

城市竞争力、城市经营与城市规划

刘宝场

大连金普新区规划院

摘要：城市的建设水平需要进行一定的衡量标准，主要取决于城市竞争力，城市经营水平和城市规划方案三个数据协调发展，而当前各城市发展在这三个方面的取舍各有不同。本文通过对三者的目的与关系进行简单阐述，并对目前比较明显的实践误区提供一些新的发展思路和建议。

关键词：城市竞争力；城市经营；城市规划

一、前言

随着交通和通讯水平的不断发展，全球仿佛都被一张无形的大网所连接，纵观整个世界历史，从未有某一个时期，各城市的联系变得如此紧密，外部的任何一点影响都有可能影响到城市的发展，城市的实力壮大遇到了前所未有的抉择压力。而在这牵一发而动全身的环境下，如何提高“城市竞争力”，有序进行“城市经营”逐渐成为尝试的管理者更为重视的问题。以这两个问题为主要目标，如何做好城市规划？这三者之间有着怎样的联系和影响？这些问题的思考，正是确定未来城市持续发展的主要思路。

二、城市竞争力、城市经营与城市规划间的理论与实践

（一）城市竞争力的发展方向

城市竞争力的提高主要取决于两个方面，要素成本和交易成本，二者都是制约城市竞争力发展的重要因素，而其中，降低交易成本对于提高城市竞争力的重要性则更为突出一些，过高的交易成本和制度成本，导致要素成本也随之水涨船高。在发展城市竞争力的过程中，政府必须明确意识到，经济政策的发展和社会政策是相辅相成的，并不是互相割裂的两部分，通过社会制度打造竞争与创新的社会环境，从而刺激经济的发展，这样形成的经济竞争优势拥有制度和群众基础的保证，是扎实稳固的，而不同于短时间的经济政策刺激，仅能形成短期的经济繁荣，之后必然导致制度性的衰落。

（二）城市经营的根本目的

我国当前城市经营的主体是政府机构，由政府对城市的公共资源进行调整和运营，实现市场化运作而获得更大的经济效益和社会效益，这是当前城市经营的普遍定义。而当前大量的城市进行的实践目的，大多是将城市经营所获得的经济效益最终转化为城建资金。这种实践理念并不是完全错误，毕竟在当前城市发展情况下，城市化进程不断加速，城市的各项发展都离不开资金的支持，资金是当前制约城市发展的主要瓶颈。因此，将资金作为城市经营的主要目的和方向这一想法也有其出现的必然性。

然而一味的单纯追逐资金效益也导致了很多人不利于城市发展的的问题频繁出现：为追求收益高，流程短的短期效益，城市管理者对城市公共资源进行破坏性的开发，大量资源被破坏和浪费，其中还有大量资源一旦破坏无法修复，环境功能逐渐退化；城市经营没有整体性，对一部分资源进行的超量开发，使这一部分资源和城市居民的经济水平完全脱节，反而降低了城市的整体功能，如房地产行业，过高的房价，地价的确可以获得更大的经济效益，但同时也使大量常住人口和外来人口压力增加，导致大量的人口外流；以资金为主要发展方向的城市，很多都无法进行长远的未来发展规划，而对短期城市建设扩容更为上心，因此对于无法短期产生直接效益的资源大多没有给予足够的重视。总之，资金导向所存在的矛盾问题，随着城市的发展已经逐渐显露，这些矛盾大多城市管理者 and 经营者已经有所发现，但长期以来的资金导向发展，这些矛盾已经成了城市经营发展的基本矛盾之一。

从以上角度分析，我认为城市经营可以进行更为精准的定义：政府根据城市的具体功能和城市环境的发展需要，通过市场经济手段，对城市公共资源在内的各类可持续发展资源进行有效的资本化市场运作，尽力保证资源在容量，结构，功能，秩序等方面达到最大化和最优化，从而实现城市建设资源的投入和产出形成良性循环，推动城市竞争力的提升和城市全局的可持续发展。

（三）如何通过城市规划协调发展

城市经营的手段，城市竞争力的发展大多都只是城市发展过程中问题的解决方式，而如何将这两种手段有机整合在一起，将城市经营和城市竞争的成熟经验进行有效转化，这便需要进行系统的城市规划来实现。但如何将城市规划作为一种真正的生产力，将各种资源协调调配在最为适合的发展方向，这便是城市规划的最终目的。目前对于城市规划的发展仍在探索阶段，究竟如何发挥城市规划在城市经营和城市竞争力提高过程中的主要作用，还缺乏更多的研究和发掘。在此简单介绍下目前最为常见的两种途径：TOD和SOD。

TOD城市经营方式目前主要被西方国家大量采用并由政府作为主导进行规划实施。所谓TOD，主要操作方法是通过对新城区发展过程中，通过政府进行垄断规划的信息优势，对新城区将要进行主要发展的区域进行低于城市建设用地的价格直接征用，这部分并未建成完善基础设施建设的土地被称为“生地”，随后根据规划布设基础设施建设，通过交通，建设，开发等等发展手段，实现土地的增值，这种类型土地被称为“熟地”。TOD城市规划模式便是通过信息垄断的优势，出售完成建设的“熟地”，随后通过“生熟”地价的价差实现资金获取。

SOD是近些年来我国城市规划使用较多的一种新方式，SOD的主要操作方式是通过社会服务设施进行引导，即通过政府对行政垄断的优势，通过城市规划对城市的各项功能进行空间迁移，使城市的部分重心向新城区逐步转移，使新开发地区的地价进一步加大，形成更为有利的地价差，从而获得空间要素功能的调整和资金收入。这种举措对于新城区的发展有着举足轻重的作用，不但实现了城市行政功能的转移，空间结构的优化，同时改善了政府财政状况，一次性解决了多个城市发展问题。同时由于SOD城市规划是将政府为核心的行政中心转移，因此将会在社会产生极大的示范效应和心理影响，对于新区的发展有着不可估量的巨大作用。

三、结束语

随着城市化进程的不断加快，城市间的连接更为紧密，如何在这种新形势下获得更好的发展，不是简单通过一两个举措可以轻易完成的，在这其中，城市的有效规划尤为重要，合理的规划，加上综合考量的经营手段都不可或缺。城市的管理者更应在此基础上更进一步，积极探索更合适的城建形式，推动城市化的进一步发展。

参考文献

- [1] 王斌斌. 城市竞争力和城市经营与城市规划之间的关系[J]. 山西建筑, 2007(11): 66-67.
- [2] 佚名. 城市竞争力、城市经营与城市规划[J]. 城市规划(8): 19-22.
- [3] 刘晴, 晁莉. 论城市竞争力、城市经营与城市规划[J]. 工程技术(引文版): 00090-00090.
- [4] 吕柏林. 浅论城市经营与城市规划[J]. 小城镇建设, 2003, 000(002): U001-U003.