

# 城市发展

共创城市品牌 协力城市发展

中国城市发展网 >> 城市发展 >> 城市建设 >> 内容阅读

## 城市建设管理的十大软肋与对策建议

作者：李三练 来源：河北省建设信息网 添加日期：10年03月31日

近年来，我国城市建设管理取得了令人瞩目的成就，但也不同程度地存在着一些问题。择其要者，可概括为十大“软肋”。这些“软肋”，是市民反映的热点，代表委员议论的焦点，也是城建管理的弱点。然而这又恰恰是改善居民生活环境、提高百姓幸福指数的着力点。

### 一、小街小巷

在许多城市，如果仅仅行走于主次干道，惟见路平地净，然而一进入小街小巷，那将是各类垃圾乱倒，长期无人清扫，塑料袋、废纸片满地翻滚；小市场、小商贩和小商店的商品侵街占道；小加工摊点占道经营，噪声扰民；临时棚亭、乱搭乱建、私拆乱改、断壁残垣随处可见；牌匾乱设、乱贴乱画比比皆是。更为严重的是，许多小街小巷根本没有路灯，没有下水道，甚至连路面都没有硬化，市民出行极为不便，生活环境相当恶劣。

对策建议：首先要强化关注民生的执政理念，在改变主次干道状况的同时或之后，尽快着力改变小街小巷状况。特别要注意解决灯不亮，路不畅的问题，确保市民出行方便、安全。其次要坚持统一规划、综合治理、分步实施原则，力求用最少的投资对小街小巷进行最实用的改造，尽可能减少重复挖掘、重复建设。第三要加大日常管理力度。由政府出资，增加小街小巷的环卫保洁力量，为市民提供公共服务；城市管理部门要加大监管力度，及时发现问题，严格按法规实施管理。

### 二、老旧小区

首先，多数尚未实行物业管理，小区内安全保卫、环境卫生、庭院绿化等许多公共事务无人管理。其次，没有公共厕所、幼儿园、绿地、停车场、居委会及物业管理办公场所，更缺乏菜市场和商业门店等可用于生财的公共用地。无论是物业公司进入还是小区居委会负责管理，都困难重重。还由于基础设施不配套，造成私搭乱建现象大量存在，居民生活质量得不到提高，安全得不到保证。三是住宅设计缺陷较多。不仅缺少供电、供热、通讯等公共设施，还缺少自行车、杂物存放场地，造成纵横交错的管线或随意埋于地下，或大量暴露于户外，私搭棚亭、乱堆杂物等问题也屡见不鲜，使小区内部环境凌乱不堪，不仅影响小区容貌和交通，也存在安全隐患。

对策建议：（一）对于年代久远，破旧不堪，改造起来得不偿失的老旧小区，最好的办法莫过于拆旧建新。（但要千万注意古建筑的保护。——编者）一般而言，政府要做好三件事：一是在统

### 推荐专题



衢州新型化城市



温江·中国城市西



资源枯竭型城市



低碳城市引领新

### 城市案例

- 宜兴新形象 构建大外宣格局（案例）
- 景德镇城市形象策划与推广方案（一）
- 白沟镇的“品牌强镇”战略规划案例
- 西安“中华圣城”城市品牌定位借鉴
- 黎平“侗乡之都”策划案例（三）
- 梧州的城市功能定位、品牌及主题文
- 山东省惜福镇城市形象总体策划案
- 成都宽窄巷子历史文化保护区景观

### 城市图说



湖南娄底市新化



世博园内忙碌的



张家界现“阿凡达”



南昌市大学生举

规划的前提下，进行初步测算，做出拆旧建新决定并提出拆迁补偿办法。对于非国有土地，政府则要做好协调工作，促其拆旧建新。二是搞好土地招拍挂，协助拆迁公司或开发商做好群众思想工作。三是严格监管整个拆迁建设过程，防止出现违反规划建设和工程质量问题。(二)对于条件相对较好，经过一般修补改造即可基本具备使用功能的小区，应在政府统一组织协调下，进行修补改造。问题的关键在于资金和场地。就是说，既要有钱，又要有构建公共服务设施的空间。资金来源，应是市场运作加政府补贴。如建设居委会办公场地、公共厕所、幼儿园等，政府应予补贴或给予优惠政策。对于菜市场、小商店用房等，可采取市场化运作办法，先建后卖或先建后租，收回资金。至于建设场地，应视小区具体情况而定。如实行集中供热后，停用的小区锅炉房占地可用于建公共设施；也可在不影响交通和消防的小区边角处建些公共服务设施；还可考虑将一部分住在一二层的居民迁走，改造成公共服务设施。(三)加强小区的物业管理。

### 三、城中村庄

一些城市，许多村庄被夹在其中，就象新衣服上打了一块块旧补钉，形成巨大反差。这些城中村，建设布局混乱，基础设施不全，主次干道不分，私塔乱建多见，污水横流，垃圾乱堆，环境卫生甚差。

对策建议：城中村总的趋向是纳入城市统一规划。要分类采取对策。第一类是根据城市规划，对部分城中村进行全部拆迁改造。对此，政府要制定拆迁补偿办法，妥善安置村民。对全部改造的城中村，要按照统一规划，合理利用土地资源。这也是当前解决城市建设土地资源紧张的重要手段。只要谋划及时，思想工作到位，一般会受到村民欢迎，政府和开发商都会得到较大收益。第二类是部分拆迁改造，此间政府需要做的工作与第一种情况基本相同，其思想工作的难度可能会略大于全部拆迁。这是因为有的拆迁，有的不拆迁，在土地分割、补偿及村民就业安置等方面容易引发村民之间的矛盾。因此，更应注意把握利益平衡，做好村民思想工作。第三类是不拆迁（如有历史文化遗存的古村古镇——编者注）或暂不拆迁，但又要改善村民生活状态的，其基本措施是加强城中村两委建设，提高村民自治能力，严格土地管理，控制私搭乱建，实行城乡一体化的环境卫生管理，建立日常的环境卫生管理机制，努力改善村容村貌和环境卫生状况。

### 四、城市周边

城市周边存在的问题，有许多与城中村问题相同，但还有许多不同点。城市周边是外地人进入城市的第一印象地带。常见的问题有：城市垃圾，特别是建筑垃圾和餐饮垃圾常常被弃置于马路两侧，严重的甚至影响交通；一些建筑质量不高，私搭乱建的民房、门店散布于道路两侧，与市中心形成强烈的反差；马路市场、仓库、修车场、洗车点及马路摊点等，以及由此带来的广告牌匾随处可见；马路遗洒、道路扬尘、环卫保洁等问题较多，交通秩序混乱；供水、排水、道路、垃圾收集等基础设施与中心区相比存在较大差距。

对策建议：对城市周边的处理，目前存在两种截然相反的方式。第一种是以“门面第一”为建设管理理念，下大力将城市出入口及其他显要部位规划、建设、管理好，向世人展示城市风采。如果这种方式与城市自身的经济实力和发展水平不相上下，绝对无可非议。但如果超越了城市的发展水平和经济实力，搞金玉其外的面子工程，则又不宜提倡和鼓励。另一种方式则与之相反，即只顾城市中心，忽视城市周边的建设与管理，因而造成周边地带与城市中心的巨大反差。这也是不可取的。我们主张统筹兼顾，也就是在加大城市中心区建设管理力度的同时，也要兼顾城市周边，避免形成巨大反差。其次，对城市周边的建设，要坚持统一规划、综合开发的原则，可充分利用土地差价筹措开发建设资金。第三，要注意加强城市周边地带的土地利用及房屋建设的控制管理。这不仅有利于改善城市形象，也是降低拆迁改造成本的基础性工作。第四，政府要适当投入人财物力，加强城市周边地带的公共基础设施建设和市容市貌、环境卫生管理，完善功能，提升形象。

### 五、城市垃圾

垃圾一直是困扰城市管理者的一大难题，其核心是如何收集和如何处理这两类问题。对多数城市而言，第一类问题集中表现在居民乱扔、厂矿企业乱倒垃圾；环卫部门设置的垃圾收集装置覆盖率较低，一线保洁工人不足，许多边边角角无人清扫，致使垃圾长期堆集；环卫机械化作业水平较低，设备落后；环卫责任制界限不清，许多地方无人管理，形成真空。第二类问题集中表现在运出



烟台降雪气温降



美丽玉树：书声与

### 城事声音

- 鄂尔多斯改变了我对“创城”的偏见
- 水淹的广州凸显城市之病
- 给世博会让路的另一种解读
- 如何让百姓感到城市的温暖
- 万州城市色彩色调和建筑个性化的
- 北京：城市交通治理好似笨媳妇和面
- 南京：三问城市交通之“堵”
- 易中天谈宜居城市建设：城市最怕破

城外的垃圾多数没有做到无害化、资源化处理，在一定范围和一定程度上造成了水源、土壤和空气污染。

对策建议：一般而言，城市居民最关心的是第一类问题，而管理者往往忽视第二类问题。实际上，如何处理垃圾更能检验城市政府的施政宗旨。当前最重要的是转变观念，把对当代负责和对后代负责统一起来，把公共服务真正作为政府的主要职能。同时要改变对政绩的考核标准，不能只看显绩不看潜绩。其次，要加大对环境卫生、环境保护方面的投入。第三要大力推进环卫体制改革。管干分开，作业单位企业化是改革方向，同时要制定切实可行的考核标准，建立严格的管理考核机制。第四要加强市民文明素质教育。

## 六、城市污水

城市污水问题也是收集和处理问题。首先，由于污水管网不完善，许多污水直接排入城区河流沟渠之中，使水质恶化，臭气四溢。其次，由于许多城市污水处理厂处理能力严重不足，即使收入管网的污水，也不能得到全部达标处理，排入江河湖海后仍然会造成污染。此外，从建立节约型社会和循环经济角度看，综合利用水资源，不仅可以极大缓解城市供水紧张的局面，还有利于保护环境、降低社会再生产成本。

对策建议：第一，树立垃圾是资源，污水也是资源的观念等。第二，要转变思路。过去城市管理者 and 环保部门比较一致的观点是污水要集中处理。但随着市场经济的发展，一方面是利益集团的分散化，即现在的企业已不再是政府的附庸，而成为独立的利益集团。另一方面是企业的集团化，大企业越来越多，其经济实力也越来越雄厚。这就使污水的分散处理至少是部分分散处理成为可能。其次，城市规模的不断扩张，使污水管线及二次利用的中水管线越来越长。因此，今后城市污水处理，要坚持分散为主、集中为辅、综合利用的方针，大力鼓励和倡导分散处理和综合利用。大企业、大住区都可以采取分散处理，就地利用。对于规模较小的企业和住区，可由政府协调、补贴，或按照市场规律，联合建设小型污水处理设施。第三，就是充分利用处理后的污水。一般而言，处理后的污水（又称中水）可以进入工业再循环，用于冲马桶、浇花草树木、灌溉农田，还可以作为景观水。根据城市特点，还可以开发出很多用途。其关键在于政府要出台相关政策，以引导、鼓励、支持中水综合利用。

## 七、立体交通

由于近年来机动车的迅速发展，城市道路宽度大增，宽宽的马路和川流不息的汽车给行人横过马路带来了极大的不便，也影响了机动车的行进速度，还引发了许多交通事故，给人民生命财产带来极大威胁。

对策建议：必须从城市规划着手，设计立体式城市交通网络。对新建城区，从一开始就要实现交通网络的立体化，从空中和地下分流人员和车辆。对老城区，要分轻重缓急，因地制宜进行交通网络的立体化改造，宜上则上，宜下则下。其次，要采取政府投资和市场化运作等方式，多渠道筹措交通立体化建设和改造资金。第三是加大文明交通教育，严格交通管理，建立良好的城市交通秩序。

## 八、停车场地

城市车辆急剧增加的另一个结果，是城区内停车场地日渐紧张。机动车乱停乱放在机动车道、人行道上，不仅给城市交通管理、市容管理带来巨大压力，也给市民出行带来极大不便，而且存在安全隐患。市民对此多有抱怨。

对策建议：首先要从城市规划角度，给机动车停放留出空间。道路两侧、商场周边、公共场所附近、小区内部，都要设计出一定数量的停车场。对于老城区，要在改造过程中尽可能挤出停车空间。其次要对现有停车场进行资源整合。有些沿街单位的停车场，虽有空位也不允许外部车辆进入；有的商场或大型公共场所，最初是有停车场的，但后来改作他用。这就需要资源整合。三要制定政策和管理措施，鼓励建设停车场，鼓励充分利用停车场资源，鼓励公司化管理，同时加大对占道停车和乱停乱放的管理力度。四要理顺政府部门对静态交通管理的职能。目前，公安、交管、市

政、城建、城管等部门，都不同程度地承担此项职能，造成争利推责。为解决这方面问题，首先要修改现行法律法规，明确一个主管部门并授予其相应的执法权力。其次是加大协调力度。在新法规没有出台前，在政府权限范围内，进一步明确部门分工，合理划分利益，严格分解责任。

## 九、公共厕所

城区内公厕少、分布不合理、标识不明显，有了内急找不到厕所，是外来人员和本市居民常常遇到的尴尬。少有的厕所，也大多脏乱不堪，无从下脚。

对策建议：首先要规划上解决公共厕所的用地来源问题。现在在老城区找一块地建设公共厕所，非常困难，但也不是无缝插针。此中关键在于如何权衡利益。把居民需要放在第一位，把土地开发的经济效益放在第二位，就可以找到土地建设公厕。其次是解决资金问题。政府出资和市场化运作是两条基本途径。政府出资，可以是全部，也可用于补贴、奖励。市场化运作的主要方式则是以商养厕。此外，还可以用优惠政策，鼓励沿街单位出地出资建设公共厕所或开放内部厕所。公厕不一定都建成独立式的，也可以从某个大建筑中划出一小部分作为公厕。这里所需要的，是规划上的严格要求和政策上的支持鼓励。第三是作为城市管理者 and 开发建设单位，都要提高认识，严格执行国家相关法规中关于公厕建设的明确规定。

## 十、广告牌匾

那些大大小小、花花绿绿的广告，或高高在上，或围挡楼体，或置于地面，加之横七竖八的门牌字匾，随意张贴的非法广告，令人眼花缭乱。乱设广告牌匾，既影响城市容貌，又造成视觉污染，有的还影响正常采光，治理起来也十分困难。

对策建议：（一）要完善广告牌匾设置管理规范。出台相关的管理条例和设计、设置标准，以规范广告和门牌字匾的设置和管理行为。（二）城区内和城市边缘地带，城市道路两侧及楼体之上，能否设置和如何设置，色彩、面积上如何控制等，都应从城市功能、特点和美学角度进行规划设计，不能听其自然。广告审批和管理，也要依据总体设计和相关法规、标准办事，避免随意性和长官意志。城市建筑，在建设之初就应考虑门牌字匾的位置、大小和色彩，留出相应位置，使其与建筑融为一体。（三）明确管理主体，加大现场管理力度。管理主体多元化，管理者缺乏应有的素质，这是当前多数城市在广告牌匾管理方面普遍存在的问题，必须理顺管理体制，明确管理主体，选择具有美学基础、熟悉法律和责任心强的公务员从事此项工作。

录入：胡雁霞 责编：钟欣

免责声明： 本文系转载相关媒体，仅代表作者个人观点，与中国城市发展网无关。其原创性以及文中陈述文字和内容未经本站证实，文章仅供参考。本站对其真实性、完整性、及时性不作任何保证或承诺。

### 相关内容

- 城市建设管理的十大软肋与对策建
- 济南打造独特的城市文化

