第一图书网, tushu007.com

<<中国城市土地利用的理论与实践>>

图书基本信息

书名：<<中国城市土地利用的理论与实践>>

13位ISBN编号：9787112113910

10位ISBN编号：7112113911

出版时间：2009-11

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：周建明，丁洪建　编著

页数：231

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

在新中国成立60周年之际，总结中国城市土地利用的重大理论与实践问题适逢其时，《中国城市土地利用的理论与实践》作为对国庆60周年的献礼也欣喜面世了。

这本书有以下三个方面的的特点：　一、重视城市土地利用的基本理论与方法研究　在关注国外有关城市土地利用研究的基本理论与方法的同时，也提炼、概括了国内关于城市土地利用的经济区位、空间结构、扩展形态、土地使用制度及规划管理等基本问题。
在知识传授方面，从单向授“鱼”转变为分享“渔”技。

二、研究城市土地利用与规划中的关键问题　1.探讨城市土地合理规模的主要理论与测定方法，为城市用地规模的控制与引导提供依据。

2.研究城市土地利用结构及规划标准。
分析我国城市土地分类与相关规划建设标准，将DEA模型和信息熵技术应用于城市土地利用结构研究之中。

3.探索城市土地空间结构优化问题。
基于地价和市场机制在资源配置中的基础性作用，研究居住、工业、商业、游憩地类的区位选择及空间布局要求。

4.研究城市土地集约利用的动力机制及集约利用水平的评价方法，以促进城市土地的节约与集约利用。

5.总结城市土地整理的类型与模式，以切实有效地推进城市更新。

6.剖析城市边缘区土地利用的演变机制与空间布局模式，提出边缘区土地利用与管理对策，以应对城市蔓延和无序扩张问题。

7.加强典型案例分析，对北京、上海、深圳、青岛、北海等案例进行实证研究。

8.提出城市土地利用的前瞻性问题，包括节约集约利用土地、加强土地规划管制、改革土地使用制度。

三、实现土地利用与管理学科、城市规划学科的交叉与融合　在理论与方法探索方面，既吸纳土地利用与管理学科在土地评价、土地管理、土地制度研究等方面的长处，又发挥城市规划学科在城市扩展、规模控制和空间布局等方面的优势；以实践为导向，关注城市土地利用、管理和规划建设中的关键问题和难点问题。

内容概要

本书共分10个章节，主要对中国城市土地利用的理论与实践知识作了介绍，具体内容包括海外城市土地利用研究的基本理论与方法、我国城市土地利用的研究进展、城市土地利用合理规模的理论与测定方法、城市土地集约利用的动力机制及其水平测度、城市土地利用的地价构成与空间分异等。
该书可供各大专院校作为教材使用，也可供从事相关工作的人员作为参考用书使用。

书籍目录

1 海外城市土地利用研究的基本理论与方法 1.1 主要理论 1.1.1 城市地租地价理论 1.1.2 城市土地利用空间结构理论 1.2 基本方法 1.2.1 城市土地分类方法 1.2.2 城市扩张与用地规模预测方法 1.2.3 土地增值收益管理与分配办法 1.2.4 土地交易和地价管理方法2 我国城市土地利用的研究进展 2.1 土地分类、统计分析与标准规范研究 2.1.1 国土系统的土地分类 2.1.2 建设系统的土地分类 2.2 城市土地利用的经济区位研究 2.2.1 古典单中心模型 2.2.2 外在性模型 2.2.3 动态模型 2.3 城市土地利用的空间结构与扩展形态研究 2.3.1 城市土地利用的空间结构研究 2.3.2 城市土地利用的扩展形态研究 2.4 城市土地使用制度改革研究 2.4.1 中国土地市场和土地供应制度的变革 2.4.2 中国土地储备制度的变革 2.5 城市土地的规划立法与规划管理 2.5.1 国土系统的土地规划立法与规划管理 2.5.2 建设系统的土地规划立法及规划管理3 城市土地利用合理规模的理论与测定方法 3.1 城市土地利用合理规模的主要理论 3.1.1 最小成本理论 3.1.2 聚集经济理论 3.2 城市土地利用规模的测定方法 3.2.1 国外城市建设用地预测方法 3.2.2 我国城市建设用地预测方法4 城市土地利用的类型结构、规划标准及合理性研究 4.1 国外城市土地利用的类型结构 4.2 我国城市土地利用结构的现状与问题 4.3 我国城市土地利用的规划标准 4.3.1 城市用地分类与规划建设用地标准 4.3.2 工业项目建设用地控制指标 4.4城市土地利用结构的效率及其合理性研究 4.4.1 DEA模型的构建 4.4.2 DEA模型变量的经济学解释 4.4.3 DEA模型的应用 4.4.4 城市土地利用结构信息熵的基本原理 4.4.5 城市土地利用结构信息熵及其相关指数的计算 4.4.6 城市土地利用结构信息熵的时空分异规律 4.4.7 信息熵在城市土地利用结构分析中的应用5 城市土地集约利用的动力机制及其水平测度 5.1 城市土地集约利用的动力机制 5.1.1 聚集效应机制 5.1.2 要素替代机制 5.1.3 市场驱动机制 5.1.4 政府监管机制 5.2 城市土地集约利用水平测度 5.2.1 评价指标体系的构建 5.2.2 评价指标与数据的处理 5.2.3 评价指标权重的确定 5.2.4 城市土地集约利用水平的计算结果 5.2.5 评价结果的分析 5.3 国家级开发区土地集约利用评价 5.3.1 评价区概况 5.3.2 土地集约利用程度评价指标体系的构建 5.3.3 土地集约利用程度评价方法 5.3.4 土地集约利用程度评价结果及分析 5.4 小城镇开发区土地集约利用评价 5.4.1 评价区概况 5.4.2 土地集约利用水平评价指标体系构建 5.4.3 土地集约利用水平评价方法 5.4.4 土地集约利用水平评价结果分析6 城市土地整理：内涵、程序与模式 6.1 城市土地整理的内涵 6.1.1 城市土地整理的不同阐释 6.1.2 城市土地整理的理念与功能 6.1.3 城市土地整理与旧城改造的关系 6.2 城市土地整理的程序 6.2.1 台湾市地重划的法律依据与程序 6.2.2 德国城镇建设用地整理的法律依据与程序 6.2.3 城市土地整理的主要操作程序 6.3 城市土地整理的实践与经验 6.3.1 台湾的市地重划 6.3.2 德国城镇建设用地整理 6.4 我国城市土地整理的类型与模式 6.4.1 我国城市土地整理的原则与路径 6.4.2 我国城市土地整理的主要类型 6.4.3 我国城市建设用地整理模式7 城市土地利用的地价构成与空间分异 7.1 城市土地的地价构成 7.2 城市类型与地价成因的定量分析 7.2.1 指标选取说明 7.2.2 主因子提取 7.2.3 城市类型与地价 7.2.4 小结 7.3 城镇居民的住宅区位选择与居住用地的空间分异 7.3.1 住宅需求 7.3.2 住宅需求演变 7.3.3 居住空间分异 7.4 商业/服务业用地的区位选择与空间分异 7.4.1 商业用地的区位选择与空间分异 7.4.2 办公业用地的区位选择 7.5 工业用地的区位选择与空间分异 7.5.1 工业用地布局指向 7.5.2 工业用地选址 7.6 城市游憩用地/公园绿地的布局 7.6.1 城市公共游憩区的基本形态与分类 7.6.2 典型城市公共游憩区的表现形式 7.6.3 城市公共游憩区规划的理想模式 7.6.4 城市公共游憩区规划的影响因素分析 7.6.5 城市游憩商业区(RBD)的空间布局8 城市边缘区土地利用的演变过程与空间布局模式 8.1 城市边缘区的概念界定 8.2 我国城市边缘区土地利用的演变机制 8.2.1 城市作用力 8.2.2 乡村作用力 8.3 城市边缘区土地利用的特征 8.3.1 渗透与反渗透 8.3.2 接触变质 8.4 城市边缘区土地利用的动态演变过程 8.4.1 科曾的周期性理论 8.4.2 埃里克森动态模拟 8.4.3 山鹿诚次的阶段论 8.4 城市边缘区的空间布局模式 8.4.1 圈层式空间结构模式 8.4.2 放射状结构模式 8.4.3 分散集团模式 8.5 城市边缘区土地利用的主要问题与对策 8.5.1 城市边缘区土地利用的主要问题 8.5.2 城市边缘区土地利用的对策9 城市土地利用案例研究 9.1 深圳城市土地利用的空间结构变化与调整方向 9.1.1 深圳城市土地利用的时空过程 9.1.2 深圳城市土地利用的空间结构优化模式 9.1.3 深圳城市土地利用的空间结构调整方向 9.2 北海城市土地开发模式的失败根源及其重振策略 9.2.1 北海模式的基本特征 9.2.2 北海模式的形成机制与失败根源 9.2.3 北海重振的区位优势与发展战略 9.3 北京城市土地利用扩展的动

力机制与调整方向　9.3.1 北京城市边缘区土地利用的变化特征　9.3.2 北京城市边缘区土地利用的空间扩展模式　9.3.3 北京城市边缘区土地扩展的成因　9.3.4 北京城市边缘区土地利用的空间结构调整方向 9.4 浦东新区土地利用结构评价与优化　9.4.1 浦东新区土地利用结构评价　9.4.2 浦东新区与国内外大城市土地利用结构的比较　9.4.3 浦东新区土地利用结构的优化 9.5 青岛城市增长中的土地利用时空控制策略　9.5.1 土地利用控制的原则和目标　9.5.2 土地利用的时序控制策略　9.5.3 土地利用的空间控制策略10 城市土地利用的发展趋势展望 10.1 城市土地的节约集约利用　10.1.1 完善节约集约用地型土地利用规划体系　10.1.2 构建节约集约利用土地的实施、评价、考核和预警制度　10.1.3 健全节约集约用地的市场机制　10.1.4 推广节约集约用地的技术措施　10.1.5 创新节约集约用地的配套制度 10.2 城市土地的规划管制　10.2.1 规划的编制技术层面　10.2.2 规划管制制度层面 10.3 城市土地使用制度的改进　10.3.1 改革土地市场的垄断供应方式　10.3.2 改革征地制度，以经济手段为主盘活存量土地　10.3.3 提高土地规划的科学性和动态性　10.3.4 根据市场需求制定供地计划　10.3.5 实行区域差别化的城市土地市场调控措施　10.3.6 加大税收制度改革和调节力度

章节摘录

与欧美国家在分区管制制度上的最大区别在于，日本是先有分区，后有土地利用基本规划。
日本将全国土地划分为城市、农业地区、森林、自然公园地区和自然保护区等5种土地利用类型区进行管理，并颁布了《城市规划法》、《农业振兴地域法》、《农地法》等相应法规，来限制、调整与指导各类土地的利用。
日本的土地利用基本规划将各类土地利用分区图进行叠加，在资源保护和环境保护优先情况下，确定其用途。
由于日本的土地使用管制是在防止城市无序扩张的背景下形成的，因此H本土地使用分区管制的重点在城市规划区内。
城市使用规划分为地域划分、分区制度和街区规划三个基本层面。
每个层面的土地使用规划都包括发展政策和土地使用管制规定两个部分。
一是地域划分。
城市规划区的发展政策包括制定未来10～20年的发展目标以及实施策略，包括人口和产业的分布、土地使用配置、城市开发、交通体系、公共设施、环境保护和城市防灾等方面。
城市规划区包括城市建成区以及周边的农业和森林区域。
因此，城市规划区的范围往往是城市建成区的4-5倍。
根据1968年的城市规划法，城市规划区划分为城市化促进地域和城市化控制地域。
地域划分与城市规划区的交通网络规划、公共设施规划和土地调整计划相结合，目的是防止城市无序蔓延，控制城市形态和土地配置，提高公共设施的投资效益，确保.城市的协调发展。
城市化促进地域包括现状的建成区未来10年内将要优先发展的地区，基础设施和公共设施的政府投资将会集中在这类地区，区内农田可以转变为城市用地，开发活动受到土地使用区划的管制。
在城市化控制地域，一般不允许与农业无关的开发活动，基础设施和公共设施的政府投资也不会集中在这类地域。
二是区划制度。
早在1919年，日本的城市规划法和城市建筑法就~IAY~地使用区划制度。
城市规划法规定土地用途、地块面积、基地覆盖率和容积率，建筑标准法则涉及建筑物的具体规定（如斜面限制和阴影限制）。
目前，城市化促进地域划分为12类土地使用分区，包括7类居住地区、2类商业地区和3类工业地区。
在不同的土地使用分区，依据城市规划法和建筑标准法，对于建筑物的用途、容量、高度和形态等方面进行相应的管制。
土地使用分区是为了避免用地混杂所造成的相互干扰、维护地区形态特征和确保城市环境质量。
尽管如此，土地使用分区制度作为对于私人产权的有限控制，只是确保城市环境质量的最低限度，但不能达到城市发展的理想状态。

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