不变。人口输入区因承接核心区人口疏解而增加的常住人口，不纳入人口调控考核范围。❷

发现它们大多位于塘栖、桥西历史街区、武林广场南侧，也就是说，这三处地方是目前运河杭州段旅游资源最多、最好玩的。

建议规划三条新步行线路

从完善五水共导体系、展示运河多元文化等多个方面着手，设计单位提出了运河两岸景观提升系列方案。

比如，在完善五水共导方面，认为要把古新河打造好，加强运河和西湖的联系；

保护河城格局上，运河边的建筑限高很重要，沿水建筑，高度原则上都要在 12 米以下；

建筑特色上，武林门和三堡船闸一带建筑，可以突出现代化风格；大兜路、桥西、塘栖一带，则要水墨淡彩，白墙黑瓦。

他们还根据现有运河边的慢行系统，重新规划了步行体系——

线路一：塘栖往返总管堂，中间经过安桥。这条线路基本完备，只需新建一条总管堂到安桥的游步道。

线路二：王家村往返汴泾度。这段游步道需要新建。

线路三：谢村往返倪家村，中间经过拱宸桥、江涨桥、武林门、艮山门、濮家等景点。这段线路比较长，但大多数游步道都已建好，只需要新建从谢村到拱宸桥、倪家村到濮家的两条游步道。

❸

06

深圳拟试点取消强制 监理制度

深圳目前正欲试点取消强制监理制度，引发监理企业反对，并质疑现有的改革方向违反相关法律，取消强制监理后建筑质量无法保障。

深圳市住建局昨日表示，推行非强制监理制度改革不会削弱工程质量管理力度。该局将在现有法律的框架下，充分利用特区的立法优势，慎重选取若干个工程项目进行试点。而来自行业内的反对声音则认为：目前的当务之急是解决建筑监理的独立性问题，本次试点并未能解决这个问题。

住建局：监理行业问题很严重

深圳市住建局目前正欲推行的这项改革，以建设一个楼盘为例，就是不再强制性地要求开发商聘请监理公司对工程建设进行监理，而由开发商自行聘请具备监理工程师资格的项目管理人员实施管理。

这一措施，虽然从表面上看只是将监理人员从监理公司员工变为开发商自己的员工，但在深圳市住建局看来，实现了责任的转移，由开发商来承担主体责任。

深圳市监理业内人士亦承认，近年来，监理行业确实存在一些争议，监理企业受聘于建设商，由建设商来支付费用，确实很难做到独立的监理。甚至有业内人士公开发表“监理无用论”。

在深圳市住建局看来，监理行业的问题显然更严重。在一份文件中，该局称，“国家监理工程师门槛高、考试难，但是监理行业费用低，企业效益差，报考人数逐年减少，人才流失严重。监理企业围标、串标现象时有发生。”

而取消强制监理，则被深圳市住建局认为，解决了目前由建设、监理、勘察、设计和施工“五方负责”的制度下，责任边界不清晰，一出问题就互相推诿，而后果往往是监理买单的情况。取消强制监理还将促进监理行业良性发展。

根据相关试点工作方案，深圳市住建局拟计划从今年6月开展小范围试点

工作。不过，由于取消强制监理，与现行法律法规相冲突。该局日前已将该方案提交给市政府，希望由市政府提请市人大允许对该项改革先行试点，以解决现有法律法规和制度与实际工作不相适应的问题。

协会：改革方向违反相关法律

深圳从今年3月份开始通过媒体释放取消强制监理的试点信息。这引起全国多地监理企业以及监理协会的反应。

近日，深圳市监理协会的102家会员单位联名上书，反对这项改革。该协会有关负责人介绍说，一方面，此项改革之后，30%-40%的监理人员要失业，深圳100多家监理企业、两万监理人员家庭将面临生存困难。

尤为重要的是，由于新的改革方案，极其强调项目建设方的诚信申报，以及项目管理人员的个人责任。深圳有不少监理业内人士就认为，一方面项目管理人员同样受聘于开发商只能听开发商的，而由于建筑质量的问题往往需要较长的时间才会暴露，目前还存在不少小的开发商，只开发个别项目，对于这样的开发商，如果缺少第三者监督的情况，要依靠开发商的诚信，质量安全隐患将大大增加。

深圳市监理协会上书陈情，认为改革监理制度应顺应市场，不宜靠行政命令强制取消，政府和企业都需要有一个逐步改变的过程，取消强制监理要有准备阶段，要有配套措施、要有分步实施的细则。而不是应付上级政府要求，曲解改革精神，随意抛出不切实际的简单方案。部分行业人士认为，应该加强监理的独立性，而不是直接取消强制监理。

该协会相关负责人还认为，国务院的《建设工程质量管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》、以及各地制定的有关地方法规、规范性文件，均赋予了监理企业在工程质量安全监理方面的责任，项目监理机构按照相关规定在施工现场对工程建设实施全方位、全过

程、全天候的监理。现阶段取消强制监理，有违这些法律法规。

措施

改革后，建设单位要做什么？

推行工程担保制度

具有工程项目管理能力的建设单位，经其申请并出具工程质量安全承诺函、提供工程担保后，允许其不强制委托监理。自身不具备项目管理能力而委托项目管理企业的建设单位实行自愿担保制度。

建设单位自配项目管理人员

建设单位应在申领施工许可证时向建设行政主管部门报送项目管理机构的人员配置信息并对报送信息的真实性负责。弄虚作假经查实，施工许可证会被收回。

项目管理机构应当配置不少于5名具有监理工程师资格的项目管理人员。改革方案对这些项目管理人员资格有明确具体要求。建设单位项目管理机构要证这些人员的相对稳定，变更数量不超过30%。

严禁项目管理人员越权签字

项目管理人员应照规定及职责分工组织或参与相关的竣工验收，隐蔽工程或者质量缺陷处理未经验收的，不得进入下一道工序。项目管理人员还需要对相关的建筑材料、建筑构配件和设备进行验收和取样送检，签字认可后，上述材料构配件等方可进入工地。

项目管理人员未履职致工程质量和安全事故，除依法承担赔偿责任外，按情节给予罚款、暂停或终止项目管理资格等处罚。

回应

改革是否具备政策及法律依据？

深圳市住建局昨日回应称，当前我国监理行业存在诸如监理定位不清晰、责任不明确等体制问题，国家住建部和省住房城乡建设厅都明确提出要进一步完善工程监理制度，促进监理行业健康有序发展。今年5月4日，国家住

建部发布《住房城乡建设部关于开展建筑业改革发展试点工作的通知》（建市[2014]64号），明确将广东省作为建筑市场监管综合试点区。同时，广东省住房和城乡建设厅制定的《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程监理管理制度的改革方案》也将深圳、广州、珠海、汕头、湛江作为监理制度改革试点城市，并要求试点城市研究制定本市工程监理改革方案，尽快开展试点工作。因此，推行非强制监理制度改革并非深圳“首创”，而是一场自上而下的“革新”。

同时，该局也将在现有法律的框架下，充分利用特区的立法优势，慎重选取若干个工程项目进行试点，取得经验后再修订相关法规，分步实施、稳步推进、依法改革。

如何保障建筑工程质量？

深圳市住建局表示，对于自身有项目管理能力的建设单位，可以不强制要求委托监理单位，对于没有项目管理能力的建设单位，仍然需要委托监理单位提供咨询服务。目前，有关部门正在研究引入质量保险等一系列配套制度，强化工程质量管理。

该局还认为，此次改革是对监理行业的重新诠释，但在目前的市场条件下，实行非强制监理之后如何进行制度替代，放开市场之后必然对政府监管、制度设计、配套制度改革等提出更高要求。该局将在试点中完善相关工作。

改革会否造成监理人员失业？

深圳市住建局强调说，实行非强制监理并不是要取消监理行业，相反是要进一步完善监理制度，进一步拓宽监理业务范围，引导单一监理业务向造价咨询、控制投资、招投标管理等延伸，促进监理行业转型升级。该局认为，改革反而为监理企业提供了更广阔的空间。

香港建筑如何监理？

香港的政府工程和私人工程适用法律是有差异的，所以这两类工程分由不同的政府部门管理。





绝大部分的政府工程主要由香港政府工务科及房屋委员会(下简称“房委会”)负责。而屋宇署对私人工程的管理实施的是间接管理,政府管理的重点为建筑工程的建筑标准及认可专业人员的执业资格,取得执业资格的结构工程师、建筑师、工程师、测量师等专业技术人员是政府进行工程建设管理的基础。

政府工程一般有自己的专业管理人员,但有时也向社会聘请顾问工程师。顾问工程师受业主所聘,其职责既包括项目设计,估价,也包括施工监管。在工程前期,顾问工程师将负责项目的招标投标活动,在施工过程中,顾问工程师将负责对图纸作具体设计或修改、检查工程质量,计算完成的工程量,决定工期的顺延,并最终替业主验收工程。

在香港私人工程管理制度实行的是“三权分立”,即由业主(发展商)、顾问工程师(包括建筑师、结构工程师、

中国政府网2日发布《国务院关于同意设立大连金普新区的批复》。

根据批复,大连金普新区位于辽宁省大连市中南,范围包括大连市金州区全部行政区域和普兰店市部分地区,总面积约2299平方公里。大连金普新区地理区位优势,战略地位突出,经济基础雄厚。建设大连金普新区,有利于进一步深化改革开放,引领辽宁沿海经济带加速发展,带动东北地区振兴发展,进一步深化与东北亚各国各领域的合作。

批复指出,大连金普新区建设要进一步释放改革红利,增强开放动力,激发创新活力,充分发挥比较优势,增强综合实力,在东北地区率先实现全面振

兴和现代化。要提升产业层次,完善服务功能,提高国际竞争力,努力将大连金普新区建设成为我国面向东北亚区域开放合作的战略高地、引领东北地区全面振兴的重要增长极、老工业基地转变发展方式的先导区、体制机制创新与自主创新的示范区、新型城镇化和城乡统筹的先行区,为将大连建设成为东北亚国际航运中心和国际物流中心,带动东北地区等老工业基地全面振兴,深入推进面向东北亚区域开放合作发挥积极作用。

机电工程师、工料测量师)和承建商三方面相互分工,互相制约的制度。

曾在香港从事监理工作十年的深圳监理协会副会长汪先生介绍说,哪怕是政府工程,内部亦有各自负责的设计、以及现场施工监理团队,各自向各自的领导报告,不受其他领导的干扰。汪先生认为,由此来看,香港不管是政府工程,还是私人工程,实际上都由业主、顾问工程师和承建商三方分工监管。香港这方面的制度设计与内地相似,顾问工程师的角色就相当于内地的监理。他认为,内地的监理同样被法律赋予独立监督管理权,甚至赋予的权力更大,可以直接叫停现场施工,并向政府报告,只是没有落到实处。❶

批复要求,辽宁省人民政府要切实加强对大连金普新区建设的组织领导,国务院有关部门要按照职能分工,加强对大连金普新区建设发展的支持和指



导,在规划编制、政策实施、项目布局、体制创新、对外开放等方面给予积极支持,为大连金普新区发展营造良好的环境。

据中国经济网报道,大连金普新区设立后,中国的国家级新区扩容至10个,此前的9个分别是,上海浦东新区、天津滨海新区、重庆两江新区、浙江舟山群岛新区、甘肃兰州新区、广东南沙新区、陕西西咸新区、贵州贵安新区和青岛西海岸新区。大连金普新区同时也是今年国务院批准设立的第4个国家级新区。

注释

国家级新区,是指新区的成立乃至于开发建设上升为国家战略,总体发展目标、发展定位等由国务院统一进行规划和审批,相关特殊优惠政策和权限由

近日,江西省对2008年出台的《江西省湿地公园管理办法》进行了修改,《办法》已正式施行。

《办法》明确,湿地公园分为湿地保育区、恢复重建区、宣教展示区、合理利用区和管理服务区等,实行分区管理。湿地保育区除开展保护、监测等必需的保护管理活动外,不得进行任何与湿地生态系统保护和管理无关的其他活动;恢复重建区仅能开展培育和恢复湿地的相关活动。

湿地公园管理机构应当定期组织开展湿地资源调查和动态监测、设立档案、采取保护管理措施,严禁擅自征用、占用湿地公园内的土地。

省级湿地公园(试点)存在未经省人民政府林业主管部门批准,擅自调整湿地公园规划边界、功能分区、公园名

国务院直接批复,在辖区内实行更加开放和优惠的特殊政策,鼓励新区进行各项制度改革与创新的探索工作。目前共有10个国家级新区:1992年10月上海浦东新区成立、1994年3月天津滨海新区成立、2010年6月重庆两江新区成立、2011年6月浙江舟山群岛新区成立、2012年8月甘肃兰州新区成立、2012年9月广东南沙新区成立。2014年1月国务院批复同意设立陕西西咸新区和贵州贵安新区、2014年6月国务院批复同意设立青岛西海岸新区。2014年6月国务院批复同意设立大连金普新区。❶

称;尚未设立湿地公园专门管理机构,或者管理机构未能有效履行管理职责;新建自然保护区、森林公园、风景名胜区等与湿地公园规划范围重叠或者交叉;湿地公园存在土地所有权、使用权或管理权属争议,或与社区利益相关者存在其他严重利益冲突等6种情形,不予受理验收。❶

09 川东北经济区发展规划出炉 达州建百万人口大城

7月16日，四川省人民政府门户网站发布《川东北经济区发展规划(2014-2020年)》(以下简称规划)，规划落实了广元、南充、广安、达州和巴中5市34个县(市、区)未来产业体系构建。和半个月前出台的两大成都城市群发展规划相比，川东经济区有怎样的不同?面临怎样特殊的挑战?规划的出台，将为经济区带来怎样的变化?

7月16日，记者从四川省政府办公厅获悉，《川东北经济区发展规划(2014-2020年)》已经省政府第52次常务会议审议通过。规划落实了广元、南充、广安、达州和巴中5市34个县(市、区)未来产业体系构建，城乡发展，民生改善，改革开放，生态建设和环境保护等方面的发展定位和路径，明确将川东北经济区打造成川渝陕甘结合部的区域经济中心，建设国家重要的清洁能源化工基地、特色农产品生产基地、生态文化旅游区和川陕苏区振兴发展示范区的发展任务。

名词解释

川东北“双核五带”

南充、达州为“双核”，是连接成都经济区和川东北经济区的桥头堡；

达广渝发展带、成南达发展带、广巴达发展带、南巴汉发展带、嘉陵江、渠江流域发展带为“五带”。

(达广渝发展带以达州、广安等城市为依托，以襄渝铁路和包茂高速公路为纽带；成南达发展带以南充、达州等城市为依托，以达成铁路和成南、南大梁高速公路等为纽带；广巴达发展带：发挥广元、巴中、达州3个北向出川门户城市作用，以广巴达高速公路和达万铁路为纽带；南巴汉发展带：以南充、巴中等城市为依托，加快南巴、巴汉高速公路和南巴汉铁路等北向出川通道建设；嘉陵江、渠江流域发展带：依托嘉陵江、渠江和兰渝铁路、兰海高速等交通干线，全面推进川东北核心腹地开发。) **双核**

《规划》确定，川东北经济区范围包括广元、南充、广安、达州和巴中5市34个县(市、区)，总面积6.4万平方公里，涉及常住人口2091.6万人(截至2013年末)。将在经济区内构建以南充、达州为核心，沿江、沿线为发展带的“双核五带”城市群。

南充达州“双核”互动成特殊考验

川东北经济区范围包括广元、南充、广安、达州和巴中5市，幅员面积6.4万平方公里，占全省总面积近八分之一，但2013年末常住人口占全省的四分之一，人口密度为全省平均水平的近两倍，属于典型的地少人多的区域。

历史上，川东北5市经济发展水平都较为落后，同时也缺乏一个强有力的带动核心，区域内各市之间的协同性和合作较少。要让经济区实现快速发展，重要的途径之一就是要构建一个甚至几个强有力的核心。在此背景下，《规划》提出，将在经济区内构建以南充、达州为核心，沿江、沿线为发展带的“双核五带”城市群。首次明确了南充和达州两座城市的核心地位。两座城市将发展成为人口超百万的特大城市，以此带动整个区域内5市的整体进步。

双核相对于单核而言，动力无疑将更加强劲，但与此同时，有专家也表示，如何让双核协调互动、齐心协力，而不至于出现“一山不容二虎”，1+1小于2的局面，也是经济区将面临的一大考验。

脱帽

《规划》提出，到2020年，城镇化加快推进，城镇化率力争达到50%。国家扶贫开发工作重点县全部实现“摘帽”，全部扶贫对象基本脱贫。

让13个县“摘帽”需出“组合拳”

川东北经济区内共有34个县(市、区)，其中属于国家扶贫开发工作重点县就有13个，是我省集革命老区、贫困地区、边远山区为一体的欠发达区域，贫困人口多，贫困程度深，扶贫解困任

务繁重，经济区的加快发展，对于推动全省实现“两个跨越”的战略目标具有重要意义。

《规划》提出，到2020年，与全国全省同步实现全面建成小康社会目标。经济增速高于全省平均水平，整体经济实力明显增强，地区生产总值和人均地区生产总值在2013年基础上翻一番，城镇居民人均可支配收入达到40500元，农民人均纯收入达到16600元；城镇化加快推进，城镇化率力争达到50%。国家扶贫开发工作重点县全部实现“摘帽”，全部扶贫对象基本脱贫。

实现这一目标，《规划》提出了一套包括深入推进扶贫开发、强化基础设施建设、构建现代产业体系、统筹城乡发展、深化改革扩大开放等措施在内的“组合拳”。其中，在推进城镇化方面，《规划》明确，到2020年，川东北经济区域城镇化率要达到50%，比2013年提高12.3%，年均提高两个百分点以上，速度远远超过全省平均水平。

变化

《规划》要求，川东北经济区未来产业体系发展要抓住特色优势资源深度开发和加工转化，改造提升传统产业，大力发展新兴产业，加快现代服务业发展，增强科技创新能力。

达州将建成百万人口特大城市

达州是我省除成都外首批跨入GDP“千亿俱乐部”的市之一，《规划》明确，达州将成为川东北城市群的双核之一，目标是建成天然气和磷硫化工、冶金建材、钒钛合金、环保装备、清洁能源汽车、鞋服家纺、生态农产品加工基地，人文生态旅游基地，全国重要的清洁能源基地、次级综合交通枢纽和商贸物流节点城市，四川东向开放门户城市，川渝鄂陕结合部区域中心城市。同时，达州将和南充一样，发展成为人口超百万的特大城市。❶

详情请点击打开附件



法规动态

DYNAMIC REGULATION

10 《哈尔滨市城市道路管理条例》

从市城管局获悉，为解决城市道路管理中出现的新问题，我市对 1996 年实施的《哈尔滨市城市道路管理条例》进行了修订。新《条例》明确规定，新建道路 5 年内、大修道路 3 年内等六种情况下，不得挖掘城市道路。新《条例》今日开始实施，原条例同时废止。

城市道路大修后 3 年内不得挖掘

为严格规范我市挖道行为，避免出现挖道过多、过滥的问题，新《条例》明确了挖掘道路实行计划管理制度，每年市城管部门应当会同有关部门编制挖掘城市道路计划，除特殊情况外，未列入计划的不得挖掘。

《条例》规定了不得挖掘城市道路的六种情形：建设的城市道路交付使用后 5 年内；大修的城市道路竣工 3 年内；在当年 10 月 20 日至次年 4 月 20 日城市道路禁挖期内；同一道路地下相同管线建设竣工后未满 3 年的；挖道单位违反挖掘城市道路规定，经查处未整改的；法律、法规规定其他不得挖掘城市道路的情形。特殊情况确需挖路的，应当经市城管部门审查后，报市政府批准，加收 2 倍挖掘城市道路修复费。

为减少开挖道路，《条例》规定横过街挖掘城市道路应采取免挖路面的先进施工技术，因地下情况复杂需要开挖路面的，可以采用夜间半幅施工或者全幅施工方法，并按规定时限恢复道路交通。

新路要预留 5% 的保证金

为杜绝城市道路建成后一两年就出现破损的问题，新《条例》着重规范了建设质量监管活动，即严把审批关，工程开工前应当办理质量监督注册手续，投资 30 万元以上的道路建设工程应当办理施工许可。新《条例》还建立了质量保修和保证金制度，规定桥梁工程的地基基础、主体结构保修期为设计文件规定该工程的合理使用年限，其他工程保修期为 2 年。保修期内出现质量问题，由责任单位负责保修；超过保修期的，

由管理养护单位负责保修。质量保证金由施工单位按照工程造价的 5% 预留。

新《条例》规定，道路建设工程未依法领取施工许可证擅自施工的，责令停止施工，限期改正，对建设单位处以工程合同价款的百分之一以上百分之二以下的罚款；对施工单位处以 5000 元以上 3 万元以下的罚款。施工单位未按规定缴纳工程保证金的，由城乡建设行政主管部门责令改正，并处以 1 万元以上 2 万元以下的罚款。

检查井盖丢失应在 6 小时内补齐

新《条例》规定，检查井的产权单位为检查井的管护责任单位，负责检查井的巡视、养护维修和管理。发现检查井破损、与路面不平顺以及井盖丢失的，应当立即设置警示标志，采取规范的防护措施。检查井盖丢失的，应当在 6 小时内补齐；检查井破损的，应当在 24 小时内修复；检查井与路面不平顺的，应当按照规范标准维修。违反上述规定，将被处以 500 元至 1000 元罚款。城管部门应当建立检查井登记备案制度，对检查井管护责任单位的巡视、养护维修和管理进行监督检查。经确认为无主的检查井，暂由城管部门代管，并及时落实管护责任单位。对废弃的检查井，城管部门可以进行填埋处理。

履带车应采取安全防护措施

新《条例》规定了不得发生在城市道路范围内的 5 种行为：搅拌水泥砂浆、混凝土及其他拌合物，打砸硬物，排放污染腐蚀物；从事各类生产、维修、冲洗车辆及经营加工活动；机动车违反规定占压人行道；移动或者损毁道路设施；其他侵占、损坏城市道路行为。履带车、铁轮车或者运载不可解体货物的超重、超高、超长车船需要通过城市道路和桥梁下水域的，应当采取安全防护措施，经市城管部门同意后，按照公安交通管理部门或者航运管理部门指定的时间、路线（航道）行驶。

新《条例》还规定了不得占用城市

详情请点击打开附件

11

《浙江省燃气管理条例》修正本

详情请点击打开附件

道路的七种情况，包括在快速路、主干路和距主干路道路红线 10 米内设置经营性设施的；占压盲道、地下管线检查井的；占道设施预留人行通道宽度少于 1.5 米的；占道设施高度与周围建筑物门窗间距少于 1：1.5 比例的；建设永久性围挡设施的；搭建门斗、阳台的以及其他不得占用行为。

城市建管实现无缝交接

由于城市道路建管交接立法滞后，出现责任不清、机制不顺、交接不及时，甚至不进行交接等问题。为此，新《条例》在建管交接方面坚持无缝交接原则。为保证交付的道路工程符合对道路管理的要求，在道路工程竣工验收时就通知市

浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第十次会议决定对《浙江省燃气管理条例》作如下修改：

一、将第二条第一款、第二款修改为：“本条例适用于本省行政区域内燃气发展规划编制、燃气工程建设、燃气经营和使用、燃气设施保护、燃气燃烧器具的安装维修和使用、燃气安全事故预防和处置以及有关的管理活动。

“天然气、液化石油气的生产和进口，城市门站以外的天然气管道输送，燃气作为工业生产原料的使用，沼气、秸秆气的生产和使用，不适用本条例。”

二、第六条增加一款，作为第三款：“燃气主管部门应当会同发展和改革、城乡规划、安全监管、质量技术监督、公安、商务、工商行政管理等部门建立健全燃气安全信息通报和执法协作机制。对执法中发现属于其他部门管辖的违法行为，应当及时通报有关部门；有关部门应当依法及时查处。”

三、将第七条修改为：“市、县

城管部门、公安交通管理部门到场参加。明确建管交接的时限、组织实施主体、相关责任单位、交接条件和方式。对城市道路建设工程未申报建管交接或者未完成建管交接的，由建设单位自行组织管理维护并承担因维护不力造成的人身伤害、财产损失等责任。建设单位未按时申报或者未完成城市道路建管交接的，由市城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期拒不改正的处以 10 万元以上 20 万元以下的罚款。■

燃气主管部门应当会同有关部门，根据当地国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、能源规划以及上一级燃气发展规划，组织编制燃气发展规划，报本级人民政府批准后组织实施，并报上一级人民政府燃气主管部门备案。”

四、将第九条修改为：“新建、改建、扩建燃气工程项目，应当符合燃气发展规划。

“对燃气发展规划范围内的燃气设施建设工程，城乡规划主管部门在依法核发选址意见书时，应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气主管部门的意见；不需要核发选址意见书的，城乡规划主管部门在依法核发建设用地规划许可证或者乡村建设规划许可证时，应当就燃气设施建设是否符合燃气发展规划征求燃气主管部门的意见。”

五、删去第十三条第二款。

六、将第十五条第一款修改为：申请管道燃气特许经营权的企业，应当具

备下列条件：

（一）符合燃气发展规划要求；

（二）有符合国家标准的燃气管道和燃气设施；

（三）有相应的履约能力及责任承担能力；

（四）有固定的经营场所、完善的安全生产管理制度和健全的经营方案；

（五）企业的主要负责人、安全生产管理人员以及运行、维护和抢修人员经专业培训并考核合格；

（六）承诺接受特许经营协议的有关强制性要求；

（七）法律、法规规定的其他条件。”

七、删去第十七条。

八、将第十九条改为第十八条，修改为：“瓶装燃气经营实行许可制度。未取得瓶装燃气经营许可证的单位和个

人，不得从事瓶装燃气经营活动。

“从事瓶装燃气经营的单位和个人，应当具备下列条件：

（一）有稳定的、符合国家和省有关标准的燃气管道；

（二）有符合国家标准的贮存、充装、配送等相应的场地、设施、设备和工具；

（三）有与经营规模相适应的管理、技术人员；

（四）有完善的安全生产管理制度和健全的经营方案，并明确安全责任人；

（五）有相应的安全事故责任承担能力；

（六）法律、法规规定的其他条件。

“本条第二款第五项规定的安全事故责任承担能力的具体标准，由省燃气主管部门制定，并报省人民政府批准后执行。

从事瓶装燃气充装的，还应当依法取得气瓶充装许可证。”

九、删去第二十一条、第二十二条、第二十七条。

十、将第三十五条改为第三十一条，修改为：“在燃气设施安全保护范围内，

禁止从事危及燃气设施安全的活动。

“在燃气设施保护范围内，有关单位从事敷设管道、打桩、顶进、挖掘、钻探等可能影响燃气设施安全活动的，应当与燃气经营者共同制定燃气设施保护方案，并采取相应的安全保护措施。”

十一、删去第三十六条。

十二、将第四十二条改为第三十七条，修改为：“燃气用户应当配合燃气经营单位和个人进行燃气安全检查，按照燃气技术规范要求使用燃气。

燃气用户不得有下列行为：

（一）使用国家明令淘汰的燃气燃烧器具；

（二）违反技术规范要求拆卸、安装、改装燃气燃烧器具；

（三）使用非法制造、报废、改装的气瓶或者超期限未检验、检验不合格的气瓶；

（四）加热、摔砸、倒卧、曝晒燃气气瓶或者更换气瓶检验标志、漆色；

（五）倾倒燃气残液或者用气瓶相互倒灌；

（六）进行危害室内燃气设施安全的装饰、装修活动；

（七）法律、法规禁止的其他行为。”

十三、将第四十三条改为第三十八条，第二款修改为：“推广使用燃气用波纹软管等防损、抗老化输气软管，提倡使用燃气泄漏报警器。”

十四、将第五十条改为第四十五条，修改为：“违反本条例第十四条第二款规定，未取得管道燃气经营许可证从事经营活动的，由县级以上燃气主管部门责令停止经营，没收违法所得，处二十万元以上五十万元以下罚款。

违反本条例第十八条第一款规定，未取得瓶装燃气经营许可证从事经营活动的，由县级以上燃气主管部门责令停止经营，没收违法所得，处五万元以上二十万元以下罚款。”

十五、将第五十一条改为第四十六条，修改为：“燃气经营单位和个人违

12

《石家庄市城市排水管理条例（试行）》8月1日起实施

详情请点击打开附件

反本条例第二十条第二项至第八项、第三十四条规定，或者燃气燃烧器具安装单位和个人违反本条例第二十五条第二款规定擅自移动燃气计量表和表前燃气设施的，由县级以上燃气主管部门责令停止违法行为，处一千元以上一万元以下罚款。”

十六、删去第五十四条、第五十五条、第五十六条、第五十七条。

十七、将第五十九条改为第五十条，删去第一项。

十八、将第六十二条改为第五十三条，修改为：“本条例下列用语的含义：

（一）燃气设施，是指人工煤气生产厂、燃气储配站、门站、气化站、混气站、加气站、灌装站、供应站、调压站、市政燃气管网等的总称，包括市政燃气工程、建筑区划内业主专有部分以外的燃气设施以及户内燃气设施等。

日前，河北省第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议决定，批准《石家庄市城市排水管理条例（试行）》，8月1日起开始实施。《条例》规定，堵塞、损毁、盗窃城市公共排水设施的，由城市排水行政主管部门对单位处十万元以上三十万元以下罚款，对个人处二万元以上十万元以下罚款。

《条例》规定，新建、改建、扩建市政基础设施工程应当配套建设雨水收集利用设施，增加绿地、砂石地面、可渗透路面和自然地面面对雨水的滞渗能力，利用建筑物、停车场、广场、道路等建设雨水收集利用设施，削减雨水径流，提高城市内涝防治能力。依附于城市道路建设城市公共排水设施的，应当与城市道路综合交通规划和年度建设计

（二）燃气工程，是指燃气设施新建、改建、扩建工程。

（三）燃气燃烧器具，是指以燃气为燃料的燃烧器具，包括居民家庭和商业用户所使用的燃气灶、热水器、沸水器、采暖器、空调器等器具。”

此外，对个别文字作了修改，并根据本决定对条文顺序作了相应调整。

本决定自公布之日起施行。

《浙江省燃气管理条例》根据本决定作相应修改，重新公布。1

划相协调，与城市道路同步建设。

从事工业、建筑、餐饮、医疗、科研、洗浴、宾馆酒店、洗车、汽车维修、加油等活动的企事业单位、个体经营者（简称排水户）向城市公共排水设施直接或间接排放污水的，应当向排水管理部门申请领取污水排入排水管网许可证。许可证有效期为5年，临时许可证有效期一般不超过一年，最长不得超过施工期限。如果排水户没有取得许可证、或者超过污水排入排水管网许可证有效期限，向城市公共排水设施排放污水的，由城市排水行政主管部门责令停止违法行为、限期改正，处五万元以上十万元以下罚款。

《条例》要求，在城市公共排水设施覆盖范围内的单位和个人，应当将污

水排入城市公共排水设施，并按有关规定缴纳污水处理费。没有将污水排入城市公共排水设施的，由城市排水行政主管部门责令改正，给予警告；逾期不改正或者造成严重后果的，对单位处十万元以上二十万元以下罚款，对个人处二万元以上十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。没有按规定缴纳污水处理费的，由城市排水行政主管部门责令限期缴纳，逾期拒不缴纳的，处应缴纳污水处理费数额一倍以上三倍以下罚款。

新建、改建、扩建的建设项目，不得将雨水管网、污水管网相互混接。否则，由城市排水行政主管部门责令改正，处五万元以上十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

从事餐饮、洗浴、洗染、美容美发、洗车、汽车维修和加油等经营活动的单位和个人，应当按照国家技术规范建设自用排水设施，配置相应的隔油池、毛发收集池、沉砂池、化粪池等污水预处理设施，并定期疏通，保障正常运行，保证外排水质达标。

2010年西安获得了国家园林城市的称号。随着创建国家生态园林城市工作的开展，我市对城市绿化工作提出了更高的要求。《西安市城市绿化管理条例》最早于1990年颁布，经1999年，2004年，2010年三次修正。但是随着社会经济的发展，原条例已经不能适应当前城市园林绿化工作日趋复杂的现实需要，内容已经出现明显的滞后性。因此，从2012年开始，西安市市容园林局就招收起草《条例》的修正草案，经省市人大批准通过，于2014年6月1日起正式施行新的《西安市城市绿化条例》。

一， 新增条款更贴切工作的实际需要，更加具体，更具操作性。

原《西安市城市绿化条例》条款有35项，新《条例》有52项。

例如：城市绿地范围禁止：

（一）借用数目作为支撑物或者固定物、在树木上悬挂物体。

（二）擅自设广告、摆摊设点、停放车辆。

规定更加具体，明确。

二， 创造性的增加了城市绿化的新概念

医疗卫生机构应当建设污水预处理设施，对产生的污水、传染病病人或者疑似传染病病人的排泄物，按照国家规定严格消毒，达到排放标准后，方可排入城市排水管网。

《条例》规定，向城市公共排水设施倾倒垃圾、渣土、粪便、施工泥浆等废弃物，倾倒有毒有害、易燃易爆物品和抛入明火；擅自向城市公共排水管网加压排水或占压、穿越城市公共排水设施；擅自拆卸城市公共排水设施或者截流、改变排水流向的，由城市排水行政主管部门责令停止违法行为，限期恢复原状并采取其他补救措施，给予警告；逾期不采取补救措施或者造成严重后果的，对单位处十万元以上三十万元以下罚款，对个人处二万元以上十万元以下罚款，造成损失的，依法承担赔偿责任。

1

13

《西安市城市绿化条例》

热点解读

HOT READ

例如：《条例》新增“临时性绿地”和“永久性绿地”两个概念

永久性绿地——已建成的面积在3万平方米以上的绿地和二环路以内已建成的公园、广场绿地，由市人民政府确认为永久绿地，向社会公布，并报市人大常委会常务委员会备案。永久性绿地不得改变绿地性质。

临时性绿地——临时占用城市绿地期限一般不超过一年。占用期满后，占用人应当及时退还并回复绿化原状。确定延长期限的，应当办理延期手续，延长期限不超过一年。

明确半年内未开工建设工程项目用地，土地使用权和建设单位应当按照园林行政管理部门的要求实施临时绿化。有了法规的依靠，这样就使原来的倡导变成现在的强制，避免工地长期撂荒，扬尘污染的问题。

三，绿化工作标准更高，要求更严。

例如：

（一）条例第四条提出“保证城市绿地面积逐年增长”，这是一个非常大的突破，也是过去法规中从来没有的内容。

（二）在居住区绿化方面，规定“居住区绿地率不低于35%，其中集中绿地面积应当不低于建设工程项目的10%”。此项规定由原条例的30%提高到35%，还规定集中绿地面积应当不低于建设工程项目的10%，这就表示新法规保证了老百姓居住区畅享绿色的权益，也规范了开发商见缝插针的绿化行为。

（三），开发利用城市绿地地下空间的，新条例还规定了对城市地下空间顶部覆土厚度应当满足乔木正常生长的需要。草皮覆土15——20公分，乔木为90——150公分。

四，以人为本，为人服务，信息公开，民众参与。

例如：

（一）在城市绿线划定方面，必须向市民公布。

（二）经批准移植的树木，必须公布移植地点。”

（三）对申请移植或砍伐城市道路、公园绿地的树木30株以上的，市容行政管理部门应当组织专家对其必要性和可行性进行论证，并征求公众意见，必要时应当组织听证。

公布新条例执行监督措施

为更好的执行《西安市城市绿化条例》，优化城市环境，接受社会公众的监督，我局公布永久性绿地名单，并公开24小时投诉举报电话029—86783600。呼吁市民一起抵制随意砍伐树木等违反园林绿化规定的行为。

同时我局成立绿化检查监督办，在主要节假日，双休日，对于容易产生毁绿的路段，日夜监控，重点检查。❶

详情请点击打开附件

14

南水北调中线通水在即 解读南水北调工程

历经 12 载，“南水北调”最为关键的中线工程终于通水在望——虽然这比原计划要足足晚了六年，而围绕着这一“世纪工程”的一系列相关问题：方案选择、决策博弈、工程造价等相关内幕渐渐清晰；而诸如水价制定等新的问题，也渐次展开。

1. 北京应急水源地“应急”6 年

“在北京发展农业还有必要吗？它占北京市经济总量不到 1%，但是用水量占到北京市总用水量的 1/3。”

自从今年 2 月底国家主席习近平提出加速推进京津冀一体化的意见之后，舆论的聚光灯齐聚于此。然而，在媒体和市场热衷于炒作保定、石家庄、张家口等地谁有可能成为政治副中心的同时，甚少有人关注该地区一体化面临的致命短板——缺水。

但这个缺水严重的地区，却是除了长三角、珠三角之外的中国第三大经济增长极。其中，河北是华北地区重要的粮食主产区，天津是北方经济中心，更为特殊的北京，是首都，政治、文化中心，这些赋予了京津冀不一样的光环。

“京津冀地区本来并不缺水。”中科院院士、中科院地理所研究员刘昌明告诉 21 世纪经济报道记者，上世纪五六十年代，北京大学以西的西苑有很多喷泉，能看到成片的稻田。

但随着这几十年工业与人口的聚集，这一地区开始变得缺水。“京津冀地区人均水资源在全国最低，大概不到 300 升，北京天津就更少，人均水资源也就是 100 升左右。”中科院水资源研究中心副主任贾绍凤表示，京津冀地区河道里基本上没水，地下水也基本采空，“有河皆干，有水皆污”。

为解决水问题，北京从刚开始的单库供水，发展成为官厅、密云两大水库联调，都无法解决水危机；天津也上马“引滦入津”工程，解决用水之急；农业大省河北情况也不乐观，号称“华北之肾”的白洋淀屡次干涸，由于地下水

超采严重，形成巨大的地下漏斗区。近年来，为了保证首都供水安全，河北的王快、岗南等四大水库联合调水，至今已向北京调水 15 亿方左右。而在北京城内，几个应急水源地本应在 2008 年关闭，但一直运转至今，地下水严重超采，在顺义等地形成了大面积的地下漏斗区。

“你就眼看着北方地区这样一年一年的熬，我们绝对就是熬。”谈起这些年北京水资源问题，北京市水务局原副总工程师朱晨东对记者说，本来 2008 年“南水北调”中线应该通水，可是晚了 6 年，这就意味着应急水源地也多运转了 6 年——北京把什么招数都用了，从河北调水，河北也缺水，只好牺牲河北来保北京。

“现在即使地下三十米深都挖不出水，北京的水资源已经不可持续了。”刘昌明说。

据朱晨东介绍，北京近年来的用水量一直在 35 亿方左右，农业用水占 12 亿方左右，工业用水量从 6 亿方左右已经下降到 5 亿方，服务业用水量增长到 10 亿方，居民生活用水占七八亿方，环境用水约占 3 亿方，其中还有一部分再生水补充到环境用水中去。

当然，北京一些水务专家也在呼吁挤掉农业用水。“在北京发展农业还有必要吗？它占北京市经济总量不到 1%，但是用水量占到北京市总用水量的 1/3。”许新宜认为，从这个角度看，北京还有一定节水潜力。

但这涉及到北京市所有农业人口的城镇化问题，解决首都几百万农民就业和生活问题，事关重大。

而随着新一轮城镇化推进，京津冀地区人口规模势必会继续增加。尤其是北京，规划的人口“红线”屡次被突破。

“现在北京市已经两千多万人了，以后还要发展多少人不知道。”水利部水文司原副司长、水利部南水北调规划设计管理局原局长、北师大水科院院长

许新宜对记者表示，“现在北京市 2000 多万人，如果达到 2500 万人，会怎么办，到 3500 万人了，又该怎么办？”

“以前做过一个风险分析，北京最大的风险是水。”中国工程院院士王梦恕介绍。

显然，这样的后果没人承担得起。在穷尽所有手段利用本地水资源外，利用外源性水源——调水或者海水淡化，成为唯一的解决方案。

2. 反对者令南水北调西线工程暂停

提起钱正英，北京市水务界人士无不抱怨，而对于国务院“南水北调”办和水利部没有魄力、争取不到国家投资，更有怨言。

“南方水多，北方水少，如有可能，借点水来也是可以的。”1952 年 10 月，毛泽东在视察黄河时提出的这句话，被认为是“南水北调”最初的由来。

1959 年，中科院、水电部确定“南水北调”指导方针；1970 年代末后，“南水北调”逐步被写入各种政府文件和规划之中，并成立了相应的机构单位，2002 年末，“南水北调”中线工程正式开工。

历经半个世纪，“南水北调”终于从设想变为现实。不过，它面临的争议与反对却从未停止。尤为引人瞩目的是，在这个工程的反对者中，与其有直接联系的内部人士，影响尤甚。

“这个事情我不愿多说，从一开始我就反对。”中国工程院院士、清华大学环境工程系教授钱易，虽然是“南水北调”专家委员会成员，却仍然不赞成这项调水工程。

而水利部原部长钱正英、“南水北调”专家委员会主任潘家铮，则是更有力度的反对者。

钱正英在离任水利部部长后，对“南水北调”工程态度急转，于 2006 年联合“南水北调”专家委员会主任潘家铮等人上书国务院，建议暂缓“南水北调”西线工程。后来中央决定，等“南水北调”

中线工程试运行后，观察一段时间效果，再决定是否启动西线工程。

正因为这些反对声音，再加上国家投入资金少，预计 2008 年给北京通水的“南水北调”中线工程工期再三推后。不过，这些反对声音并未能阻止“南水北调”东、中线工程。

3. 替代方案：海水淡化、“引松入京”？

如果北京不是首都，而只是一个普通的城市，就不会花费如此大的代价调水。

相对于“南水北调”，反对者先后提出的替代方案，有海水淡化和“引松入京”。

北京紧邻渤海，从背面的唐山曹妃甸，到天津，再到沧州黄骅，三地先后上马海水淡化项目，以瞄准北京市场。

“海水淡化是纯市场化的，计算的是全成本，而‘南水北调’是战略性工程，计算的是部分成本。”清华大学水业政策研究中心主任傅涛表示，如果按全成本算，“南水北调”的成本，至少跟现在海水淡化成本相当。

不过，亦有专家表示，尽管海水淡化长远看有发展前景，但海水淡化出来的是纯净水，属于软水，缺乏人体需要的各种矿物质，不适宜长期饮用，种种原因使得这个手段并不能成为解决北京水问题的常规手段。

“引松入京”调水方案，由中国工程院院士王梦恕提出。这条设计输水距离 900 公里的调水工程，计划将松花江水从吉林九道沟水电站自流到白山水库，途经辽宁用暗渠输送到北京，每年可调水 17 亿方，而预算工程成本仅五六百亿元。

不过，对于早已开工的“南水北调”方案来说，这个方案虽然成本更低，而且比南水北调中线工程一期分给北京的水量更多，但为时已晚。

有水利专家表示，北京特殊的政治地位决定了“南水北调”中线工程非上

不可，这个调水工程背后承载了更多的意义。

北京利用其特殊地位从周边调水，也是河北专家一直诟病的问题。近几年，北京从河北四大水库累计调水 15 亿方，而河北同样缺水。

至于一些历史欠账问题，就更纠缠不清。密云以前属于河北，而北京把水源拿过来，移民则推给河北；河北以前的分水指标有 9 亿方都调给北京……如此等等，关于牺牲河北来保障首都的话题，河北人能列出一份长长的单子。

有专家透露，当年众多专家对“南水北调”的不同看法，一度影响到中央的决定，但最后还是拍板决定调水。原因就是北方缺水的不只是北京，还包括天津、河北，这一地区的农业发展，也受到水资源的严重制约。

“没有‘南水北调’，谁也解决不了水的问题——一旦华北地区大旱，即使打井，也很难打出水来；有了这个就可以发展了。”许新宜认为，“南水北调”工程有政治和社会意义，现在‘南水北调’就是给环渤海地区奠定一个发展的坚实基础。

4. 2100 亿工程成本花在哪

与南水北调工程一再“跳票”相伴随的，是成本一涨再涨，从原先估算的 1240 亿元涨到 2082 亿元。

根据 2002 年国务院批复的《“南水北调”工程总体规划》，“南水北调”东线、中线一期主体工程估算总投资 1240 亿元，其中东线一期 320 亿元，中线一期 920 亿元。但随着“南水北调”工程一再“跳票”，成本也一涨再涨，从原先估算的 1240 亿元涨到 2082 亿元。

国务院南水北调办最新公布的数据显示，截至 2014 年 4 月底，已累计下达南水北调东、中线一期工程投资 2448.6 亿元；工程建设项目累计完成投资 2467.6 亿元，其中东、中线一期工程分别累计完成投资 315.0 亿元和

2082.9 亿元。

按照可研阶段预算，东、中线一期工程总投资为 2546 亿元。而国务院南水北调办原主任张基尧曾对媒体表示，东中线一期工程总投资可能要达到 3000 亿元。

这些年来“南水北调”，尤其是中线工程成本飞涨，到底原因何在？

从 2002 年动工之后，“南水北调”工程一直处于投资不足的阶段，伴随着 2008 年金融危机之后政府救市，作为重大工程项目，“南水北调”的投资才得以跟上。

不过，经过这么长时间耽搁，物价、用工费、拆迁费等成本早已今非昔比。

“成本肯定超预算，征地费涨不是一点半点，10 年前一个劳力可能一天也就三四十块钱，现在一天得上百块……物价上涨、地价上涨，对工程的影响非常大。”许新宜对 21 世纪经济报道记者表示，因为工程拖了十年，造价翻番“很正常”。

尤其是移民，做了很大牺牲。”贾绍凤告诉 21 世纪经济报道记者，除了物价上涨因素，更重要的是“南水北调”补偿标准提高了很多，征地、移民投资增加不少、“重大工程对于个人的财产、权利越来越重视，不能让老百姓牺牲太多，成本也就越来越高”。

隧道专家王梦恕则认为，工程方案采用明渠输水，也是工程造价高企的重要原因之一。在南水北调动议阶段，他曾建议采用浅埋暗挖法，全程采用暗渠输水。不过，水利部及“南水北调办”的很多专家认为，暗渠引水工程成本更高，而且维修难度也比较大，采用明渠供水，水流动时会溶解一部分空气，有助于去除部分污染物，提升渠道自净能力。

“不是简单说暗挖就贵，明挖就便宜，这个观念是错误的。”王梦恕认为，导致现在南水北调工程成本远超预算的原因在于，水渠明挖法工程量和征地面

积太大，而且边坡要保证砌好，不然一下雨全垮了，此外上面还要修很多桥，花费也很大，而采用 7 米直径做暗渠就会少开挖很多。

“我曾经看过几次工程现场，认为这样干不行，浪费国家资源、破坏环境，很不应该。”王梦恕表示，明挖的土方工程、混凝土工程远远大于暗挖，很不合理，因此开工后工期一拖再拖。

国务院“南水北调”办原主任张基尧曾表示，“南水北调”中线的跨渠桥梁，原来只设计了 600 多座，最后新增 1300 多座，也成为工程投资增加的一个因素。

5. 2100 亿工程投资是否纳入水价成本

现在算成本，关键问题是工程投资那部分钱，中央政府怎么看，如果说这就是给老百姓办好事，不考虑收回投资，老百姓交水费只是交工程的运行维护费，那水价就很低。

伴随着工程成本剧增，届时南北调水的用水价格是否也要翻番？

接受 21 世纪经济报道采访的专家表示，按照 2000 多亿元的工程成本粗略计算，单方水投资额相当于 10%，也就是 20 多元，而水价又接近单方水投资的 10%，所以“南水北调”的平均水价大概是 2 块多钱。

但这只是按 2400 亿工程投资计算，如果考虑到配套支线分水工程投入、后期工程维护、水源地生态补偿以及自来水加工、市内管道输送成本，每方“南水北调”水到北京用户端的价格，有人测算，高达 10 多块。

“单方水投资和成本水价就跟人的身高和体重一样，不是一个概念，现在很多人搞糊涂了，认为‘南水北调’投资二十几块钱，海水淡化才 5 块钱，这就是拿身高和体重比较的问题。”许新宜对记者表示，单方水投资额除了用来比较工程方案的优劣势，几乎没有实际意义，平均水价也比较模糊，因为引水

的源头水价低，末端肯定高。

不过，傅涛认为，相比海水淡化，南水北调是国家战略性工程，大部分调水成本没有纳入到户水价，政府做了战略补贴，如果算全成本是非常高的。

由此而来的问题是，“南水北调”的汉江水如何定价，成为一个两难问题，定价过高，当地承受不了，不愿意使用；定价太低，又难以收回成本。

“南水北调东线调水到德州，水价比当地水价高，当地不愿用，结果就只能躺在那里‘晒太阳’了。”一位不愿具名的专家对记者表示，很多人担心“南水北调”中线工程调来的水价格太高，最后也成为这样的“晒太阳”工程。

北京市“南水北调”办公室主任孙国升曾公开表示，预计“南水北调”到京的成本价不会超过每吨 3 元。

然而，上述专家认为这种说法“不靠谱”。“因为中线工程不能跟东线比，东线到末端是两块多钱，但东线的投资也就几百亿元，中线投资成本数倍于东线。”他表示，光知道总投资数额还不够，还要弄清楚工程分段的每一段项目投了多少，到哪一个口门多少钱，才能算出进京的成本价格。

该专家建议，相关部门应该公开信息，“既然说成本不高，那就把数据拿出来”。

记者就此联系国务院“南水北调”办多次，对方均回复“最近工作忙，没有时间接受采访”。

根据国务院公布的《南水北调工程供用水管理条例》，南水北调工程供水实行由基本水价和计量水价构成的两部制水价，具体供水价格由国务院价格主管部门会同国务院有关部门制定。

“水价由发改委物价司来算，现在算成本，关键问题是工程投资那部分钱，中央政府怎么看，如果说这就是给老百姓办好事，不考虑收回投资，老百姓交水费只是交工程的运行维护费，那水价就很低。”许新宜表示，原来测算是按

照微利——控制在投资的 5~6%，如果中央政府同意，这部分利润可以不要。

“价格和成本是两回事，不管是谁投资，都是社会成本。”贾绍凤认为，如果不算这些成本，其实是用全国人民的税收来补贴“南水北调”、补贴北京。

那么，如果政府补贴水价，北京是否有更高的积极性使用“南水北调”水？

“我是盼着水来。”朱晨东表示，就算水价不补贴，就算价格再高，北京也需要，因为北京的家底就这么点，水务局的人都很着急，而老百姓不管这点，只要拧开水龙头有水就行。

在他看来，除了灌满密云水库保障正常的用水之外，“南水北调”的水更重要的作用，是补充北京地下水和生态环境用水——这方面北京已经欠账太多。经过这么多年超采，北京地下水严重透支，而生态用水现在还在用回收利用的中水，这些水不适宜接触，更不适宜游泳，其中的污染物还有可能渗入地下水中，污染地下水质。

6. 配套支线分水工程未同步跟进

北京确实缺水，也有经济实力，配套做的比较好，超额完成了原来的规划，而其他地区用水需求没那么迫切，财力也不足，配套工程就很难说了。

虽然通水在望，但“南水北调”中线仍存在一系列疑问。

汉江、丹江的水量能否满足调水需求，是人们关心的一大问题。前几年汉江流域遭遇大旱，各地争夺水资源的博弈异常激烈。

因修建铁路而多次经过汉江上游的王梦恕对记者表示，眼看着汉江上游来水逐渐减少，担心丹江口将来能不能满足调水需要。因此，他也建议从三峡水库修建一个溢水孔，自流到丹江口，这样既能保证供水，也能解决三峡防洪问题，必要时这里可以作为洪水分流的渠道。

陕西在丹江口上游做的“引汉济渭”工程，也对下游水量产生之间影响，该

工程计划年调水 15 亿方。

西安理工大学水利水电学院教授周孝德告诉记者，“引汉济渭”主要解决关中缺水的问题，到时候可以置换部分渭河水资源，加上东庄水库修好后冲刷河道，可以有效改善渭河水质和泥沙等问题。

“‘引汉济渭’某种程度上是对陕西的补偿，陕西也是‘南水北调’中线水源地，水源上游做出牺牲，那就给一定的补偿。”贾绍凤认为，这是平衡各方利益的一个办法。

不过，许新宜对此并不担心。“‘南水北调’中线设计调水是 95 亿方，但不可能每年都调走这么多，也要考虑水源地的情况，天上不下雨，丹江口没水，谁也没有办法”。但是，这也正是“南水北调”工程的意义所在，“南水北调”的水补充到北京后，北京就可以涵养、补充地下水，成为战略储备，一旦丹江口和华北平原都缺水，依靠这些储备华北地区还能“扛上几年”；否则，一旦遭遇大旱，地下水也采不上来，老百姓就只能逃荒了。

对于“南水北调”中线工程来说，另一风险在于工程沿线的配套分水工程能否完工。如果这些工程完成不了，那就相当于修了一条只供北京的调水工程。

“现在石家庄到北京这段没问题了，已经考验了这么多回了。”朱晨东告诉记者，京石段经过这几年从河北应急调水没有什么问题，而且北京的配套工程做的很早，今年还要完工一批配套工程。

不过，沿线的河南、河北等地，配套的支线分水工程能否完工还存在疑问。

“这是中国的通病，几十年都这样，中央出钱修一个工程，本来地方政府要配套的却没有配套，工程就在那儿‘晒太阳’。”贾绍凤表示，北京确实缺水，也有经济实力，配套做的比较好，超额

15 “以房养老”难在哪儿？

导语：近日，中国保监会公布了《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，计划在北京、上海、广州、武汉四城市进行“老年人住房反向抵押养老保险，又名放心保”。该保险就是我们通常所说的以房养老，但该模式在国内的推行似乎不会一片坦途。

完成了原来的规划，而其他地区用水需求没那么迫切，财力也不足，配套工程就很难说了。

“地方政府才不会去做这些配套项目，本来财政就没钱；再者，建好之后也不会用，没人愿意做，就等着中央投钱。”一位不愿具名的水利专家表示，“南水北调办”设在北京，也有“屁股决定脑袋”之嫌，这一点在黄河水利委员会和长江水利委员会身上都能看到——往往单位落在哪个地方，就多考虑本地地区的利益。

“我们几乎所有的调水工程的使用效率都比较低，用的最好的是‘引滦入津’，利用率是 50%。”贾绍凤表示，

此前曾有城市试点，但并不成功 试点方案出台延期

“老年人的住房反向抵押养老保险”，又称“以房养老”，是指老年人将自己名下的房屋产权抵押给银行、保险公司等金融机构，可定期获取一定的养老金直到去世。2013 年 9 月 13 日，中国政府网曾全文公布由国务院印发的《关于加快发展养老服务业的若干意见》，明确要求保监会牵头，会同民政部等部门，“开展老年人住房反向抵押养老保险试点”。当时民政部社会福利和慈善事业促进司司长詹成付表示，“以房养老”的试点方案有望于明年一季度拿出。但直到今年 6 月下旬，证监会才发布《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，并选定北京、上海、广州、武汉四城市为试点，“以房养老”模式推进的难度可想而知。

金融等机构自发行动折戟

以房养老在国内并不是新生事物，

好多地方一说缺水就要调水，这种简单的逻辑是错误的，要考虑更多的事情，通过工程来解决缺水，任何工程都是需要成本的，应该尊重经济规律。

9 月汛后，北京迎来丹江口的一江清水，这或许只是南水北调中线工程另一个开始。至于沿线配套工程能否完成，完成后能否避免“晒太阳”，或者说“南水北调”中线能否避免东线的命运，尚待实践证明。❶

前些年南京、上海、北京等城市的个别金融机构曾自发兴起尝试该模式，但均因效果不理想而停滞。2007 年时，北京曾推出通过“租房置换”的方式进行“以房养老”。“租房置换”是指通过出租房屋获取租金，最终通过租金的收入来入住养老院，60 岁以上老人只要向养老机构提出养老的需求，中介机构将原住房进行出租，老人入住养老服务中心，租金用于抵扣老人在养老中心的费用，房屋产权不变更。不过，由于老人对这种模式信任度较低，业务没有扩大。曾试点过“养老按揭贷款”的中信银行此前曾经开办过以房养老的相关业务，即老人本人或者法定赡养人以房子为抵押获得贷款，用途必须是为老人养老，期限不超过 10 年，但实际推广效果也很一般。

上海 5 年前也曾进行过“倒按揭”模式的以房养老试点，然而却因市场反应冷淡而黯然退场，究其原因还在于金融机构给出的房屋剩余残值和产权人预

期的价值不一致，双方很难在价格上达成共识。

《意见》细则暂无 推行难度较大
业内人士担忧：无细则，难操作

根据《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》，反向抵押养老保险是一种将住房抵押与终身养老年金保险相结合的创新型商业养老保险业务，即拥有完全产权的老人，将其房产抵押给保险公司，继续拥有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权，并按照约定条件领取养老金直至身故；老人人身故后，保险公司获得抵押房屋处置权，处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

根据保险公司对于投保人所抵押房产增值的处理方式不同，试点产品分为参与型反向抵押养老保险产品和非参与型反向抵押养老保险产品。参与型产品，保险公司可参与分享房屋增值收益，通过定期评估，对投保人所抵押房屋价值增长部分，依照合同约定在投保人和保险公司之间进行分配。非参与型产品，保险公司不参与分享房屋增值收益，抵押房屋价值增长全部归属于投保人。

此前，曾有专家表示，“以房养老”模式在国内以试点推进对老年人和保险公司而言，都是利好消息，一旦试点成功，对于解决老年人的养老资金“短缺”问题，盘活已有房屋资源，扩大保险公司业务都有积极意义。此话虽然不假，但仔细阅读 23 日发布的《关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意见》却发现，该《意见》中并无实施细则。

中国保监会一名相关工作人员认为，由于《意见》暂无细则，因此无论业内角度分析还是作为普通百姓，以房养老的推行都存在较大难度。无独有偶，也有险企人士透露，虽然《意见》中表示政策将于今年 7 月 1 日试行，但由于

尚未出台细则，中国保监会也未公布哪些保险公司可以做该项业务，而且以房养老保险的推行需要一系列政策、相关部门的支持，哪一环节在运作上出现问题，都将无法正常推行。所以，即便在试点地区试行也需要一段时间。除此之外，中国保监会和行业内公司对于“以房养老”涉及的部分内容目前也无定论。

业内人士陈剑波曾表示，“以房养老需要各个部门的政策和整个流通环节的配套，这不是一件容易的事情，保监会的新方案能否落实还有待判断。

” 市民担忧：房屋评估价格不透明合理

将多年积蓄购买的房屋抵押出去换取有尊严的养老虽然听起来不错，但也让不少民众顾虑重重。绝大多数接受媒体采访的老人和子女表示不会轻易接受这项业务，原因之一便是担心以房养老的政策不够透明，即房屋评估价格不合理。

目前房地产评估市场上不规范现象很多，有争议的评估结果并不少见。一旦房价涨跌了怎么算？房价涨幅和每个月可以领取的养老金的涨幅由谁来评估？如果政策和法规无法保障百姓的利益，谁又会将房子抵押出去呢？

此外，市场风险和配套政策暂缺影响险企参与热情

相关统计数据显示，截止到 2014 年 2 月，我国 60 岁以上老年人数量已超过 2 亿，预计明年将达到 2.21 亿。按照平均一年增加 860 万人的速度，到 2025 年将超过 3 亿。“以房养老”是中国养老市场的一块“处女地”，其含金量或将吸引众多险企“淘宝”。但诱惑和风险往往呈现正相关。一名险企人士表示，“以房养老”问题敏感，处理不好会出乱子。即便是大型保险公司对此也会相当谨慎，虽然以房养老是把房子抵押给保险公司，但这不表示其中

不存在风险。

有业内人士曾透露，以房养老推行的最大难度在于，国内房价的中长期走势及人均寿命难以预测。对于金融和保险机构来说，“倒按揭”的时间越长其风险就越大。首批政策试点的地区房价较高，变现较为容易，但政策如何推广也是问题。除此之外，土地所有权、税收等相关配套法律政策也是目前保险公司试点“以房养老”的最大现实障碍。由于目前我国经济大环境和房地产市场面临的压力较大，究竟有多少险企“冲锋”也只能静待观察。

最后，中国传统观念影响也不可小觑
传统观念是拦路虎

把房子抵给金融机构还是留给子女，是社会对于“以房养老”的一大争论点。中国民众普遍趋于保守，且国内城市房价较高，耗费半生积蓄购得的房子一般被绝大多数民众视为命根子，也是目前很多家庭的主要财富，将房产抵押给银行以换取养老金的做法估计不是大多数普通百姓能够接受的。其次，在观念上，中国的老年人总是心甘情愿的要把遗产留给孩子，这个观念非常重。再者，由于国内房价较高，年轻一代无房者众多，大多数父母还是不会因为自己的养老问题而让子女一辈子“流浪”。因此，“以房养老”接受起来还比较难。

无子女的老人较为适合

“以房养老”的初衷是为解决社会养老压力，但以房养老未必适合所有家庭，有独立产权房、没有子女或直接继承人的、中低收入水平的城市老人较适合这项政策。并且在以房养老模式中，只有老年父母与子女分开居住，该模式才有可能得以运作。否则，老人亡故后子女便无处可居。

资料：相关国家“以房养老”政策
加拿大：超过 62 岁的老年人可将

住房房屋抵押给银行，贷款数额在 1.5 万至 30 万加元之间，只要不搬家、不卖房，房屋产权人不变，可一直住到逝世，由后人处理房产时折还贷款。

新加坡：60 岁以上的老年人把房子抵押给有政府背景的公益性机构，由公益性机构一次性或分期支付养老金，老人去世时产权由这些机构处分，“剩余价值”(房价减去已支付的养老金总额)交给其继承人。

美国：美国政府和一些金融机构向老年人推出了“倒按揭”贷款，发放对象为 62 岁以上的老年人。许多美国老年人在退休前 10 年左右就为了自己养老而购买了房子，然后把富余的部分出租给年轻人使用，利用年轻人支付的房租来维持自己的退休后生活。由于美国的房屋出租业比较发达，美国人支出的房租大约占个人支出的 1/4 到 1/3，因而房屋出租的收益也是比较可观的。

英国：“以房养老”主要有两种形式，一是把房产抵押给银行等机构，每月取得贷款作为养老金，老人继续在原房屋居住，直至去世或搬进养老院后用该住房归还贷款；另一种就是出售大房，换购小房，用差价款养老。此外，还有老人将房产出售后搬到其他物价水平较低的国家去养老。

日本：以房养老对申请人的条件要求较苛刻。以东京为例，申请人年龄必须在 65 岁以上，要居住在自己持有产权的住宅中，且不能有子女同住。申请人家庭的人均收入要在当地的低收入标准之下，已经申请低保等福利政策的家庭不能享受这项政策。申请人持有产权的房屋必须是土地价值在 1500 万日元以上的独门独户建筑，集体住宅不可申请。

荷兰：“以房养老”模式起源于荷兰，但荷兰人对这种方式不感兴趣，“倒按揭”基本没有市场。一般人 65 岁退休时可拿到工作时收入的 70% 以上，房子一般都是自己买下来，没有租房的压力，

2009 年荷兰人住房自有率为 57%。退休后的生活更轻松，有了很好的生活保障，他们一般不需要也不会考虑用“以房养老”这种方式来过退休后的生活。

结语

“以房养老”模式在中国的推出戳中了国人的痛点，随着我国“老龄化”进程的加快和养老金缺口的日益加大，“如何养老”成为每一个普通中国人都要思考和担心的问题。但“以房养老”在国内的推行还面临观念、政策、风险等诸多挑战。以房养老，任重而道远。

T

规划周边

PLANNING SURROUNDING

16

全国碳排放管理标准化技术委员会成立

2014年7月15日，全国碳排放管理标准化技术委员会成立大会在国家发展改革委召开。国家发展改革委气候司孙翠华副司长和国家标准委工业一部丁吉柱主任出席会议并讲话。会上宣读了国家标准委对全国碳排放管理标准化技术委员会的批复，并向委员颁发证书。与会委员审议讨论并原则通过了全国碳排放管理标准化技术委员会章程、秘书处工作细则、标准体系框架以及第一届委员会工作计划。

全国碳排放管理标准化技术委员会主要负责碳排放管理术语、统计、监测，区域碳排放清单编制方法，企业、

项目层面的碳排放核算与报告，低碳产品、碳捕获与碳储存等低碳技术与设备，碳中和与碳汇等领域国家标准制修订工作；并对口国际标准化组织二氧化碳捕集、运输与地质封存技术委员会（ISO/TC265）和环境管理技术委员会温室气体管理及相关活动分技术委员会（ISO/TC207/SC7）。

第一届全国碳排放管理标准化技术委员会由27名委员组成，国家气候战略中心副主任邹骥担任主任委员。■

17

广东拟立法允许摆路边摊 专家：管理费别太高

一张登记卡，是否就能终结小贩和城管的“游击战”？7月2日，广东省人大常委会法制工作委员会公布《广东省食品生产加工小作坊和食品摊贩管理条例（草案修改征求意见稿）》（以下简称《草案》），提供了这种可能性。

这一草案向社会各界公开征求意见，引发热议。它究竟有多少突破性的“含金量”？是否能成为破解小贩城管“对峙”难题的一把钥匙？

相关专家对中国青年报记者表示，广东这一尝试，将成为城管“人治”转向“法治”的下一步。

“城管问题上，疏导比堵更重要”

在北京大学政府管理学院教授周志忍看来，广东的尝试是在破解城管问题的一大症结——“缺乏规范”。

“城管的尴尬，在执法无据、规范化不够。哪些地方可以摆摊、哪些地方不可以摆摊，没有明确的规定。

这就导致城管治理上人治色彩浓厚，经常为了市容或领导视察，进行运动式的管理，导致小贩和城管打‘游击战’，双方的矛盾却始终无法解决。”周志忍对中国青年报记者说。

多名专家介绍，纽约、巴塞罗那等一些国外城市的应对经验是，对摊位申请进行严格管理。

在这些国外城市，禁止摆摊的地段并非“领导拍脑袋”决定，而是制定一系列客观衡量标准：比如路面宽窄，是否有需要避免拥堵的基础设施，作为交通要道的人流量、车流量，或者有特别需要注重市容市貌的使馆等特殊单位。

而相对，现在我国大多数城市，所有的街道定义都是“模糊状态”。“有的小贩在一个地方摆了好几个月，突然才来城管说不能摆摊，他就难以理解。”

“现在城市管理矛盾突出，根本

问题是，在城镇化加速、城市流动人口大幅增加的情况下，城市规划给小商贩的生存空间不够。供给和需求之间的差距越大，矛盾就会越突出。”城管问题专家罗亚蒙说。

“同时，政府部门也要告诉小贩，哪里能摆摊。在城市管理问题上，要疏、导兼顾，‘疏’更重要。有疏才能有堵，堵才有效。”周志忍说。

收管理费，会引发新一轮“猫鼠游戏”吗？

《草案》的一面博得了掌声，关于“管理费”的另一面，也引起了担忧。

根据《草案》，划定区域摊贩、临时指定区域摊贩的清洁服务费、场地使用费及使用管理费实行政府定价，有条件的应当给予政府补贴、减免收费等优惠政策。

周志忍认为，收管理费本身不是问题，“政府定价是否合理，才是问题”。

他认为，关键在于，政府需要科学核算摆摊区域的管理、执法成本。“比如，食品摊贩可能产生较多垃圾，不同的摊位要设置不同的档次。”同时，政府部门也应公开计算管理费定价的依据，召开听证会，“和老百姓讲清楚”。

罗亚蒙也提醒，如果管理费过高，依然可能引发“猫捉老鼠”的游戏。

“我个人建议，按中国的经济发展水平，最好不收小贩的管理费，但是专业保洁人员收卫生费是合理的，比如一天交几元卫生费。同时，残疾人、特困群体可以免交。”

但也有人提出，政府划定的“合法摆摊区”，是否会远离小贩原本摆摊的“旺铺”？

专家均指出，摆摊商贩是城市商业的一部分，但从功能上无法替代正式商店，因此，“是否旺铺地段”还需首先考虑城市管理需要。

罗亚蒙提议，在摊位区域划定后，政府部门还可尝试，根据小商贩的承受能力，对一些较好地段的铺面进行

适当的“公开竞价”。“谁交的管理费高就给谁，这个费用用来保护环境和市容。”

“以后不管谁当城管局长，都得这么干”

《草案》中的一条规定，也被认为是“城管减负”的风向标。

那就是：“乡镇政府与街道办事处定点区域，城管管理非定时定点的流动摊贩”。

一位从业11年的基层城管队员认为，它是给“一个吹到极限的气球放气”。

首先，他认为，从管理区域上，《草案》意味着城管队员不再需要“包打天下”。“终于可能有地方法规，明确规定了乡镇政府、街道办的管理范围，而我们只管这之外的。”

“更有意义的是，原本整个城市都可能是不允许小贩摆摊的，我可以理解，他们无处安身，生存压力就会加大，就像一个吹胀的气球，很容易炸开。所以，他们和城管队员对峙时，就容易发生冲突。而现在，《草案》解决了这个问题。他们有了合法的去处，压力有了出口，这也让我们执法时可能遭遇的阻力大大减少。”这名队员对中国青年报记者说。

周志忍认为，《草案》用地方法规的形式，还大大压缩了原本城管执法中的“灰色地带”，也让以后的政府规划更有依据。

“原本小贩摆摊的区域都是灰色地带，也就无法调研供需的矛盾。如果僧多粥少很严重，政府就应该进行拓宽马路、改善基础设施等规划。但这些都是以黑白地带为基础，否则就没法科学测算、规划。”

多名专家均表示，相比此前多地尝试划定摊贩疏导区，此次广东若出台地方性法规，是向法制化、规范化前进了一步。

“建立疏导区毕竟只是执法部门

18

北京公交地铁调价征集民意截止 廉价票遇“七年之痒”

行政的一种探索，只是一条可能的解决路径。而立法考虑得肯定要更全面，有专家进行系统论证，覆盖多种解决路径，也会覆盖疏导区这种方式。”周志忍说。

多名专家认为，《草案》中的按抽签摇号，是一种“相对公平的做法”。罗亚蒙介绍，美国纽约对摊贩的管理也采取这一方式。

罗亚蒙认为，广东的这一做法，实际是城市治理方式的升级：“从行

据中国之声《新闻晚高峰》报道，“两元”地铁坐到底，刷卡“4毛”上公交，这是生活在首都北京的老百姓一直可以拿出来炫耀的出行成本。然而，从本月3号开始，北京市开始就公交地铁调价公开征集民意，期限从7月3日到7月20日，今天是截止日期。我们注意到，这次没有用“涨价”一词，而是用了“调价”一词。

征集民意的十几天时间里，市民通过网站、微信留言等多种方式发表自己的看法和意见，同时包括北京市人大代表、政协委员，各路专家学者也通过各种方式给出意见建议。从2007年到2014年，北京廉价公交地铁正经历着“七年之痒”，会否终结，人们格外关注。记者从这十几天各方的意见建议中梳理发现，北京公交地铁调价，“涨”势在必行，关键是涨多少，怎么涨的问题。大家征求的意见建议对最终方案的确定会起到多大作用？

过去的十几天里，在北京市发改委和市交通委官方网站开设的“我为公共交通价格改革建言献策”专栏，不少人点击进去进行了留言，同时，

政命令到法律规章”。

“过去的疏导点是城管局用行政命令来推动的，制定条例之后，实际上是把行政经验法制化、固定化了。以后不管谁当城管局长，都得这么干。”罗亚蒙说。❶

也部分市民用手机扫下意见征求页面上二维码图案，通过“微信”进行留言。有人说，之前征求意见相当于政府给你定好的菜单，你来点菜，而这次征求意见更开放了。现在，北京公交地铁调价征集民意已接近尾声，大家正期待未来几天具体结果的公布。这些天，记者在随机采访市民时发现，大家对调价还是比较理解。

乘客：现在还行吧，就是地铁便宜了点，人太多了，太乱了，乘车环境不好。

乘客：我觉得地铁里程收费会更合理些。

乘客：支持吧，可以理解，很多城市多是这样。

乘客：别涨太多。
乘客：跟老百姓的收入应该贴近吧。

今天，也是征求意见的最后一天，记者登陆北京市发改委网站征求意见专栏提意见的窗口，出现登陆不上去的现象。在建言内容窗口，里面晒出了大量市民的留言。从这次征求意见

初期的数据来看，对调价意见分三种：第一种是支持涨价的，占到一半以上；第二种为反对涨价的，约占三分之一，这其中还包括希望维持现状的和希望再降价的，两者比例较为悬殊；第三种则主要是对公交服务、乘车环境等方面提出建议。

大家在期待结果的同时，许多人更关注自己发表的看法，到底能否决定最终调价方案。北京市发改委委员李素芳给出了具体解释：

李素芳：我们也将根据社会意见，在坚持公交优先发展战略，统筹考虑首都城市性质、人口资源环境状况，以及特大城市交通发展规律等因素的基础上，结合正在开展的公共交通领域的成本调查情况，研究提出公交票价的方案，并适时提交价格听证会讨论。

2007年实施低价公交地铁票价措施至今的7年间，北京市地铁公交到底经历了什么？调价是否就是简单的涨价？北京公交地铁如何在运营和公益性之间找平衡点呢？

来看一下始于2007年的，北京现行的地铁、公交票制票价：城区单一票制公交1元，分段12公里以内1元，增加5公里加价5毛。使用市政交通一卡通刷卡，成人四折，学生两折。北京现行的地铁票价无论距离远近、换乘次数，一天内的乘车时间长短，都是两块钱。北京轨道交通指挥中心负责人孙方表示，目前票价不能有效引导轨道和公交两种交通方式的分布。

孙方：票价体系没有能够合理的引导两种公共交通方式客流的出行分布，不能充分发挥公交承担中短途，而地铁承担中长途为主的这种均衡的客流效应。

从2007年到2013年用于北京用于公交的财政补贴接近1000亿元，每年超过100亿的公交补贴。中国人民大学公共管理学院教授孙玉栋表示，

这样的补贴力度，北京全国仅此一例：孙玉栋：我们现在补贴已经占到财政支出的5.3%，这个数字有点太高了，同等城市广州、上海只有2%，北京已经达到两倍还多，这肯定不是很合适的。财政的压力会越来越大，目前的方案是缺乏可持续性的，加大财政的压力。

过去政府部门的意见征求，像是给出一个菜单，让公众在其中做单项选择。实质限定了发表意见的范围。孙玉栋认为，在公共决策上，像这次敞开请听公众意见，能够更深层次理解普通民众的诉求，最终产生的决策能够更加贴近民生、接近民意：

孙玉栋：18天，征求意见之后要有对意见的梳理过程，最后还有一个对意见的反馈，不是做完就完了，应该把意见进行梳理，向大家进行反馈，有个互动的过程是最好的。这样方案出台的时候，大多数人对方案能够理解、接受。

北京市的轨道公交低票价给市民带来实惠的同时，问题频出：拥挤、乘车环境差、安全隐患大等等。调整票价的确可以减轻财政补贴压力，同时，中国人民大学公共管理学院院长助理刘昕教授认为，眼下更重要的是城市的各种资源应该合理布局。

刘昕：为什么要把所有好的东西挤在一起呢？人为的加剧了当地的交通。有意识的把公共资源向城市周围扩散，有一些不必要呆在城市里的机构可以向外围扩散，就业机会也向外围扩散，这样来调整城市中心的交通压力。我觉得这是唯一的办法。❶



国际会议解读

INTERNATIONAL CONFERENCE
INTERPRETATION

建设开发

CONSTRUCTION AND
DEVELOPMENT

获奖设计

THE WINNING DESIGN

19

ENHR 2014 欧洲住房 研究网会议

会议简介

欧洲住房研究网 (ENHR) 是促进住房研究的民主组织。其目的是通过对现有住房状况和需求评定方法的改进来提升欧洲住房品质、促进住房研究；促进有关制度模式，个人和集体行动，与房屋发展之间的联系的理论评估和发展；指导大多数关于住房市场发展和国家干预之间复杂的相互作用的研究。欧洲住房研究网会议每两年举办一次。

2014 年的欧洲住房研究网会议于 7 月 1 日 -7 月 4 日在苏格兰爱丁堡召开。出席此次会议的嘉宾来自欧洲各国住房政策的专家、研究员和兴趣爱好者。会议关注的方面涉及住房财政、住房更新、可持续性住房、特殊人群住房、土地市场、居住建筑设计、房地产市场等关于住房研究的各个领域。

会议背景

经济全球化是当今世界发展的大趋势，人们试图寻找新形势下经济和社会发展的新出路。2014 年 9 月，苏格兰政府将发起一场独立公投，让苏格兰选民决定是否从英国独立。苏格兰独立不能更好地适应新形势下的经济和社会发展引起了人们的争论，这种争论也引发了一场更为广泛的关于住房系统在如此复杂的国际形势下的新思考。在新的国际竞争下，住房抵押贷款市场有可能会收敛，且各国央行寻找新的方法介入市场的行为有可能会遭到以往一贯的反对。因此，在欧洲存在这样一种假定，即大量住房抵押贷款项目的时代已经过去。但是，尽管当今的人们越来越富裕，人们对经济适用房的需求还在迅速增长。这种现象在发展中国家表现得尤为明显，亚洲和拉美的经济适用房项目大大地促进了其经济发展。面对经济全球化加速发展的大趋势，本次会议对于反省各国现有的住房保障政策，并谋求实现新的超越具有一定的现实意义。

会议主题

本次会议的主题是“超越全球化：在复杂的形势下重塑住房政策”(Beyond Globalization: Remaking Housing Policy in a Complex World)。这次会议的主题反映了全球化新形势背景下关于住房政策的争议 - 新的住房政策如何应对未来苏格兰的政治归属问题，住房是否应该成为公民权利，是否采取财政紧缩方案等。本次会议把如何应对全球化作为重点议题，分五个分会议讨论了苏格兰的住房政策，同时还实地考察了苏格兰不同地区住房政策实施的结果，这些内容对欧洲各国新时期新的住房政策具有理论指导意义。

分会议一：苏格兰的住房政策

格拉斯哥大学教授 Keith Kintrea 在会议上介绍了苏格兰住房政策的概况。他的讲话为接下来两个关注“人”的特殊权利的讲话奠定基础。Raymond Young 讲述了他在 20 世纪 70 年代为旨在重振邻里关系的、基于社区的住房协会所做出的努力。Suzanne Fitzpatrick 致力于改善流浪汉居住权利，因其所在的工作小组所做的工作，苏格兰政府承诺给流浪者提供强制执行的住房权利。会议的最后，Douglas Robertson 展望未来提出未来住房政策的新方向。

分会议二：人

会议的第二个关注点是欧洲社会持续增长的收入不公和福利紧缩背景下穷人和其他弱势人群的住房权利。它提供了社会住房供应者在容纳社会边缘人群方面所发挥作用的关键评估，解决了满足住房需求与促进社会结构混合之间的矛盾。它的目的是要超越简单的选择性表征的保障性质住房系统，促进关于“住房权利”不同视角的讨论，以应对欧洲住房需求和无家可归现象。

分会议三：场所

详情请点击打开附件

国际会议 解读

全球化转换了个人和劳动力市场的关系，其结果是个人和家庭收入不公被拉大。即使是一些福利保障完善的发达国家，这种情况也不能避免。与此同时，不同形式的国际移民促进了社会多元化。最后的结果是，住房系统成为了经济不公平和社会分离的表征。住房所提供的机会、施加的限制、以及它对人们日常生活的影响，极大程度地影响了全球城市社会空间结构。会议探讨了不同背景下社会分离的表现，强调了新形势下社会分离的新趋势，批判性地审视了住房进程和社会空间结构的相互关系。

分会议四：资金

住房“金融化”是2008年金融危机以前学术界的主要关注对象。住房和财政是全球金融危机的核心，监管部门也在寻求调控金融机构和控制宏观经济的新方法。但是金融化也成为了福利制

会议简介

全加规划大会成立于1919年，长久以来，CIP的任务是服务并联合会员，对其会员进行教育和培训，以更专业的规划手段来提高加拿大地区和世界各地社区居民的生活质量。目前，CIP已有来自世界各地服务于公共部门和私人部门的会员7500人，其成员跨越土地利用，交通，经济发展，环境规划，历史遗产保护等领域。全加规划大会和世界各地著名的规划组织建立联系，和全美规划大会（APA）的联系更为密切。

2014年全加规划大会（CIP）将于7月9日-7月12日在加拿大新不伦瑞克省省会和文化教育中心弗雷德里克顿召开。与会人员包括来自加拿大和北美大西洋沿岸的规划师、政府代表、卫生组织的专家和学者。

会议主题

度和以资产为基础的福利争论的一个方面。本次会议还重点讨论了住房和资金的关系，提倡采用主流学术机构之余的其他机构的批判性评估。

分会议五：家

本次会议还探索了家和福利的定义及其相互关系。福利的定义是物质取向的，其在住房政策的表现为提高住房质量。而家的定义非常广泛，包括不同生命阶段的个人需求。家作为育人的场所，对于加强孩子的教育机会是非常重要的；随着现代信息技术的突飞猛进，家也成为了新的办公地点；人口的老龄化促使家成为了新的老年活动中心。随着时间的推移，家所包含的内容也不同。本次会议讨论了家如何促进个人发展，以及个人和集体福利的实现。📖

今年会议的主题是人的重要性（People Matter），它号召规划师采取实际行动，把更多的重点放在社区形态，环境，健康，经济，社会元素以提高社区居民生活质量。这次会议将探讨规划师在建立富有活力的健康社区方面的潜力，通过规划影响社区居民工作生活和休闲娱乐的方方面面，从而提高社区居民的健康水平。本次会议包括34个同时进行的围绕“人的重要性”这个会议大主题的分会议，各个分会议的关注点不同，包括为健康而规划、宜居建筑环境的测度、城市设计、健康城市、雨水管理等方面。有超过180个主讲人参与了汇报。

关注点一：雨水管理

加拿大蒙克顿正在采取一项新的市政规划和区划法规，其中一个重

要组成部分是“大社区议程（Great Neighborhood Agenda），以帮助创建和支持大社区。为了检验这项议程是否可行，蒙克顿的市政府采纳了一项对15公顷土地（其中包括一个大型湿地）的发展建议。通过和其他市政机构和一些开发商的洽谈，不同的发展方案被提出。该分会场的规划师和景观建筑师，共同讨论了蒙克顿的案例并从中获取了小城镇雨水管理的宝贵经验。

关注点二：低冲击设计（LID）和水土保持的农村社区

Low Impact Development，是20世纪90年代末发展的暴雨管理和面源污染处理技术，旨在通过分散的，小规模源头控制来达到对暴雨所产生的径流和污染的控制，使开发地区尽量接近于自然的水文循环。LID低影响开发是一种可轻松实现城市雨水收集利用的生态技术体系，其关键在于原位收集、自然净化、就近利用或回补地下水。在加拿大，Seven Lakes附近的村庄是加拿大大西洋沿岸地区最大的节能社区。该社区的规划设计就采用了低冲击设计（LID）的方法并获得了良好的成效。在景观建筑师兰德尔·阿伦特和新斯科舍的公共空间政策的支持下，Seven Lakes的设计在保护了60%的自然环境的同时，还利用634英亩的土地承载了634户家庭。该项目的主要设计师和开发商在会议上分享了Seven Lakes的成功经验，这些内容给农村社区可持续发展、低冲击开发提供了借鉴。

关注点三：农村健康社区

会议着重于探讨农村社区的建筑形式和居民健康水平的关系。由于城乡环境的巨大差异，规划师和景观建筑师在实际工作中需要考虑这种差异对健康的影响。本次会议将围绕安大略省公共卫生委员会所提出的问题，即构建健康社区的机制进行讨论。近年来，规划师、

政治家和社区领导对农村居民健康水平的关注度呈上升趋势，他们所关心的问题主要是慢性疾病的患病率（如儿童糖尿病）、肥胖率、社区居民联系交流的障碍和社区服务是否公平。本次分会议对这些问题进行了讨论，提出通过规划来改善居民健康水平的建议。此外，会议还介绍了农村生活活动感评估工具（RALA）。RALA工具由南缅因大学开发，其目标是为了支持和分享环境策略和研究，以改善美国各地家庭健康。2013年，该工具进行了调整，且首次在加拿大新不伦瑞克省和安大略省实施。

关注点四：滨海省城市更新

过去10年来，加拿大滨海省城市中心区的历史城市核心逐渐被商业和居住替换。该分会议探讨了滨海省城市中心区的转型过程，以及在这种背景下面临的挑战。提出了更高质量的城市设计、新颖的城市规划手法和规划实施策略来吸引公共和私人投资，来面对转型的挑战。

关注点五：财政可行性

会议还讨论了土地利用规划如何极大程度地影响财政预算，包括：

- 土地利用规划决策的隐性成本
- 为什么规划委员会的决定会影响市级财政，为什么他们做的决定和财务委员会同样重要；
- 为什么财务部门需要参与土地利用总体规划的制定过程；
- 住宅集约化的财政现实；
- 从商业和工业用地中获得最大价值；
- 衰落中的城市重新发展的财政启示；
- 是否应该不惜一切代价谋发展
- 土地利用和社区规划创造的最

低和最高收益净额。📖

21

德国法兰克福中心城概念规划－初始阶段

规划起因

法兰克福的市中心是本国公民和整个莱茵 / 美茵地区人的焦点。它是法兰克福的城市名片，集中体现了法兰克福的悠久历史和中等规模的现代国际城市特征。近年来，该地区内的规划和建设项目极大程度地吸引了该地区内的市民，并且它本身就是为这个目的而规划建设的。法兰克福市中心规划的目的是使城市更具有吸引力，让商服、居住、文化休闲等各种用途汇集于此，使之成为一个充满活力的枢纽。作为特殊的中心区发展理念，它不仅包含现有规划的主要原则，而且为今后的建设项目提供了指导建议，为城市未来发展指引了正确方向。

规划范围

规划范围为 Wallanlage 绿带以内的旧城区中心和市中心。

规划目标

- 市中心规划的主要目标如下：
- ① 盘活城市结构和公共空间；
 - ② 用堤岸和绿带联结中心站点，以改善步行道和自行车网络；
 - ③ 促进城市功能混合；
 - ④ 巩固住宅片区。

规划构成了道路、广场、小巷和人行道的相互联系的网络，以提升城市中心区的吸引力，使人们驻足于此。对于那些人们很少到达的道路，规划改善了交通路线和重新设计了街景，来提升其吸引力。

任何一个充满活力的中心区都应该拥有购物中心和其他配套设施，法兰克福中心区的规划重点旨在提升该地区工作、居住、购物、休闲、文化、旅游和酒店餐饮等各种功能的混合。市中心现有居住空间将会扩展和升级，用以保障中心区在非营业时间也具有生命力。

规划进展

法兰克福中心区的规划涉及了相当多数量市民的公众参与环节，并得到了他们关于城市发展的广泛建议。许多的信息交流会和研讨会在 2010 年年初就开始进行，而且这些会议也得到了公众的积极响应。超过 200 名市民报名参与了长达 6 个多月的中心区规划过程。目前公众互动环节已全部完成，市议会正在审议规划决议草案。❶

山茶半岛战略远景规划

2014 年美国建筑师学会城市规划荣誉奖

SON TRA PENINSULA STRATEGIC VISION PLAN

2014 AIA INSTITUTE HONOR AWARDS FOR REGIONAL&URBAN DESIGN

设计完成年份：2011

基地面积：4,400 公顷

项目总面积：4,400 公顷



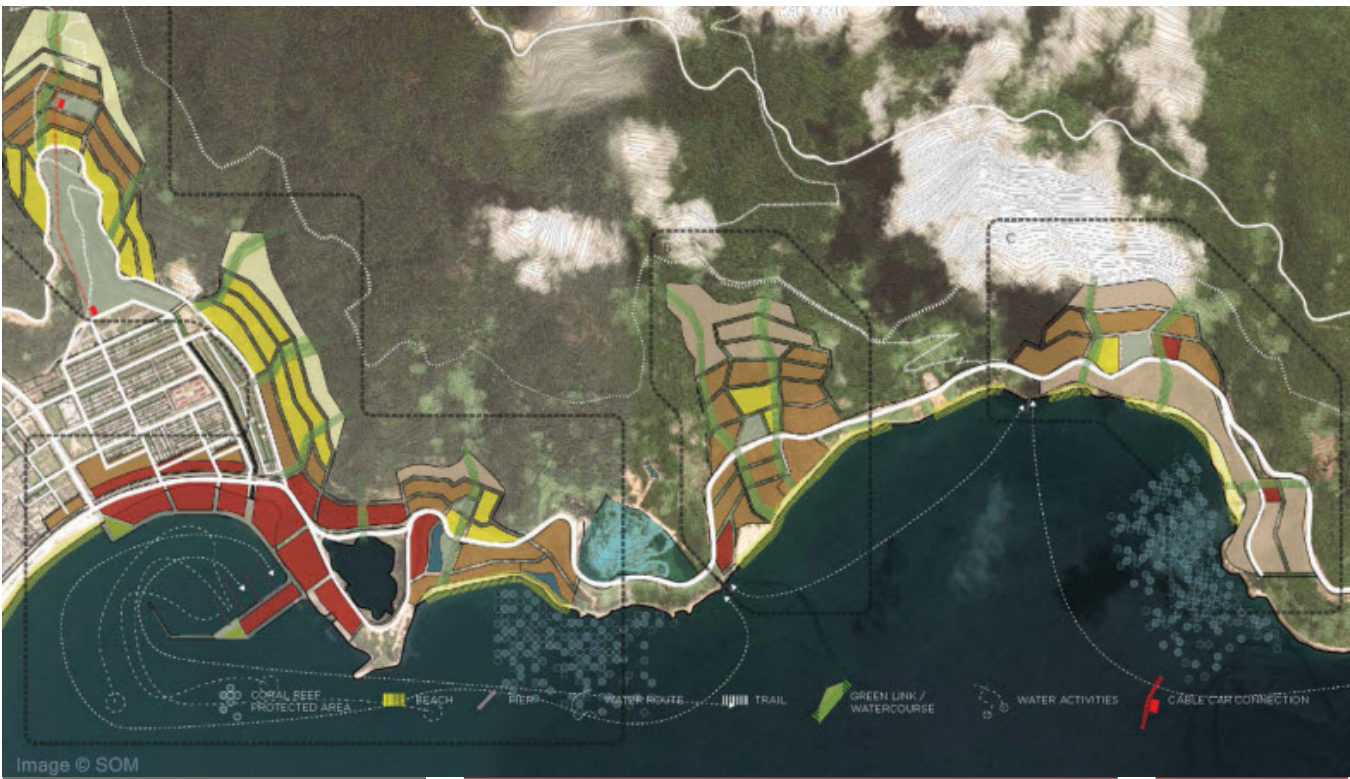
山茶半岛（Son Tra Peninsula）紧邻越南岬港（Da Nang）市中心，以山“岛”之状伸入南中国海。山茶半岛占地约 44 平方公里，其最高点近海拔 700 米，是定义岬港天际线的标志性地形形态。

山茶半岛通过 2009 年开通的顺福大桥与岬港连接，改进了半岛的交通便利性，但由于缺乏全面的规划指导未来发展，对该地区的环境健康发展带来威胁。

山茶半岛战略远景规划通过一系列的总体规划策略将山茶半岛作为一个生态旅游目的地来提升该地区，同时保护其独特的自然资产。

规划以全新的方式为越南提出了设想，旨在将政府对该片土地的看法从“要开发”转变为“要保护”和“要完善”。它提议把该“岛”设立为国家保护公园，并为该地区描画了加强生态旅游的计划。

规划明确海拔 100 米以上为“禁建区”，在坡度分析的基础上，规划明确了发展机遇地区，能最大限度减少对半岛的山坡和海岸线造成的切割。



详情请点击打开附件

