第一图书网, tushu007.com

<<城市新区土地运营模式研究>>

图书基本信息

书名：<<城市新区土地运营模式研究>>

13位ISBN编号：9787562333135

10位ISBN编号：7562333130

出版时间：1970-1

出版时间：华南理工大学出版社

作者：吴智刚

页数：153

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

前言

序言　　城市建设的内容主要有两部分：新区建设和旧城改造。
不管是新区建设还是旧城改造，对土地高效和有序的利用，都是其中的首要问题。
建立城市新区是我国在当今快速城市化的进程中，城市发展的主要和重要手段及模式。
特别是自20世纪90年代以后的近十几年来，我国的城市规模和数量迅速增加，城市建设用地的规模也在快速扩大。
通过建立城市新区，既能改善旧城日益恶化的生活和工作环境，又能有效地聚集人口、资金和技术，提高城市的竞争力，同时可以对具有历史和文化意义的城市遗产给予充分的保护。
但是，城市新区的建设，也遇到了不少的困惑：城市新区的规模应该多大？
新区的土地应该如何利用？
新区的发展与区域和地方的背景会有什么关系？
如何才能更合理、更高效和更有序地充分发挥土地的综合效益？
所有这些问题，都是摆在我们政府，特别是新区政府面前的亟待解决及需要科学、合理解决的问题。
城市经营是根据节约、提高效率的原则，通过对城市资产资本化和市场化运作，保证城市整体和部门公共财产保值增值，从而实现社会、经济和环境效益最大化，提升城市竞争力的城市经济管理职能。
因此，城市经营首先要解决城市的定位、定性、定量三个问题，城市经营应包括城市战略定位研究、城市发展策略设计、城市规划与建筑设计、城市包装与推广四个层面的内容。

内容概要

城市土地的运营研究，实际上是城市经营理论应用的重要组成部分和主要内容。它通常把具体的项目和特定的地块联系在一起，通过包装、可行性分析和结合特定地块的属性，对项目进行市场化的运作，充分发挥地块和项目的共同作用，从而尽可能地体现项目的运作对新区社会经济发展的促进作用，尽快发挥新区的聚集和辐射效应。

《城市新区土地运营模式研究》正是基于我国处于快速城市化阶段和社会经济转型期的特点，探讨符合我国国情和国家土地政策的土地开发利用和运营的模式，研究成果将对我国城市新区的建设和健康发展起到一定的借鉴作用。

作者简介

吴智刚，广东肇庆人。
2003年6月中山大学毕业获人文地理博士学位2003年lO月进入北京大学地理学博士后流动站，2005年10月出站，留北京大学任教并被聘为副教授，2007年4月到华南师范大学工作，现任华南师范大学城市与区域发展研究中心主任，主要研究方向为土地利用与城乡规划。
近4年来，主持“十一五”国家科技支撑计划重大项目课题《村镇空间规划技术集成与标准规范研究》（第二负责人），同时承担了地方政府和企事业单位委托的土地规划和旧城更新改造等科研项目共16项，多次应邀赴美国、欧洲和澳洲等地出席国际会议、进行学术交流和讲学，发表中英文学术论文23篇。

书籍目录

第一篇 基础研究第一章 研究背景一、经济社会发展迅速（一）经济发展（二）人口增长（三）能源消耗二、城镇化进程加快三、我国的土地政策（一）宏观形势（二）最严格的土地管理制度第二章 国内外研究综述一、城市新区建设二、土地开发与利用模式（一）土地利用及其方法研究概况（二）土地开发与利用模式研究三、城市经营第三章 研究设计一、目的与内容二、概念与思路三、案例研究方法第四章 土地运营理论模式构建一、城市新区发展背景分析二、城市新区定位与发展战略选择（一）城市新区的定位分析（二）城市新区的发展战略选择三、新区土地开发和利用的基本策略（一）新区土地开发的指导思想和原则（二）新区土地利用的目标（三）经营基本策略选择（四）新区土地开发利用的思路四、新区土地地块评价、项目选择与定价的策略研究（一）地决评价（二）地块开发时间与空间顺序确定（三）地块项目选择（四）影响新区土地定价决策的因素（五）新区土地定价思路（六）新区土地的定价方法五、实施保障（一）做好硬环境（二）改善软环境（三）注重形象设计和宣传推广第二篇 应用案例第五章 背景一、衢江区及其周边区域社会、经济、环境和文化概况（一）区位概况（二）社会经济发展概况（三）资源概况分析（四）专业市场前景分析（五）衢江新城区2002—2020年规划及建设情况二、衢江新区的PEST、SWOT分析（一）衢江区新城区在新形势下的PEST分析（二）衢江区新城区在新形势下的SWOT分析第六章 战略一、衢江区发展目标定位（一）衢江区远期总体发展目标定位（二）衢江区近期阶段性发展目标定位二、衢江新区发展战略（一）扩大开放战略——提升区域地位（二）重组经济战略——产业优化组合、协同与创新（三）“长板”战略——打造城市核心竞争力（四）产业集群战略——可扩展的跨越式发展模式（五）“增值城市”战略——可持续发展的城市经营思路（六）小结三、如何实施战略——外部环境保障（一）政策保障（二）资本支撑及筹措（三）形象宣传（四）产业及人力支撑（五）各种组织的参与和协调第七章 运筹一、衢江区土地集约利用和运营的发展建议（一）衢江区的实际情况（二）发展建议二、衢江新区土地开发和利用的基本策略（一）衢江新区土地开发的指导思想和原则（二）衢江新区土地利用的目标（三）经营基本策略选择（四）衢江新区开发建设的策略建议（五）衢江新区土地经营的价格策略三、衢江新区的土地开发利用的空间安排（8.89平方公里）四、衢江新城中心区土地开发时空安排策划（2.2平方公里）（一）总体考虑（二）近期发展建议（2004.6—2004.12）（三）中期发展建议（2005.1—2006.6）（四）远期发展建议（2006.7—2008）五、衢江新区中心地块的项目安排依据（一）依据一——衢江新区中心区的外部发展动力（二）依据二——衢江新区中心区的内部发展动力（三）依据三——衢江区新城区的战略定位和规划要求六、衢江新区中心地块已有项目介绍（一）已有项目安排原则（二）已有项目安排简介（三）地块项目的计划发展模式七、2.2平方公里中心区的拟策划地块项目（一）地块评价（二）拟策划的地块地价1～3年发展预测（按每亩占地）（三）拟策划的三个地块的项目用地面积及建设内容八、项目的包装和推广（一）定位（目标人群和提供服务）（二）形象设计（三）宣传推广九、项目运作（一）条件（二）方式（三）资金（四）动态应对措施十、相关的配套举措十一、新形势下衢江新区科学发展和土地合理开发的建议（一）宏观形势（二）国家土地政策趋势及房地产价格问题（三）衢江区在新形势下土地合理开发的建议第八章 结论和展望一、结论二、展望参考文献后记

章节摘录

（1）目的：本研究的目的，就是建立一个理论的架构，指导和确定城市新区开发建设的土地开发模式、空间时序和运作方法，最终使城市新区土地运作的社会、经济和环境效益最大化。
在研究案例中，通过深入的资料采集、整理，以及广泛的调查研究和利用国内外新区建设的经验进行比较，重点探讨浙江省衢州衢江区新城区中心地块的土地项目的定位、定性和定量的运营发展方法，提出这些地块的项目建议以及运营内容，对该核心区域地块的价格作出初步的预测。
该研究将最终有利于新区的形成和发展、增强新区的竞争力，有利于项目的招商引资和后续运营，有利于土地的集约利用和衢江区社会、经济和环境的可持续发展。
（2）内容：首先通过对我国经济社会和环境发展的情况进行回顾，并对我国城市化进程的一些主要特征进行阐述，以及从我国实行世界上最严格的土地政策的背景等三个方面出发，提出城市新区土地运营概念和实施的必要性和重要性；通过对国内外关于城市土地运营的研究进行回顾和参考，建立城市新区土地运营的理论模式，并通过实际的研究案例进行深入的阐述和运用。
……

编辑推荐

《城市新区土地运营模式研究》是基于我国现阶段的经济社会和环境发展的背景，针对我国正处于快速城市化阶段和社会经济转型期的特点，结合国家实行的最严格的土地管理政策，对城市发展中新区土地的利用、开发模式和项目运作如何进行操作和优化建立了理论的模式，以使土地的开发利用达到其社会、经济和环境效益的最大化。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com