

强化经营城市理念 推进城市化发展进程

刘斌

(西昌学院 四川西昌 615013)

摘要:经营城市是现代市场经济的重要内容,是利用市场机制盘活城市资源,建设好城市的重要手段。为认真研究和探索如何经营城市,本文从经营城市的特点、原则和重点进行了分析。

关键词:强化;经营城市;理念;推进;城市化;进程

中图分类号:F293

文献标识码:A

文章编号:1008-4169(2004)01-0011-02

经营城市是近年来我国在推进城市化进程中出现的有关城市建设和发展的新的理论和实践模式。城市的构成要素或资源,从是否要求增值来分:有经营性要素或资源、准经营性要素或资源、非经营性要素或资源;从存在形态来看,包括有形要素或资源(如土地、基础设施、城市公共物品、房屋、劳动力、人才、生产经营设备等)和无形要素或资源(如道路桥梁冠名权、知识、信息、城市文化、城市环境、城市形象、城市知名度和品牌)。经营城市,就是从整体上经营城市的所有构成要素和资源。本文就经营城市从特点、原则、重点三个方面谈谈粗浅的看法。

一、用新思想、新理念,认识经营城市的特点

经营城市就是把城市的规划、投资、建设、管理全过程,置于现代市场经济中,把它作为市场经济的主体,看成一种特殊的商品,运用市场机制的手段进行营运。要做到这一点,必须用全新的观念认识经营城市,了解其经营城市的特点。经营城市的特点有四点。

(一)城市构成要素商品化

商品具有使用价值和价值的二重性,商品必须通过交换。经营城市就必须把城市的构成要素看成是一种特殊的商品。一改过去城市构成要素“无偿使用”的旧观念。树立“有偿使用”的新型的商品观和价值观。运用市场机制运作城市的构成要素,把能够推向市场的构成要素、资源推向市场。最大限度地盘活存量,吸引增量,以实现城市资源效益和

资本效益的最大化。

(二)城市投资主体社会化

要改变城市基础设施建设由政府包办,“独家经营”的观念,树立多元投资意识以适应现代市场经济的要求。根据“谁投资,谁受益”的原则,把市场机制引入城市建设与管理中,刺激更多的外资、民间资金投入城市建设,继续用好银行信贷资金,鼓励和支持城市重大基础设施项目通过发行股票、债券等方式直接融资,争取发行城市市政建设债券,发展各类投资基金。积极采用BOT(建设——经营——移交)、TOT(转让——经营——移交)等方式,扩大资金来源,筹集运营资金。变政府包建为社会多元共建,形成在政府规划指导下,投资主体多元化、融资方式多样化、运作方式市场化,公共设施建设经营百花齐放的新格局。

(三)城市土地经营市场化

土地是不可再生资源,它是有限的,有限的资源要达到合理的配置,只有将它处于市场关系之中,通过市场机制来优化配置。因此,土地的运作要一改过去随意支配、无偿划拨、协议出让。要将土地资源当作土地资本经营,依法、公开在市场上通过出让、招标、拍卖或租赁等方式出让土地,最大限度的盘活城市土地资本,使之成为推动城市建设的“第二财政”。这是经营城市的前提和重要内容。

(四)城市市政设施企业化

按照政企分开、政事分开和建管分离、管养分离的改革思路,对投资收益比较稳定的城市基础设施和社会事业项目,均可按企业化运作方式运作。除国家法律、法规明确规定外,城市道路、桥梁、停车场、供水、排水、供气、供热、公共客运交通、污水处理、垃

圾处理等设施的建设经营权出让出去,在科学评估的基础上,通过公开向社会招标选择投资和经营主体,中标者对项目的策划、资金筹措、建设实施、管理运营全过程负责,并享有一定期限的收益权。对出租车营运权、公交线路经营权、道路桥梁冠名权、城市公共空间广告经营权等各类无形资产,采用拍卖、招标等方式,实行有偿使用,提高服务水平和质量。

二、用新政策、新思维,制订经营城市的原则

近期省委、省政府关于实施经营城市的战略发布了许多政策文件。如《关于加快我省城镇化的意见》、《关于实施经营城市战略的意见》、《关于加快市政公用行业改革和发展的通知》、《关于坚决整顿土地市场秩序加快建立统一规范有序土地市场的通知》等。这些政策文件为我州经营城市打开新的思维,使我们认识到经营城市必须坚持遵循以下的基本原则。

(一) 坚持市场导向原则

经营城市的游戏规则是市场原则。就是政府在城市发展战略和规划的指导下,运用市场经济手段运作城市国有土地、基础设施以及相关延伸资产等各种资源中的经营性部分,同时通过市场机制合理配置和利用城市国有资产中的非经营性部分,从而带动其他经济成分的发展。总之经营城市的举措必须符合市场经济的原则才能优化配置和利用城市资源。

(二) 坚持统一规划原则

经营城市是一项全局性、综合性和战略性的工作,要作好此项工作,必须作好科学统一总体规划,以合理确定城市发展目标、城市性质和城市总体框架。总体规划要坚持立足当前着眼长远、运用超前原则,借鉴国内外先进的规划理念和设计手段,搞好功能定位,科学布局城镇空间,充分体现前瞻性、整体性和系统性。坚持由“专家搞规划、社会搞建设、市长搞管理”。

(三) 坚持生态发展原则

经营城市必须坚持以人为本和可持续发展原则,要面向未来,着眼全局,将近期利益与长远利益结合起来,正确处理城镇发展与人口控制,资源利用和环境保护的关系,充分利用所在地的山、水、植被等地形地貌和生态环境条件。促成经济效益、社会效益和环境效益的统一。为城镇居民提供舒适、

优美、安全的生活和工作环境。

(四) 坚持地方特色原则

经营城市,建设城市必须坚持因地制宜,分类指导的原则,从实际出发,突出地方、民族、自然风貌、历史文化等特色,保护好自然遗产和文化遗产,正确处理风景名胜和历史文化资源的保护与城市开发建设的关系。塑造城市特色形象,提高城市文化品位,打造城市品牌效益。

三、用新机制、新举措,抓实经营城市的重点

经营城市的重点主要是实施好“三大工程”。

(一) 政府职能转变工程

经营城市是市场经济条件下的新课题,政府必须用新思想、新观念去推动这一新的实践。要做好这一工作,必须做到四个转变:一、在经营理念上,要由单一建设城市向经营城市转变。即一改过去用计划经济的眼光对待城建,只投入不收益,变成用市场经济的眼光对待城建,要收到产业回报。二、在经营机制上,要由城市规划、建设、管理的部门分割、封闭运行向集中统一、社会参与转变。用全新的机制整合城市资源,全新的方式盘活城市资产,把城市作为巨大的国有资产来经营。实现城市基础设施建设和公用事业发展由政府单一投资向多元化投资转变。三、在管理体制上,由建管合一、条块分割、垄断经营、效率低下的传统管理方式,向建立高效、有序、富有活力的城市管理体制转变。强化综合执法,深化城市公用事业管理体制改革,形成城市管理的市场化运作机制。四、在经营环境上,由只重视硬件建设忽视软件环境建设向营造程序规范、便捷高效的服务环境,公开公正、保障有力的法制环境,开明开放、健康文明的人文环境转变。从而提高城市的知名度、信誉度,增强城市的吸引力。

(二) 规范土地市场工程

城市土地又是城市其他要素与各种活动的载体,产业结构的调整升级,城市功能的改善增强,城市竞争力的提高,都要表现为城市空间结构的优化,表现为城市土地利用形式的调整和利用效率的提高。因此土地问题是经营城市的关键,经营城市要以经营土地为核心。而要经营好城市土地,就必须将治理整顿土地市场秩序,加快建立统一、规范、有序的土地市场作为重点和突破口。经营土地,治乱是前提,规范是基础。土地市场如果不及时有效地治乱、

(下转17页)

境外投资银行业务拓展,迄今为止几乎是失败的。因此,在经济全球化的今天,投资银行业必须将着眼点放到世界范围,在境内国际化的基础上积累经验,然后再开拓境外国际化的业务。这样可以尽量缩小我国投资银行与国际投资银行的差距,以应对

经济全球化带来的冲击。

参考文献:

- [1]货币银行与经济.
[2]经济界谈股论金.

On Systematic Innovation of China's Investment Banks

LI Liang and GONG Xun

(Xichang Institute, Xichang Sichuan 615013)

Abstract:This paper analyzes the developing trend of international investment banks and points out the problems in China's investment banks, then some corresponding solutions. As a young yet potential industry, investment banking will surely play a major role in China's stock market.

Key words:Investment Bank;System Innovation;Merge;Mix

(责任编辑:吴建萍)

(上接12页)“消肿”,堵住政府土地资本和收益流失的漏洞,经营土地就不可能步入良性和快速发展轨道。要把整顿、规范土地市场和经营土地紧密结合起来,在整顿中规范,在规范中发展,取得经营土地的实效。目前,主要是克服各种阻力和障碍,坚决清理、查处和纠正各类土地违法违规行,做到该清理的坚持清理,该收回的坚决收回,该处理的坚决处理,该规范的坚决规范,实现土地市场秩序的明显好转,促进土地市场健康有序发展;真正实现土地多头分散管理转变为集中统一管理。即统一规划,统一征用(收回、收购),统一储备,统一开发整理,统一供应,统一监督管理,形成“一个渠道进,一个池子蓄,一个口子出,一个市场经营”的土地经营管理体制。

(三)盘活市政设施工程

经营城市除经营好土地是重点外,另一个重点就是千方百计地推进市政设施的资产化经营,实现其潜在的资源价值。按照优化增量资产,盘活存量资产的思路。进一步扩大市政公用设施有偿使用、有偿服务的范围,转让部分市政设施经营权,积极推进特许经营权制度。放宽城市基础设施和经营市场的准入限制。按照“谁投资、谁经营、谁受益、谁承担风险”的原则。鼓励社会各方面积极参与,形成市政设施资产社会化经营。实现其所有权与经营权、管理权与经营权的分离,建立符合现代企业制度要求的企业经营机制。政府加大市场监管力度,进一步规范行业管理,推进依法行政,建立公开、公平、公正的市场环境。严格市场准入制度,加强公用企业、市政设计、施工、维修养护、园林绿化等企业的资产管理。建立合理的价费机制,营造平等竞争环境。

Strengthening Urban Management Concept, Furthering Urbanization Process

LIU Bin

(Xichang Institute, Xichang Sichuan 615013)

Abstract:Urban management is a significant part of modern market economy, a major means to activate urban resources and urban construction. In a bid to study how to manage a city, this paper approaches the characteristics, principles and emphasis of urban management.

Key words:Urban Management;Urbanization;Concept;Process

(责任编辑:吴建萍)