

# WORLD 城鄉建設

2013年第 2 期 总第461期 本期96页 中华人民共和国住房和城乡建设部主管

本期核心提示：构筑重点领域廉政风险防控体系

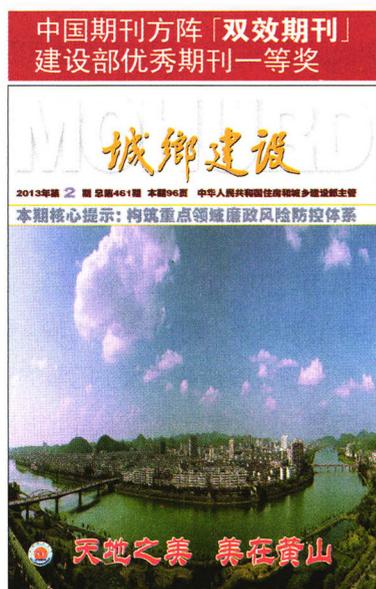


天地之美 美在黄山



# CONTENTS

## 目录



### 卷首

- 01 风景名胜区如何回归公益 云 衍

### 本刊特稿

- 06 构筑重点领域廉政风险防控体系

### 记者观察

- 15 “钉子户”困局与拆迁的和谐 张春贵  
16 谨防新型农村社区建设“走偏” 杨明生 杨永星

### 一线报道

- 18 厕所“明星”任大华 徐玉霞

### 每月图评

- 20 多地雾霾持续 PM2.5 屡屡爆表 海 玮

### 行业信息

- 21 财政部：6项财政措施推进保障房任务顺利完成

### 高端会客厅

- 23 风景名胜区：回归公益路在何方？ 蓝 枫

### 城乡规划

- 29 “社区化”理念在城市居住区规划中的应用 倪梅生 储金龙  
32 赵县名城风貌及近期建设规划 郭士梅 信建国  
35 集体建设土地使用制度改革探析 王国昌  
37 带形城市空间结构的演变及发展模式 张小娟

### 城市建设

- 40 新沂市：精心构建滨河园林生态之城 贾泉涌  
42 大丰市：提升城市品位 彰显生态文明 葛顺明  
45 苏州城市文化与城市空间的互动发展 杨 瑞 洪 杰  
48 我国垃圾处理的历史足迹 王明珠  
50 文昌市骑楼街区保护改造的实施途径 林 勉 王志岭 王宇洲

## 名城之窗

- 52 天地之美 美在黄山  
——黄山市积极争创联合国人居奖  
黄山市住房和城乡建设委员会
- 54 黄山市：开源节流并重 巩固节水成果  
黄山市住房和城乡建设委员会
- 56 嘉兴市：实施有机更新 提升城市功能  
嘉兴市城乡规划建设管理委员会主任 陶金根

## 村镇建设

- 60 乡村居住评价体系的科学建构 湛凤莲 李力
- 62 宿迁市宿城区：科学谋划 提升镇区建设水平  
宿区研 宿重新
- 64 温岭市：多策助力 做强中心镇 王丰 林国治
- 66 强化新型农村社区产业支撑的探索 林风霞
- 69 新泰市：农村危房改造的难题与对策  
赵素丽 张圆圆 徐广源

## 住房保障

- 71 发行住房福利彩票为公租房融资 尉言凯 刘传俊
- 74 规范中心账户 公积金阳光运作  
泰安市住房公积金管理中心

## 房地产业

- 76 2013：楼市趋稳 博弈未艾 徐云
- 78 房地产企业土地增值税纳税筹划策略 黎显扬
- 81 做实四大环节 打造温馨小区  
——明光花园创建物业管理示范小区经验谈 黄永发

## 国际交流

- 84 西班牙住房保障政策及启示 任忠忠 岳凡茜

## 副刊

- 87 “气”——传统“风水”理论的主题 陈凯峰
- 90 建筑师三迁住房 洪铁城
- 95 莫言老屋 刘雨东

## 欢迎订阅《城乡建设》《建筑》

《城乡建设》，月刊，国内刊号 CN11-1618/D，国际刊号 ISSN1002-8455，全年 240 元。

《建筑》，半月刊，国内刊号 CN11-1405/TU，国际刊号 ISSN0577-7429，全年 240 元。

联系人：李健

电话：(010) 58933034

13683014864

传真：010-68310887

邮箱：lijianbj123@sohu.com

## 福建省桃城建设工程有限公司



董事长 汤志强

福建省桃城建设工程有限公司成立于 1972 年，企业是集工程造价咨询、建筑设计、工程监理为一体的大型建筑企业。建立和完善了工程质量管理体系，安全管理体系和环境管理体系。获得国家文明工地等 15 项等殊荣。捐赠各种公益事业、扶贫助学、拥政拥军、抗灾救灾等款项达 200 万元。是“国家守信用重合同”单位。一贯坚持“科学管理、文明施工、质量为重、安全第一、节能降耗、科技创新、信守合同、真诚服务”的企业。

地址：福建省泉州市永春县湖滨路397号

电话：0595—68000999

传真：0595—23878903

网址：www.tcjs.com.cn

# 本刊编委

- 郑孝燮 国家历史文化名城保护专家委员会副主任  
张锦秋 中国工程院院士  
王明浩 天津市城市科学研究会副会长兼秘书长  
刘洪玉 清华大学房地产研究所所长  
谢凝高 北京大学教授  
朱 熾 清华大学土木系教授  
刘福垣 原国家计委宏观经济研究院副院长、研究员  
陈秉钊 同济大学建筑与城市规划学院教授  
汪利娜 中国社会科学院经济所研究员  
李善同 国务院发展研究中心研究员  
李树琼 首都经济贸易大学教授  
杨重光 中国社会科学院城市发展与环境研究所研究员  
骆中钊 北京城市发展研究所副所长、总建筑师、研究员，中国村社发展促进会首席专家  
俞孔坚 北京大学环境学院教授  
秦佑国 清华大学建筑学院教授  
崔功豪 南京大学城市与资源学系教授  
程振华 清华大学教授、住房和城乡建设部城镇化专家委员会副主任委员  
陈为邦 中国城市规划学会副理事长  
张启成 原中国城市科学研究会副理事长  
顾文选 原中国城市科学研究会秘书长  
任致远 中国城市规划协会副会长  
秦 虹 住房和城乡建设部政策研究中心副主任、研究员  
顾云昌 中国房地产研究会副会长  
包宗华 中国房地产研究会名誉副会长  
柴 强 中国房地产估价师与房地产经纪人学会常务副会长、秘书长  
金德钧 中国市政工程协会会长  
陈晓丽 中国风景园林学会理事长  
谢家瑾 中国物业管理协会会长  
朱中一 中国房地产业协会秘书长  
肖家保 中国城市环境卫生协会理事长  
王天锡 中国城市燃气协会理事长  
刘志琪 中国城镇供水排水协会常务副秘书长  
陈怀申 中国城镇供热协会副秘书长  
郝圣锟 中国社会工作协会社区工作委员会副主任  
李晓江 中国城市规划设计研究院院长  
徐文龙 中国·城市建设研究院院长  
余健尔 浙江省发展投资集团有限公司董事长  
蒋克武 上海燃气工程建设公司董事长  
冯江华 北京燃气集团董事长  
潘文堂 北京首创股份有限公司总经理  
于 剑 深圳水务集团董事长  
张国祥 沈阳水务集团有限公司董事长  
刘锁祥 北京自来水集团副总经理  
梁广生 北京市环境卫生工程集团董事长  
方国浩 中联重科环卫机械公司总经理  
应名洪 上海申通地铁集团有限公司董事长  
郑旭晨 杭州市政集团有限公司总经理  
张炎良 杭州市园林绿化工程有限公司总经理  
徐大龙 杭州滨江市政园林工程有限公司董事长  
闻作祥 北京热力集团副总经理

万方数据

# CONTENTS

## 目录

### ENGLISH SUMMARY

#### URBAN AND RURAL DEVELOPMENT

#### 16 **Prudently preventing new rural community construction from "deviation"**

*It is generally agreed by various regions upon adopting new rural community construction as the important carrier to facilitate new urbanization, promote the development of county-level economy, solve the problem of "Agriculture, Countryside and Farmers" and eliminate the urban-rural dual structure. However, some noticeable problems also exist in new rural community construction in various regions for the time being: some regions fail to acquire deep understanding on such crucial matters as connotation, functional positioning and driving force of new rural community. They just blindly pursue external image and short-term effect and neglect overall planning and long-term arrangement. In such a way, it is impossible for new rural community construction to avoid being misled. The urgent task at present is to eliminate the false and retain the true in new rural community construction and make it back on the track.*

#### 23 **Scenic spot - Where is the way to return public welfare?**

Such a position as "Scenic spot resources are the public resources of the state. The scenic spots should return public welfare, i.e., reducing the ticket price. In the long run, the ticket should even be free." provoked strong common feeling in the society and all lines of work. One ticket reflects the management of scenic spots and the management system. Considerations should be taken into fund source, pricing mechanism and comprehensive benefits. Liu Simin, the contributing researcher of the Tourism Research Center of Chinese Academy of Social Sciences, Wu Bihu, director of the Center for Recreation and Tourism Research of Peking University, Deng Hui, vice dean of the Management School of South-Central University for Nationalities, and Wang Xinzhang, vice director of Hangzhou Tourism Committee, were invited to this parlor to discuss on the relevant issues.

#### 40 **Xinyi City: Meticulously constructing the ecological riverfront landscape garden city**

In recent years, Xinyi City of Jiangsu Province

# 城鄉建設

封面题字：邓小平

主 管：中华人民共和国住房和城乡建设部  
主 办：建筑杂志社  
编 辑：建筑杂志社《城乡建设》编辑部  
网 址：www.jzzzs.com

本刊顾问：

蒋正华	毛如柏	赵宝江	宋春华
李振东	周于峙	吴良镛	陶斯亮
叶如棠	刘志峰	郑坤生	

特邀顾问：刘 铮

社 长：张兴野

总 编：贾衍邦

社长助理：胡金斗 居吉荣

总编助理：张 波

法律顾问：卫爱民

电子信箱：cxjs1956@126.com

主 编：张 波

主编助理：王 雷

责 编：林爱庆

编 辑：刘海玮 林爱庆 刘娟娟

摄影记者：张 彬

英文翻译：谢 怡

制 作：北京欧美尼图文技术有限公司

地 址：北京市海淀区三里河路九号

邮 编：100835

编 辑 部：010-58933705 58934862 ( 传真 )

记 者 部：010-57811417 57811417 ( 传真 )

策 划 部：010-58933849 58934590 ( 传真 )

办 公 室：010-58933235 68315217 ( 传真 )

总 编 室：010-58933647 68315217 ( 传真 )

发 行 部：010-58933034 68310887 ( 传真 )

广 告 部：010-58934976 82908886 ( 传真 )

国内发行：北京市报刊发行局 ( 代号 2-217 )

国外发行：中国国际图书贸易总公司 ( 代号 M479 )

国内刊号：CN11-1618/D

国际刊号：ISSN1002-8455

出刊日期：每月 5 日

印刷单位：北京新华印刷厂

广告经营许可证：京海工商广字 0058 号

定 价：20 元

firmly adheres to the urban construction concept of "exquisite, fine, prudent and meticulous", plans scientifically and builds meticulously many landscape garden projects, with a view to building the ecological riverfront landscape garden city. The city sequentially has undertaken a batch of exquisite landscape garden projects since 2009: the area of new green land in the city reaches 1.05 million m<sup>2</sup>, the area of green coverage area reaches 13.18 million m<sup>2</sup>, the green coverage rate for the built-up area reaches 39.88% and the area of public green land per capita reaches 10.14 m<sup>2</sup>. Xinyi City was thus honored as the Landscape Garden City of Jiangsu Province in 2009.

## 71 Public rental housing financing by issuing housing welfare lottery

As for the problem of capital gap in public rental housing, some scholars has proposed the idea of collecting social capital for constructing public rental housing through several channels, including public-private partnership (PPP) model, real estate investment trusts (REITs) model, asset-backed securitization (ABS) model, etc., which are being explored gradually. The proposal of using public fund from welfare lottery for the financing for affordable housing projects is also gradually put forward by some officers and scholars. "Issuing housing lottery to attract social capital for the construction of public rental housing", as a new study and exploration on the financing method of public rental housing, was positive and significant to the construction of public rental housing in China for the present time.

## 95 Mo Yan' s old house

Earth wall, old wood door, red couplet

Gaomi City is an ancient city with long history, rich culture, weird tales of ghosts and gods and mysterious folk customs.

Mo Yan's old house is located in Ping'an Village, Dalan Town of the city and near Jiao River, or rather in the northwest of Ping'an Village, Dalan Town.