

学性和合理性。我国传统的城市规划编制方法带有明显的计划经济色彩,已经明显滞后,与社会主义市场经济体制和当前形势不相适应,必须革新。

1. 城市规模的预测

城市规模预测是规划编制的基础,在我国传统的城市规划编制方法中,对城市规模的预测采取的是一种“以人定地”的思想,即以城市人口发展规模确定用地发展需求,这种单向的线性思维模式忽略了土地等自然因素对城市规模的限制,因此,必须转变为“以地定人”的预测模式:根据区域可供建设的土地资源容量作为城市规模发展的上限,再辅以其他方法具体测算城市的合理容量及分时段规模,并将其他自然资源和能源供应等制约要素一并加以考虑。

2. 土地开发强度的规定

传统城市规划只对土地使用类型进行划分,而把开发强度规定留给局部区域的控制性详细规划,缺乏城市整体的统筹考虑,不利于城市的可持续发展。基于我国人多地少、耕地后备资源严重不足的国情,今后我国城市必须走内涵式开发的集约经营道路,这就要求必须挖掘存量土地潜力,提高土地利用效率。因此,在城市规划中有必要对土地使用赋以强度的规定,这种规定是全局性的,大尺度的而又对下层次规划有很强的指导性。提高城市内部开发强度的关键是用地结构调整与城市综合容积率的提高,有关资料表明,适度提高我国城市综合容积率是可行的,当然,要注意克服可能随之带来的城市病问题。

3. 土地使用时序的制定

我国传统的城市规划较多注重技术性的、美学的原则以及规划期限内城市预期达到的理想规模状态,而缺乏动态的时段性的土地使用计划,由此往往造成规划建设用地的过早、过量开发,从而导致规模的迅速突破。我国城市虽然也编制建设用地年度计划,但其主要依据是国家固定投资计划,在市场经济体制及城市开发建设主体多元化的背景下,显然缺乏准确性、实际指导意义与约束力,因此,在城市规划中必须贯彻动态性的原则,制定相应的土地使用进度计划,使城市土地能够在既定的时序下有条不紊地开发利用,在这里可以借鉴西方的一些规划思想和方法,比如“弹性规划”、“动态规划”等。

21世纪是城市化世纪,这将为我国城市规划的发展提供无限广阔的实践空间,同时,在社会经济发展新形势下,我国城市规划也被赋予了新的内容和新的要求。我们应该抓住这一历史机遇,在科学发展观的指导下,切实转变规划理念,改革规划体制,探索新的规划方法,使城市规划真正发挥城市建设的“龙头”作用,为构建社会主义和谐社会做出新的贡献。

对/城/市/地/下/空



∴ 地下空间是相对地上空间而言的,指地球表面以下由天然或掘造形成的地下空间。对于城市来说,地下空间开发利用是很有前景的,不仅可以解决当前城市用地问题,而且能够使城市土地增值。因此,地下空间的开

发利用是很有必要的。本文就城市地下空间对城市用地影响和地下空间权确立提出几点认识。

地下空间开发利用是城市土地利用的必然趋势,是城市可持续发展的重要途径

随着城市人口的增加,城市建设的发展,城市规模的膨胀,城市功能的日趋复杂,现有基础设施已经远远不能满足需要。随之而来的城市问题,比如:城市空间拥挤、城市环境恶化、服务设施缺乏等阻碍了城市经济的正常运行。城市人口的增加,特别是我国人多地少的情况,使得城市用地越来越紧张,每年的建设用地大量增加,占用了城市郊区的耕地,人均耕地占有量不断减少。从我国目前情况看,可耕地面积约为1亿 hm^2 ,2050年我国人口总数预测为16亿,每公顷供养人数为16人。这要求耕地产粮能力达到9600 kg/hm^2 ,这是极其困难的。城市发展可以向高空和地下发展,但是向高空发展由于建筑密度过大和容积率的过高,造成城市环境恶化,城市空间狭小。可以说,在城市的发展历史中,19世纪是桥的世纪,20世纪是高层建筑的世纪,21世纪是开发利用地下空间的世纪。

城市地下空间的开发利用是城市发展到一定阶段必然产物,从1896年在芬兰建成的第一条地下铁路开始,到20世纪50年代地下空间进入实质性开发,到20世纪80年代进入大规模的开发,地下空间开发利用的理论越来越完善,开发方式也呈多样性,而且能够解决现在出现的城市用地问题。

可持续发展目标是在不危及后人选择他们的生活方式及满足需求的可能性,且能满足目前需求。城市地下空间对可持续发展的贡献在于对环境生态的保护作用。地下交通的建设可以使城市交通快捷和安全;地下工厂