

2023年建筑分析包括 城市建筑空间分析 报告(汇总5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

建筑分析包括篇一

县属市管辖，地处***、***、***三州、市交界处，与***市的***县、***州的***县等接壤。全县国土总面积5312平方公里，地形山高坡陡，其中山区面积占，是一个典型的山区县，全县辖18个乡(镇)，164个村委会，4个社区，2239个村(居)民小组，总人口36万人。县内工业企业发展基础薄弱，经济支撑主要靠农业□xx年县本级财政收入***万元，支出***万元，基本上靠国家补贴。

县是的北大门，通往***的交通要道，***高速公路从县城通过，过去，由于历史、体制、经济以及所处地形等多方面因素的影响，***县在城市建设方面一直较为滞后，人口密集，房子陈旧老化，街道狭窄却又脏又乱，道路凸凹不平，交通拥挤，县城呈现典型的“脏、乱、差”现象。

为加快***县的社会和经济发展，提高县城在全县社会经济发展中主要的中心作用，***县县委、县政府抓住省委、省政府提出打通东南亚、南亚通道，建立东南亚、南亚经济圈的战略部署的机遇，大兴小城镇建设，经过几年的努力，全城市设施逐步配套，功能日益健全，规模不断扩大，面貌日新月异，城区面积由平方公里扩大到平方公里，新增城市人口近万人，城市化水平年均约提高个百分点。交通拥挤、脏、乱、差的现象得到了明显改观。同时，城市建设的发展也带

动了经济社会的发展，特困人口从xx年的***人下降到***人。

二、主要做法

***县城市建设在较短的时间内发生如此之大的变化，除了省委省政府、市委市政府的正确领导和大力支持外，县委、县政府在抓好规划的前提下，打破常规、破除“等、靠、要”思想，大胆创新，在财力十分困难的情况下，走市场化运作路子、强化建管、通过新区建设促进旧城改造，城市建设特别是新区建设一年一个样，促进了社会经济的发展和思想观念的更新，他们的主要做法是：

(一)、确立发展目标，科学规划

县是我省经济较为落后的县之一，在城市建设方面主要存在的问题是：产业支撑单一，底气不足。全县除外，多数乡镇集镇处于群山环抱，交通不便的山区，农民以种植业为主，产业支撑以简单的农副产品加工业为主，特色产业少，城镇集聚辐射功能弱，对乡(镇)经济发展的带动力不强；其次，城镇基础设施建设资金不足，基础设施建设滞后，城镇发展不平衡，县城街道又脏又乱。普遍存在脏、乱、差现象，1998年全县城镇化水平仅为，与经济社会发展不相适应；同时，在县城规划方面也难于适应城市发展的需要，控规、详规等均不到位。

根据以上存在的问题□xx年为促进县城经济社会的全面发展，县委、县政府首先提出了以***为龙头，以***等集镇功能辐射强的乡镇为试点，大兴小城镇建设；xx年，县委、县政府明确了县城的发展目标，即把***建设成为“***”上绿色生态经济大县、特色鲜明的**文化展示中心、中国连通东南亚国际大通道上***精品旅游景区和商贸集镇三大目标。

为实现县委、县政府提出的三大目标，体现县城在全县经济中的中心作用，为县城走入良性发展的道路，县委、县政府

把规划作为县城建设的首要工作来抓，聘请了国内有知名度的规划部门进行规划，引进现代城市规划建设理念，既立足于现实，又考虑今后城市经济社会的发展，以高起点、高标准、有特色为基准，充分考虑地方民族建筑与自然环境结合，兼顾经济效益、社会效益、环境效益，在创造良好环境的同时，完善公共设施、繁荣经济，方便群众。

新区的规划体现三轴二中心，即绿化轴、商业服务轴、对外交通服务中心轴；商贸金融中心、公务活动中心。对建筑风格求新求变，除集**、**、**文化特色的广场，主干道两边建筑物要求控制高度为5-7层，外观设计互不相似，18米宽民族步行街建筑高度控制为2层，局部3层，道路为青石板路面，突出**民居风格。

为把好规划关，县委、县政府多次请专家论证，并认真听取专家意见。明确的定位和富有民族特色的规划为县城的建设勾画了美好的蓝图，为营造县城经济社会的发展和良好的人居环境、投资环境奠定了坚实的基础。

(二)、加强组织领导、强化管理。

城市的建设是一项复杂的系统工程，又是规划的实施和解决人民群众切身利益的具体体现工程，为做好城市的开发建设，县委、县政府把这一工作提上议事日程。成立了城市新区开发建设领导小组办公室，办公室设在建设局。项目定点在符合规划的前提下或是局部规划的变动。由县委或是县政府会议研讨决定，形成县委书记亲自抓，分管领导具体抓，每件工作层层落实，分解到人。在建设中，形成各相关部门密切配合，征地、拆迁、安置、资金筹措、工程招标、开发建设管理等工作落到实处，工作中遇到问题及时解决的工作局面。为认真执行规划和保证规划的实施，县政府采取统一规划、统一征地、统一设计，统一建设、统一绿化、统一出让，使开发建设在有力的领导的下，各项工作开展有序，工作密切配合，各有关部门齐心协力。

(三)、拓宽融资渠道，加快建设发展

县新区的建设需要大量的资金投入，而县财政属于倒挂财政，资金匮乏成为新区开发建设的最大瓶颈制约。新区开发启动时，县政府只有万元借款，而当时所需的征地就要***万元，资金不够，起步艰难。县委、县政府通过反复研究，决定利用市场的力量，按照“以地生财”、“以财建镇”、“以镇招商”、“以商带农”的建设思路，把城市开发建设推向市场，盘活了土地存量资产，拓宽了投资渠道，加快了城市建设的进程。具体的做法是：

新区通过确定每块土地用途、面积和建设规模并进行编号，公开挂牌等出让方式，实行国有土地使用权公开拍卖制度，并通过市场配置土地资源，对部分片区实行统一收购，集中储备、划分地宗、分宗拍卖或整体拍卖，对拍卖不掉的地宗，以协议出让方式出让，通过收取土地出让金获得利益。土地出让的过程明确规定了土地的出让程序，将其使用权公开招标，实现土地升值，按照“谁投资、谁受益”的原则，放开投资限制，积极引导和吸纳当地社会资金和外来资金进行开发。

以上一系列运作程序，充分调动了投资者的积极性，使政府在经营土地中获得了明显的收益。截止**，新区一期开发土地(除道路、公益设施等建设用地，实际可出让面积**亩)已出让土地**宗，面积为**亩，收取出让金**万元(部分出让金还没有收取)，土地出让价格**万元/亩，竞价高至**万元/亩。其中，新区民族步行街整体出让**亩，每亩**万元，由***开发公司建设经营。

(四)、出台配套政策、切实解决搬迁户后顾之忧

***县城新区开发建设涉及到资金筹措、土地利用、房屋拆迁、人员安置等诸多问题，为切实做好和解决开发建设中遇到的问题，县委、县政府解放思想、大胆创新，制定出台了有关

的户籍、税费等优惠政策。一是出台户籍政策，被征地农户一次性转为城镇户口，保留剩余部分土地使用权；到新区购买土地和房屋的农民，可办理农转非，享受城镇居民同等待遇；二是个体工商户在新区投资建设商业用户**元以上，无偿给予划拨一亩土地；凡在新区内购买房屋的用户，**年以内可转让一次，不收取任何税费。三是做好宣传动员工作。针对征地拆迁过程中存在的困难和问题，对农民进行耐心的心理引导。由政府出资组织被征地农户到***等地参观和学习，使他们了解城市建设发展对促进社会经济的发展和提高人民精神和物质生活水平的实例。让他们开阔眼界，从思想上真正认识到城市建设发展和生活水平的提高是在政府的正确引导下，在人民群众的支持下才能实现，改变过去的生活方式是一种文明和进步。通过这种方式的工作，原来被征地农户的失去土地便失去一切的巨大心理压力和失落感得到很大改变。

为保障被征地农户的利益，县委县政府为农民建立了三条保障线。第一条保障线是征地补偿费和安置补助费不直接支付给被征地农户和集体，而是通过依法计算土地补偿费后，将其折算成股份，分为个人股和集体股，统一投入商贸城的建设和经营，吸纳部分被征地农民入商场做工，农民持股分红，农户所持股份允许自愿退股，投向其他经营。此外，为解决被拆迁户的生活问题，在搬迁区配建的商铺，交由搬迁户经营。第二条保障线是在商贸城建成投入使用之前，政府按每亩土地每年安排**元生活补助费给拆迁户，解决短期内的生活问题。为了确保被征地农户的根本利益，把转了城镇户口、生活特别困难的农民纳入最低生活保障对象。第三条保障线是划拨了**土地建成了一个小型蔬菜市场，其收益作为商贸经营风险的损失补偿。

在新区征地建设中，一期开发征地涉及3个村民委员会，7个村民小组，431户农户，建筑物拆迁涉及4个单位24户，通过以上措施和合理的安排，建设工作开展得较为顺利。

三、几点体会

(一)、确立实事求是的科学规划理念是城市建设的重要前提

一个城市的发展需要有一个准确目标和定位，没有一个明确的发展目标和功能定位，城市的规划发展就会很盲目。城市总体规划是对区域资源、城市格局和支撑产业的布置，基于这种情况，县委、县政府根据***县北回归线穿城的这一特殊的地理位置，地形特征和哈尼文化等特点，因地制宜，实事求是的确定了城市的发展目标，树立***对外形象，并在规划中充分体现明确的定位和富有民族特色的思路为县城的建设勾画了美好的蓝图，使城市的建设上了一个档次，为提升县城的招商引资吸引力，营造良好的人居环境、投资环境奠定了坚实的基础。

(二)、加强组织领导是保证按城市规划实施的重要手段

有了好的城市规划，还需要对规划的具体实施。基于此，***县在新区开发建设中，成立了城市新区开发建设领导小组办公室，由县委书记亲自领导。在具体建设中，以县建设局牵头，各相关部门密切配合，再加上新区开发实行土地由政府统征统管的有效的土地利用控制手段，使城市规划得到了具体的体现，基本没有出现违反规划乱建乱盖的行为，保证了规划的城市格局和城市风貌的实现。

城市建设调研报告范文

建筑分析包括篇二

为认真收集、汇总好相关单位xx年在城乡建设工作取得的经验成绩，摸清主要困难，更好地围绕十八届三中全会精神、省委十三届七次全会精神计划好明年的工作□xx月xx日-xx日，县城乡建设调研组赴11个单位，开展了为期五天的专题调研。调研组主要围绕各单位的工作亮点、存在困难、来年工作思路及对县委、政府的意见建议等四个方面进行了深入调研，并采取召开座谈会、个别访谈等形式，掌握到了各单位在服

务城乡建设中的一些具体情况，并提出一些初步的意见建议，仅供大家参考。

二、主要亮点

(一) 城乡规划工作取得新突破

村镇规划编制方面：完成了xx年的土坯房集中改造点83个村庄建设规划和百里湘江范围内的65个村庄建设规划；编制完成了全县19个乡镇的村庄布点规划；开展了西江、门岭、麻州、珠兰等4个乡镇总体规划修编和周田镇控制性详细规划的编制。土地利用总体规划方面：开展了县、乡土地利用总体规划与第二次土地调查成果数据衔接调整，同时做好县、乡规划数据库成果纠错并启动了土地利用总体规划修改(调整)工作，编制完成《县土地利用总体规划实施评估报告》，现已经过省厅专家组评审。

生态环境保护方面：一是正在编制《县农村环境保护规划》，争取纳入建设“美丽中国”行动计划实施试点县。

二是编制了县赣南苏区振兴发展环境保护八年规划，现已完成送审稿。

三是积极参与联合国中国区“环境规划优秀示范城市”评选活动。xx月xx日，受联合国环境署、_非洲总社邀请，县环保局主要领导前往非洲肯尼迪联合国总部，参加“明月行动，绿色中国梦”责任论坛等相关活动，并成为全国唯一获得联合国环境署“xx年环境规划优秀示范城市”的县级城市，并为我县颁发了奖牌和证书。

(二) 城乡面貌整治工作取得新进展

“两违”整治方面：从县规划建设局、国土局、公安局、城管局抽调相关人员，并从社会上招聘了30名协管员，组建

了“两违”整治综合执法大队，通过抓宣传、抓调查、抓打击、抓建章，有力的遏制了“两违”现象的发生。土地卫片执法检查方面：对6个违法用地图斑(宗地数4宗)进行了立案查处，相关责任人已移交纪检_门立案处理，目前我县xx年度土地卫片执法检查成果已顺利通过市级验收，数据通过省厅审核。通过例行督察和年度卫片执法检查，全县上下形成了依法管地用地的良好氛围。

水环境及河道整治方面：水生态文明建设试点县工作已全面启动，省水利厅已定把我县作为水生态文明建设试点县呈报到水利部审批，已聘请省水科院专家来我县调研，相关设计工作正在进行中。围绕我县百里湘江绿色生态长廊建设，对全县水库水环境进行整治，开展了水库水源地的保护，努力打造水生态文明建设示范县。开展了规范性码头建设，整顿禁采区内砂场。14个规范性码头总投资1750万元，到位资金1750万元，已拨付资金800万元，可于本月底完工并交付使用。拆除了禁采区和延伸禁采区内的11户砂场，叫停了8户影响绿道建设的砂场。

(三)城乡建设安全生产水平得到新提升

建筑市场安全管理方面：一是全面实行项目法人制、合同备案制、项目经理责任制、施工图审查备案制、施工许可等制度，对应监理工程实施强制监理，受监工程达到100%。

二是严格施工现场管理，每季度进行了安全质量大检查，全年未发生一起建筑责任安全事故。

建筑分析包括篇三

2019年以来□xxx深入贯彻落实全市城市化工作会议精神，围绕县委、县政府大事、实事工作要求，狠抓四项重点工作和四大重点工程的落实，努力营造良好的招商引资环境和城区居住环境，城市规划建设和城市管理工作实现了新的突破。

上半年完成城建总投资达亿元。新开工建筑面积23万m²，造价亿元；在建建筑面积3万平方米，造价亿元(含跨年度工程)；竣工建筑面积2万m²，造价15万元。城区便道维修、硬化及改造面积万m²，铺设、改造供水主管道11米，新修、清淤主干沟渠及城内排水沟15米，实施主要街道行道树、绿化小品等绿化万m²。根据实际调查研究，现将有关情况报告如下：

(一)城市规划编制及管理

1、总规审批

2、详规编制文书

聘请浙江东华设计院编制的行政办公区、生活居住区修建性详细规划概念规划设计初步完成。千童大街、凤凰路的道路规划已初步完成。西环路凤池环岛至三里庄路口段控制性详细规划初步完成，修建性详细规划正在进行二稿编制。盐山中学修建性详细规划和工程初步设计已经完成，正在进行施工图设计。编制完成了《xxx县村庄空间布局总体规划》和城区主要路口的控制性详细规划。

3、规划管理

为维护城区规划建设的科学性和严肃性，狠抓总规和详规的落实，严格工程的规划审批和批后监管，全面提高城市规划管理水平。半年来，对盐山一中新校区、马村工业区等区域进行了规划测量，工程放线测量面积1公顷。审批建设项目56项，办理各类建设工程施工手续18份，“一书两证”执行率1，工程放线率1。

(二)基础设施建设

1、千童大街、凤凰路和海泊路三路拆迁建设工作准备就绪

该工程拆迁道路总长648米，拆迁涉及214户(农业户111户，非农业户88户，单位15个)，房屋拆迁面积31879平方米，宅基地亩，企业占地亩，道路新征地亩，沿街门店51米，共需拆迁资金万元，基础设施建设资金万元。其中：

千童大街全长23m□北至北环路、南至南环路，规划道路红线宽4m;拆迁涉及144户，房屋拆迁面积19318m²□共需拆迁资金万元，基础设施建设资金万元。

凤凰路全长315m□东至东环路，西至西环路，规划道路红线宽6m□路幅宽32m□房屋拆迁面积1857平方米，拆迁涉及57户，共需拆迁资金万元，基础设施建设资金万元。

海泊路西段长13米，东至沧庆路、西至西环路，规划道路红线宽35米，油面宽2米，两侧各米人行便道。拆迁涉及13户，房屋拆迁面积188m²□共需拆迁资金万元，基础设施建设资金万元。

2、城区绿化和市政设施维修建设工作实现新突破

城区绿化。城区绿化面积万m²□一是行道树种植。在东、西、北大街和北环路种植龙爪槐、白蜡等树木6余株，周边铺设草皮花砖5余块。二是北环路绿化带补种。补种冬青3株，各路口设置安装绿化带护栏4延长米。三是绿化小品建设。28国道与南环路交口处、三通加油站旁三角地带建成绿化小品一处，共种植冬青3万余株、龙爪槐49株，铺设草皮花砖4余块。四是沧乐线与北环路交口处凤池环岛绿化包装。种植小国槐树4余株。

上半年城市建设的调查报告修建设。新铺设水泥花砖、彩砖148块，铺设面积88平方米，平整面积9平方米。

3、城区供水功能进一步完善

建筑分析包括篇四

尊敬的李市长、各位领导：

市建设局作为市政府推进城乡建设的职能部门，主要承担全市的城市建设、村镇建设、住宅房地产业、市政公用事业的建设和管理工作，内设办公室、计划财务科、城市建设科、工程建设管理科、政策法规科、房产管理科、旅游管理科等8个职能科室和质量监督站、定额管理站、市政工程管理处、城建档案馆、抗震办公室、拆迁管理办公室、房改办等7个直属事业单位，下辖房地产管理处、园林管理处、路灯管理处等3个下属事业单位。建设局工作的好坏直接关系到政府的形象。今年来，在市委、市政府直接领导下，我局紧紧围绕年度城建目标，不断加大工作力度，加快推进城市重点项目建设，全面提升项目建设水平，城乡建设事业继续保持良好的发展态势。现将今年来城乡建设的情况报告如下：

一、今年主要城建工程项目完成情况

根据市委十届二次全会和市十三届人大五次会议确定的城建目标任务，今年，城市建设项目主要涉及道路桥梁、城市绿化、城市防洪、后街背巷、“两房”建设、旧城改造、市政公共设施、文物保护、小城镇建设、房地产开发等10大类、59项。其中，由我局承担的有39小项。为加快推进项目建设，确保完成全年的城建工作目标，我们在项目建设上立足于一个“早”字，春节前基本完成了工程招投标工作，春节后各项工程相继进场施工，项目建设呈现出良好推进态势。

（二）狠抓配套工程建设。推进赵海仙洋楼修缮工作，目前已完成主体工程量80，正在组织洋楼门房、道路和内部装饰施工，确保于9月底全面完成洋楼修缮工作。重点加大了新区基础设施和配套工程建设力度，按照高起点规划，高标准建设的要求，加快新区道路、给排水、环卫、通讯、供电、供气、绿化等功能性基础设施和配套设施建设，切实改善了新

区人居环境，提高基础服务质量，增强环境对项目的吸引力。

（三）狠抓环境工程建设。紧紧围绕省级园林城市创建目标，大力开展城市生态绿化建设，1到4月份，城区新增绿化面积万平方米，人均公共绿地面积增至平方米，绿化覆盖率达，绿地率为。通过规模造绿，以城市十大园林景点建设为重点，全面推进公共绿地、单位绿地、居住区绿地和风景林地建设；通过依景配绿，注重绿地的空间布局和与周边建筑物及环境的协调，形成城市绿化整体格局；通过依法保绿，加大行政执法力度，对任意侵占绿地、非法砍伐、破坏绿化的行为依法予以查处，全面提升城市绿化景观质量。积极开展创建“省级园林式居住区和单位”的活动，推广庭院绿化、阳台绿化、屋顶绿化、墙面绿化和室内绿化，大力发展垂直绿化和立体绿化。4月份，顺利通过了省级园林城市调研组的调研，调研组对我市前期创园工作给予充分的肯定，并提出了许多宝贵意见。目前，城市十大园林景点建设正按照序时进度加快推进，其中，城市“三大公园”建设即板桥竹石园、水上公园、城市森林公园建设正在招投标之中，近期将分别进场施工，力争年底前全部竣工。直港河景观绿化带、中心河景观绿化带建设正在组织清淤。高兴东公路垛田至大垛高速口、兴泰公路、北过境公路两侧绿化已完成。

建筑分析包括篇五

所以，要使我市城市建设步入高速发展的轨道，就必须抢抓自治区规划建设“阿尔山—柴河”旅游区的历史机遇，以开展“二次创业”活动为契机进一步解放思想，树立经营城市新观念，全方位整合城市资源，通过市场化运作，多渠道筹措建设资金，走以城建城，以城养城，以城兴城的城市建设之路，促进我市经济超常规、高速度、跨越式发展。

整合城市资源，主要是运用市场机制，对城市空间和作为城市功能载体的自然资本（如土地），人力作用资本（如路、桥）及相关的延伸资本（如路、桥冠名权）等进行重组和运

营，打破旧体制的束缚，从中获取收益，并把收益重新投入到城市建设的新领域，即大力改革现行的城市基础设施投资、运营和管理模式，把城市基础设施建设与管理纳入市场化运作，广泛吸纳外资、内资和民间资本，扩大城建资金来源，以实现城市自我积累、自我增值、自我滚动、自我发展，逐步形成“政府引导、市场运作、社会为主、多方筹集”的新机制。比较而言，我市建市晚，城市资源整合与盘活的余量大，有很大潜力多方面拓宽筹措建设资金渠道：

一、盘活土地资本，以土地聚集资金

城市最大资本是土地，经营城市政府首先要盘活土地。建设几年来，阿尔山城市建设与管理饱受体制不顺之苦，基础设施建设跟不上，城市管理力度抓不紧。所以，在阿尔山的第二次创业中，必须紧紧抓住自治区规划建设“阿尔山—柴河”旅游区的历史机遇，在编制“阿尔山—柴河”旅游区规划和城市总体规划修编过程中，重新划定阿尔山市城市规划建设区，扩大规划区面积，屯积城市土地资本。

在此基础上，政府要利用垄断土地一级市场的优势，严格控制年度供地总量，让用地者竞争用地，有效发挥市场机制配置资源的手段，建立起“一个渠道进，一个池子蓄，一个口子出”的土地储备管理机制，同时健全土地金收取、支出、使用制度，确保城市土地收益全部用于城市建设，使城市土地收益转化为城市建设主要财源，逐步解决长期以来城市建设资金“瓶颈”制约的问题。

二、靠规划出精品，利用精品开发项目吸引资金

我们必须清醒地认识到，即使在编制“阿尔山—柴河”旅游区规划和城市总体规划修编过程中重新划定阿尔山市城市规划建设区及扩大规划区面积的目标得以实现，阿尔山市城区面积相对较小、人口相对较少的问题仍然在一段时期内存在。所以要使土地资产最大限度地发挥效能，必须从规划入手，

强化规划对土地供应的调控和指导作用。以规划为指导，超前储备城市基础设施项目，认真研究、考察、论证项目，尤其要推出一批“精品”开发项目，对有收益的进行拍卖，拍卖时带项目。特别是对重大项目，均应提出其性质、功能、规划、布局意向、经济技术指标，并进行形象构思设计，使投资者充分了解设计者意图，并能有效地进行成本与利润的经济分析，以利投资决策，从而有序引导开发商向“黄金地段”投资最大限度地发挥土地资产的利用和效益。如乌兰浩特市“五一广场”，动工伊始，周边地价便节节攀升，而广场竣工后，周边地价猛增了几倍，也成了抢手货。阿尔山市也应因地制宜，在河滨公园、中心广场、五里泉、海神疗养院等处周边土地做好长期土地储备，并有序推出相应的开发项目，吸引资金建设。

三、理顺管理体制，优化投资经营领域，吸收社会融资

把城市建设管理看作生产力，在城市建设项目融资上，只求所在，不求所有。在启动“二次创业”活动之初，紧紧抓住自治区规划建设“阿尔山—柴河”旅游区的历史机遇，将制约和束缚大景区建设和发展的体制理顺，将不适应新城市建设和管理的方法黜除，将原有落后的管理机制和陈旧的观念摒弃。在此基础上，树立新的观念，采取新的措施，建立新的机制，放开城市经营市场，引入市场竞争机制，提高城市经营的诱惑力和生命力，“让经营者看到利益，让市场看到竞争”，这是经营城市的关键所在。

开放投资经营领域，把部分市政工程建设与管理，尤其是各景区景点的基础设施建设，向市场开放。阿尔山独特的矿泉群、石塘林、活火山群及冰雪资源，是阿尔山的最大资本，也是实现阿尔山旅游立市、兴市、强市、富市的最好资本。采取独资、合资、合作等各种形式，吸引外资和社会资金参与景区景点的基础设施建设，对有收益的项目可相应给予自筹资金、自主建设、自行管理、自行还贷，合同期内收益归己政策，同时，也可以采取“捆绑”的方法解决一些无收益、

负收益的公益设施建设项目，如景区旅游厕所、垃圾收集处理设施等。在此基础上，加大对城市和景区景点基础设施和开发权、使用权、广告权、冠名权、特许经营权等无形资产进行招标拍卖力度，变无形资产为有形资产，拓宽筹措建设资金渠道，加快城市建设步伐。

四、将市政、园林、环卫养护作业推向市场，进行开源节流

在现阶段，阿尔山市的财政十分吃紧，城市建设资金十分短缺，城市基础设施和公用事业项目大都靠负债、拖欠和借贷进行，使得城市的基础设施和公用事业项目建设远远落后于城市经济发展和人民生活需求，甚至出现了难以为继的局面，这是不容回避的客观事实。

所以，对城市公用设施养护管理体制进行改革，打破政府一手“包办”的局面，减轻财政压力势在必行。在城市建设初级阶段、城市人口相对较少、城市生活水平相对较低的时候，在给予必须的财政补贴的同时，首先必须寻求市政、园林、环卫养护作业所需资金的开源，扩大和提高市政、园林、环卫作业服务面和收益；其次是确保服务收益有效利用，对专项资金进行节流。

另一方面，随着城市化水平提高，逐步将市政、园林、环卫养护作业推向市场，通过公开招标和企业承包的办法，承担各项任务，以节约建设资金，提高资金使用效益。

五、足额征收各种城建税费

根据_、自治区、盟行署和市政府的有关规定，用于城市建设方面的税费收入项目主要有城市土地出让金、土地增值税、城市建设维护税、城市基础设施配套费、房产税、电力附加等。长期以来，由于急于追求“招商引资”成果，优惠政策施用不当，出现税费征收力度不够、漏征漏收漏管理，应收税费大量减免现象。其实，这些政策性税费的征收潜力很大。

所以，对应收取的政策性城建资金应当加大征收力度，加强资金管理，确保城建资金足额收取并集中使用。

六、组建城建投资公司，靠公司经营筹集城建资金

根据自治区“阿尔山—柴河”旅游景区规划建设领导小组的决策，阿尔山旅游产业联合体正在组建。所以，为了建立城建资本运营的有效机制，抓住组建阿尔山市特殊目的公司（SPV）的机遇，应尽快成立城市建设投资开发公司。该公司可以是国有独资企业，也可以是政府控股的股份有限公司。作为城市基础设施建设工程的项目法人，具体负责城建资金的筹措、融通、投入和偿还，实现资本的集中营运和滚动发展。它可以接受政府委托对城市基础设施进行资本营运，将所有可以拿出来经营发展的资本予以归集，代表政府行使经营、管理的权力，同时相应承担盈亏责任和市场竞争风险。有了这样的公司后，财政资金今后只需管维护和人头费，政府不再直接投资，新建基础设施需要政府投入的部分，将通过公司运作，这样，既明确了举债主体和担保主体，也突破了财政单一包揽的模式，打破了一个项目成立一个指挥部面对整个运作环节负不了责的模式，使公司自我举债、自我还贷、自负盈亏、自我发展，成为市场竞争主体。

以上几条经营城市的措施的实施，关键在于从我市实际出发，把阿尔山城市建设的定位定准，在新市区建设和四镇改造过程中不断实践，加大工作力度，不断拓宽新的思路，出台新的举措，开创新的局面。