

文章编号: 1009-6000(2015)11-0098-07

中图分类号: TU986 文献标识码: A

doi: 10.3969/j.issn.1009-6000.2015.11.015

**基金项目:** 江苏省建设系统2013年科技计划项目(编号2013ZD03); 苏州科技学院“风景园林学”; 江苏省“十二五”重点(培育)学科; 江苏省企业研究生工作站和住房和城乡建设部科研开发项目(编号2009—K6—5)。

**作者简介:** 王梦茜, 女, 苏州科技学院建筑与城市规划学院, 风景园林学研究生;  
刘志强, 男, 苏州科技学院建筑与城市规划学院, 副院长, 副教授;  
尤仪霖, 男, 苏州科技学院建筑与城市规划学院, 风景园林学研究生。

## 新型城镇化背景下的“四位一体” 公园绿地运营管理模式研究

Research on the Pattern of Four To One Operation and Management of Park Green Space Based on New Urbanization

王梦茜 刘志强 尤仪霖

WANG Mengqian LIU Zhiqiang YOU Yilin

### 摘要:

针对现行公园绿地运营管理模式与我国新型城镇化发展要求背道而驰的现象, 结合新型城镇化对公园绿地运营管理的要求, 阐述了“全面推进区域统筹与协调一体, 加强宏观掌控”、“稳步实现产业升级与低碳转型, 提高运营机制”、“大力支持生态文明与集约高效, 改善运营机制”、“努力尝试制度改革与体制创新, 健全管理机制和政策法规”的新型城镇化背景下公园绿地运营管理模式的主要内容, 提出了新型城镇化背景下的“四位一体”公园绿地运营管理模式, 即“统筹运营管理体系、构建运营管理框架”、“公园绿地产权转移、融资模式多元创新”、“功能整合复合利用、运营管理生态现代化”、“健全行政管理体制、完善相关制度规范”。

### 关键词:

新型城镇化; 公园绿地; 运营管理; 四位一体

**Abstract:** The current operation and management mode of park green space draws further apart from the requirement of new urbanization of our country. This paper presents the main contents of the new operation and management mode based on new urbanization. It elaborates “improve overall guidance and coordination for operation, strengthen macro control”, “achieve industrial upgrading and transformation of low carbon smoothly”, “support ecological civilization and highly efficient, improve the operation mechanism”, “struggle to achieve system reform and innovation, improve the management mechanism and policy regulations”. This paper indicates that building a “four-in-one” quality system includes “plan the system and build framework of operation and management”, “transfer the property rights of park green space, strength the financing innovation”, “make full use of the space, modernize the management”, “establish the administrative management system, improve system specification”.

**Key words:** new urbanization; park green space; operation and management; four to one

## 0 引言

党的十八大明确指出我国要积极稳妥推进新型城镇化,注重提高城镇化质量,实现以区域统筹与协调一体、产业升级与低碳转型、生态文明与集约高效、制度改革与体制创新为重点内容的新型城镇化改革<sup>[1-3]</sup>。然而,现行的公园绿地运营管理模式与我国新型城镇化发展要求背道而驰。经统计分析,1981-2012年我国公园绿地面积由2.16万hm<sup>2</sup>增加到51.78万hm<sup>2</sup><sup>[4]</sup>,公园绿地的发展完成了一个以数量增长为特色的建设进程。现有的“政府直接投资建设、独家垄断经营”的公园绿地运营管理模式制约了公园绿地的良性发展,公园绿地运营管理模式转型刻不容缓<sup>[5-6]</sup>。新型城镇化背景下的公园绿地运营管理,其核心是以为人本,关键是提高公园绿地质量,更好地满足人们对公园绿地的要求,从社会、经济、环境、制度上实现公园绿地运营管理的新型城镇化建设,促进公园绿地运营管理的可持续发展。但是,公园绿地运营管理是一个持续的过程,它正在从数量阶段到质量阶段转化的门槛上,其发展依然面临着诸多亟待解决的问题。

近年来,国内各领域学者开始关注新型城镇化的研究。刘瑞强等(2014)从城市发展角度,在分析“竞次”与“竞优”发展战略的基础上,从城市发展理念、城市驱动力、城市发展内核载体三大方面的“竞优”提出现代城市“竞优”发展的转型方向<sup>[7]</sup>。沈清基(2013)从生态文明角度阐述了城镇化与生态文明建设协调发展内涵关系、评价体系等,并从大地共同体、生态现代化等方面对新型城镇化中的生态文明建设提出了若干建议<sup>[8]</sup>。彭江波(2013)从土地增值收益角度对城镇化融资模式进行研究,提出建立城镇化各主体利益共生、收益共享的土地增值收益管理模式以及“财政

诱导+金融跟进”的新型城镇化融资体系<sup>[9]</sup>。

目前,公园绿地运营管理、新型城镇化的文献较多,却无文献将“公园绿地运营管理”和“新型城镇化”关联研究。本文基于新型城镇化对公园绿地的指引作用,提取新型城镇化相关要求与公园绿地运营管理模式改革方向相耦合,提出了以统筹协调为基础,以升级转型、生态集约、制度改革为着力点的“四位一体”公园绿地运营管理模式,以期对公园绿地运营管理研究有所裨益,提高公园绿地的管理水平。

## 1 现行公园绿地运营管理存在问题

### 1.1 宏观掌控

我国对于公园绿地运营管理自身系统完整性的研究较少,缺少整体管理框架,未将运营管理主体、公园绿地本身、管理制度、指导方针等综合考虑,并缺乏对于公园绿地运营管理研究方法和框

架构建的统一标准,这种不确定性减少了公园绿运营管理成果的可控性,在无形中助长了规划时的主观性。

### 1.2 运营机制

(1) 公园绿地资源短缺、运营机制效率低下。一方面,城镇化的发展促使着建成区面积不断扩大,土地资源的有限性与城市发展对于土地的无限需求形成了尖锐的矛盾<sup>[5, 10]</sup>。公园绿地仅仅靠数量增长的发展模式无法满足今后其可持续发展的要求。另一方面,粗放式利用是导致资源利用率低的主要原因,具体表现为资源的使用不当或开发利用技术水平低下、空间分布散、土地结构不合理、辐射能级低等现象<sup>[11]</sup>。

(2) 投资维护费用昂贵、运营管理体系单一。由图1可知,我国园林绿化建设固定资产投资金额及其占本年固定资产投资总额比例均呈明显上升趋势。至2012年,投资金额已达到1798.6亿元,30年增长了1797.7亿元,其占本年固定

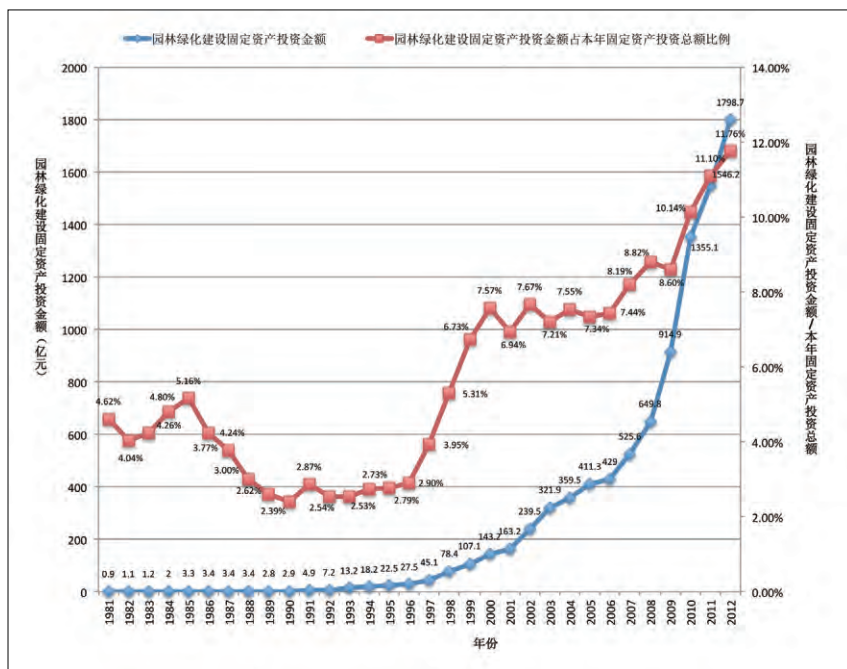


图1 1981-2012年园林绿化建设固定资产投资金额及比例  
数据来源: 参考文献[4]。

资产投资总额比例也已达 11.8%。我国大多数公园绿地运营管理完全由政府运作,多为市民免费提供,仅有少数主题公园、小区公园等收取一定费用的公园绿地为企业运营管理。面对公园绿地面积大幅度增长、运营管理公园绿地的各项费用不断提高的现状,政府可提供的资金却与公园绿地各项费用增长速度不成正比,造成了资金的利用率低,经营效率差等问题。

### 1.3 管理机制

公园绿地的管理体制不健全,仍是一个自上而下的决策系统,倡导“一件事情原则上由一个部门负责”的基本原则,在省级层面设立专门的区域管理机构,对各市的公园绿地进行监督控制<sup>[12]</sup>。但是有关部门和有些城市忽视了城市自身系统的完整性,以及各个元素互相之间的协调性。各部门之间分工不明确,不可避免地会出现不同管理部门间权利交错、管理目标混乱和不同管理机构之间利益冲突等现象。此外,由于企业的利益最大化导向,若政府把经营权交给企业,完全不参与管理,易使得企业在开发和保护问题产生内在矛盾,造成监管缺位的现象。

### 1.4 政策法规

我国公园绿地运营管理政策法规不

完善,缺乏一系列针对不同运营管理主体、不同类型公园绿地的政策、法规和规章制度,仅靠一部法律或地方性法规很难保证其全面有效的运行和发挥。要明确经营转让权制度、财政诱导机制等以保证管理主体在公园绿地的“环境”与“经济”效益关系上尽量达到利益中性。此外,土地合理高效节约集约利用的控制指标体系尚未形成,管理部门缺乏科学的控制评估标准等都是我国公园绿地运营管理政策法规方面存在的问题。

## 2 新型城镇化对公园绿地运营管理的要求

### 2.1 新型城镇化定义

面对过去 30 余年粗放型经济发展方式给中国带来不可逆转的历史后果,以及对于现代化发展的局限性,我国提出了新型城镇化概念。1998 年中共十五届三中全会首次提出“城镇化”战略以后,在党的十八大上更明确提出了“新型城镇化”的概念,此后中央经济工作会议正式提出“要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程,走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路”<sup>[13]</sup>。日前,《国家新型城镇化规划(2014-2020 年)》正式发布,提出了城镇化水平和质量稳步提升、城镇化格局更加优化、城市发展模式科学合理、城市生活和谐宜人、城

镇化体制机制不断完善的五大发展目标,努力走出一条以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承的中国特色新型城镇化道路,对加快推进社会主义现代化具有重大意义<sup>[14]</sup>。

### 2.2 新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式与现行公园绿地运营管理模式比较

现行公园绿地运营管理模式仅从微观层面对不同类型公园绿地运营管理模式进行区分,具体内容包括运营机制、管理机制、政策法规三个方面。而新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式在现行公园绿地运营管理模式基础上更加重视宏观掌控,即宏观把握各公园绿地发展水平,针对各区域发展情况制定符合自身需求的运营管理模式,并且在运营机制、管理机制、政策法规方面均做出较大改进。此外,在产生原因、关注重点、发展侧重等方面两者都有显著区别(表 1)。

### 3 新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式主要内容

新型城镇化背景下的公园绿地运营管理描述和展现的是各区域全面协调、运营机制灵活高效、公园绿地生态集约、管理制度规范完善的美好愿望。为了实现这种愿景,必须分析其面临的主要问题

表 1 新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式与现行公园绿地运营管理模式比较

比较方面	现行公园绿地运营管理模式	新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式
产生原因	城镇化建设过程中由于过于强调经济发展,而对自然遭受破坏的弥补	公园绿地数量的增多以及免费开放的运营模式使得政府财政压力日益增大
关注重点	出发点、立足点、关注点都是城市,公园绿地建设以满足城市需求	以人为本,追求公园绿地的经济、社会、环境的协调发展
发展侧重	注重公园绿地的数量及规模,以满足城市的绿地率及绿化覆盖率等指标	由注重数量模式向注重质量内涵提升转变,实现公园绿地在质和量上的全面提升
宏观掌控		宏观把握运营管理的各个因素,制定符合自身要求的“运营机制、管理机制、政策法规”
运营机制	政府主导,经营权与管理权一体化	市场主导,由公园绿地运营效率决定运营主体,实现经营权与管理权分离
管理机制	“自上而下”	“自上而下”与“自下而上”相结合
政策法规	对现行公园绿地运营机制、管理机制中管理主体、管理手段的规范限制	健全原有公园绿地运营管理政策法规中的监督制度、公园绿地管理体制等,增加经营权转让制度、财政诱导制度等

以及产生的根源,提出基于新型城镇化的公园绿地运营管理模式的主要内容(表2)。

### 3.1 全面推进区域统筹与协调一体,加强宏观掌控

宏观把握公园绿地运营管理各个要素,统筹运营管理体系,推动公园绿地运营机制、管理机制、政策法规向新型城镇化方向发展。运营管理者需在已有的公园绿地管理框架下,从公园绿地的运营管理主体参与度、公园绿地实体、定位与目标、指导思想、制度等方面,促进多元经济主体共同参与,建立符合不同公园绿地发展类型和发展方向的运

营管理模式。

### 3.2 稳步实现产业升级与低碳转型,提高运营机制

推动公园绿地运营机制向新型城镇化方向发展,必须稳步实现产业升级与低碳转型。通过转变经济发展方式,改变公园绿地产业公益性为主的管理状况,降低财政支出,让社会资金参与到公园绿地的管理维护中;通过创新来保持适度的经济增长,实现公园绿地产业价值升值,推动其良性发展。

### 3.3 大力支持生态文明与集约高效,改善运营机制

推动公园绿地运营机制向新型城

镇化方向发展,必须大力支持生态文明与集约高效。通过对公园绿地要素分析重组,达到综合效益最大化;运用绿色、低碳、集约的运营手段,实现公园绿地的生态现代化,满足人们对于公园绿地数量和质量的需要,提升人居环境质量。

### 3.4 努力尝试制度改革与体制创新,健全管理机制和政策法规

推动公园绿地管理机制和政策法规向新型城镇化方向发展,必须努力尝试制度改革与体制创新。通过协调各利益相关者之间的关系,构建一套顺畅的管理体制及与之配套的组织机构;通过制定全面的管理制度、监督制度、资金

表2 新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式主要内容

角度	公园绿地运营管理问题	新型城镇化发展要求	层面	新型城镇化对公园绿地运营管理的具体要求
宏观掌控	缺乏整体管理框架	区域统筹与协调一体	社会	宏观把握公园绿地运营管理各构成要素的内部关系,建立符合自身情况的框架
运营机制	投资维护费用昂贵、运营管理主体单一	产业升级与低碳转型	经济	通过产业结构调整、社会多元主体参与等手段实现经济发展方式转变,实现公园绿地运营管理的市场化发展
	公园绿地资源紧缺、运营机制效率低下	生态文明与集约高效	生态	集约高效地利用有限的土地资源,最大限度地创造绿地空间。树立绿色、低碳发展理念,促进人与自然、人与人、人与社会和谐共生
管理机制 政策法规	管理体系不健全政策法规不完善	制度改革与体制创新	制度	建立系统、完善的公园绿地运营管理和维护的长效机制

表3 “四位一体”的公园绿地运营管理模式核心策略、主要手段及实施要点

核心策略	主要手段	实施要点
统筹协调	统筹运营管理体系、构建运营管理框架	从公园绿地的运营管理主体参与度、公园绿地实体基础解析、定位与目标设定、调控措施等方面,构建公园绿地运营管理模式框架
转型升级	公园绿地产权转移、融资模式多元创新	①财政诱导机制,多元主体参与,产权转移 ②市政收益债券;多层次资本市场;开发性金融工具;公用事业投资基金
生态集约	功能整合复合利用、运营管理生态现代化	①功能整合;复合绿化;经济效益;生态效益;集约效益 ②经济生态化;生态经济化
制度改革	健全行政管理体制、完善相关政策法规	①“自上而下”与“自下而上”相结合;利益相关者参与机制 ②控制评估指标体系;经营权转让制度;监督制度

表4 新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式框架

	公园绿地运用管理系统	主要内容	研究重点
主体	政府管理部门和企业、社会团体和个人	政府、企业、社会团体等是实施主体,确定其在公园绿地运营管理中的参与度	参与度
客体	公园绿地运营管理现状基础	通过分析不同公园绿地的区位、发展方向、投资管理成本、已建成公园绿地运营管理现状等,重新制定符合自身要求的公园绿地运营管理方式	特点与可行性
目标	公园绿地运营管理定位和目标	公园绿地运营管理的定位是根据一定时期国家或城市绿地整体发展的需要,立足于各个公园绿地自身类型而提出的具有长期导向性的规划方向与目标	定位与目标
指导思想	新型城镇化	新型城镇化以统筹与协调、升级与转型、集约与高效、制度改革与体制创新为重点内容	政策
方针制度	调控措施	在确定公园绿地运营管理定位的基础上采取的调控措施	措施



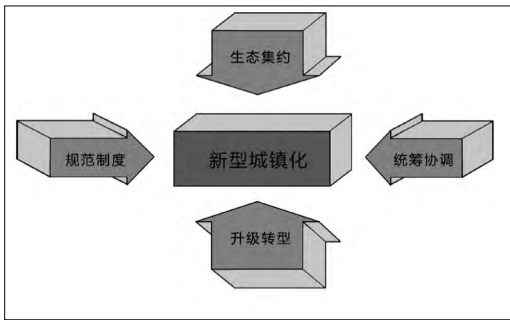


图2 新型城镇化背景下的“四位一体”公园绿地运营管理模式

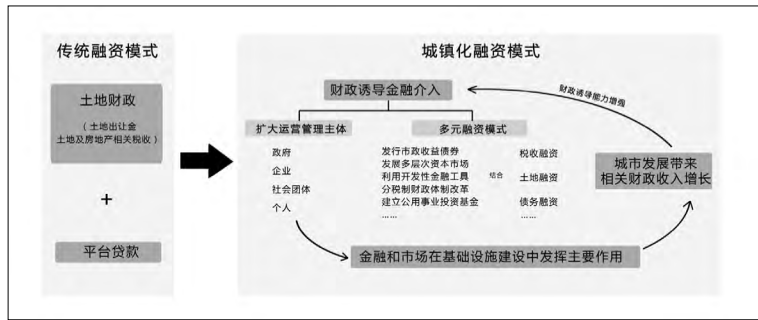


图3 公园绿地融资模式转变

保证制度等，实现公园绿地的产权转移、规范政府的各种行为，建立完善的政策法规体系。

#### 4 新型城镇化背景下的“四位一体”公园绿地运营管理模式

针对现行公园绿地运营管理存在问题，以新型城镇化对公园绿地运营管理的的要求为基础，结合基于新型城镇化的公园绿地运营管理模式主要内容，提出了新型城镇化背景下的“四位一体”公园绿地运营管理模式（图2），主要采取以下四类策略（表3）。

##### 4.1 “统筹运营管理体系、构建运营管理体系”的统筹协调策略

公园绿地运营管理体系构建是从宏观上把握运营管理的各个因素，制定符合自身要求的“运营机制、管理机制、政策法规”。它要求各公园绿地必须以新型城镇化为发展要求，从运营主体、公园绿地性质、定位和目标、调控机制5个方面制定符合自身特点的运营管理模式，实现公园绿地运营管理各构成内容之间的逻辑搭接，降低规划者的主观倾向所产生的偏差（表4）。

（1）主体：运营机制中，通过扩大运营主体，实现部分公园绿地所有权、管理权、经营权的分离；管理机制中，需明确管理主体，构建体制完善、权责

分明的管理体系；政策法规中需对各运营管理主体的权限和职能进行严格的界定。

（2）客体：《城市绿地分类标准》将公园绿地分成综合公园、社区公园、专类公园、带状公园、街旁绿地五类，针对不同公园绿地特点制定符合自身要求的运营管理模式。

（3）目标：处理好人与自然的关系，满足人们对于公园绿地数量和质量的需，提升人居环境质量，推动公园绿地发展由偏重数量规模增加向注重质量内涵提升转变。

（4）指导思想：以“新型城镇化”为政策方针，实现公园绿地的统筹与协调、升级与转型、集约与高效、制度改革与体制创新。

（5）制度：对运营主体及客体的严格规范。

##### 4.2 “公园绿地产权转移、融资模式多元创新”的转型升级策略

###### 4.2.1 公园绿地产权转移

要建立高效的公园绿地运营机制，首先要解决其产权问题，即产权能否转移，所有权、管理权与经营权能否分离。公园绿地作为公共产品并非一定由政府来生产，运营主体的确定应考虑产品生产的效率。由于公园绿地的特殊性和多样性，部分公园绿地的私人生产具有可

行性，可通过建立财政诱导机制，使政府逐步从提供者向促进者转变，企业、社会团体以及个人逐步从使用者向运营者转变，实现公园绿地运营管理的产权转移。政府通过与投资者签订保护开发、建设经营、管理协议，授权投资者依法有偿取得一定期限内的开发建设权、经营管理权及收益权，将公园绿地的开发经营权剥离出来，实现所有权、管理权、经营权“三权分离”。这种模式实现了公园绿地的市场化运作，促进了资源的优化配置，使公园的经济效益、社会效益和生态效益达到和谐统一。然而，由于企业的利益最大化导向容易导致资源的过度开发，因此在进行经营权转让前，必须在相关专家的指导下界定该公园绿地的经营权是否可以转让，并从公园绿地的集约性以及利益获取高效性来确定运营主体，充分考虑转让模式、转让价格和收入分配等问题，引入市场工具，建立高效的运营机制。

###### 4.2.2 融资模式多元创新

运营管理资金匮乏是阻碍公园绿地运营机制发展的重要问题，部分公园绿地可以通过产权转移来缓解资金压力，然而对于产权不可转移的公园绿地，政府需通过融资模式创新来解决其资金来源问题。我国政府主要依靠“土地财政（土地出让金和土地及房地产相关税收）

+平台贷款”的传统融资模式来填补城镇化融资缺口，这种严重依附于土地的融资方式严重阻碍了公园绿地新型城镇化经济体制改革的发展步伐<sup>[9]</sup>。然而根据国际经验，城镇化融资应是“财政诱导金融介入→金融和市场在基础设施建设中发挥主要作用→城市发展带来相关财政收入增长→财政诱导能力增强→金融和市场在基础设施建设中发挥主要作用……”的良性循环<sup>[9]</sup>。因此，公园绿地要探索多元化的金融支持方式，引入和完善市场化的融资模式，综合运用发行市政收益债券、发展多层次资本市场、利用开发性金融工具、建立公用事业投资基金等方式解决融资难题，根据项目的不同属性采取不同的融资方式，从根本上解决政府对于公园绿地运营管理的资金问题（图3）。

### 4.3 “功能整合复合利用、运营管理生态现代化”的生态集约策略

#### 4.3.1 功能整合复合利用

公园绿地空间的集约利用是从资源利用角度来解决公园绿地运营机制效率低下的问题，它是新型城镇化生态文明建设的基本要求。实现公园绿地运营管理的新型城镇化需要总结各公园绿地的特点分别进行复合规划，集约高效地利

用有限的土地资源，最大限度地创造绿地空间。横向上，可将公园绿地与区域发展相结合，例如城市CBD、居住区、历史名园、风景名胜等，将景观资源与周边的商业资源、旅游资源、交通优势、人群优势等紧密结合，作为整体考虑，优势互补，充分发挥集团优势；纵向上，可以对公园绿地进行复合开发，将与绿化争地的市政设施、商业活动、停车位、交通空间等向绿地下部空间转移，地面的公园绿地与地下的公共空间进行同步开发，实现地面绿化效益和地下空间效益的综合开发模式<sup>[15]</sup>（图4）。复合绿化可以改善地下工程项目的周边环境，吸引人流，实现该区域的经济效益和生态效益，同时地下空间的集约利用可以减少土地资源的使用，实现资源的集约效益。

#### 4.3.2 运营管理生态现代化

公园绿地生态现代化是在公园绿地资源集约利用的基础上对于运营手段的革新。它是现代化与公园绿地自然环境的一种互利耦合，是运营手段现代化的一种生态转型。其主要要素是技术创新、市场机制、环境政策和预防性原则，核心目标是实现公园绿地经济发展与资源消耗的脱钩；对生产和消费过程进行设计和评估除经济指标外，越来越多地依

赖生态（环境）指标<sup>[6]</sup>。公园绿地运营管理生态现代化即通过技术创新实现公园绿地的经济生态化，它更加重视市场动力和经济实体（如生产者、消费者、保险公司等）作为生态重构和变革承载者的作用，要求运营管理者顺应市场机制，完善自身素质和良好的执行能力，通过技术革新通来寻找低碳能源解决方案和提高能源效率，只有生产和消费模式实现结构性调整才能推进公园绿地经济和生态可持续发展；通过制度创新实现公园绿地的生态经济化，预防性的社会科技需代替传统的事后修复方法，这就要求运营管理者拥有预防性理念，制定具有前瞻性和预防性的环境政策，实现公园绿地非物化、绿色化、经济与环境双赢的发展模式。

### 4.4 “健全行政管理体制、完善相关制度规范”的制度变革策略

#### 4.4.1 健全行政管理体制

在公园绿地运营机制中，部分公园绿地实行产权转移必然会带来管理体制的改变。首先，必须明确所有权、管理权、经营权的归属问题，避免出现公园绿地产权不清现象。国家拥有公园绿地的所有权，各省政府的派出机构或由省政府授权的地方政府的派出机构拥有对地质

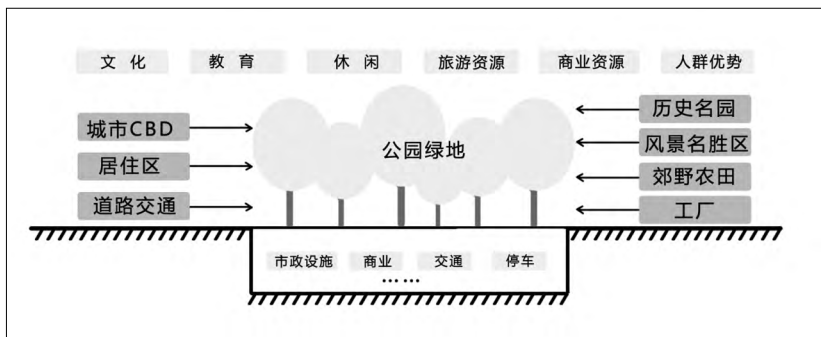


图4 公园绿地整体开发模式

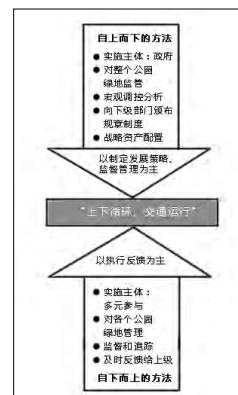


图5 公园绿地运营管理调控措施

公园所有权的绝对代理权,与公园绿地有关的各职能主管部门只拥有对公园绿地在各自的职责范围内业务上的管理权,而没有所有权的代理权。在实行时,由于管理部门代国家行使所有权,易导致所有权与管理权混淆,而地方政府又利用职权行使经营权,这就造成了所有权、管理权和经营权三权混淆。其次,由于公园绿地运营管理是一个非常复杂的系统工程,在规划管理初期应借鉴企业管理中“自上而下”与“自下而上”相结合的调控措施(图5)。一方面需要“自上而下”的地方政府有效参与和适度干预,另一方面需要“自下而上”的管理部门对公园绿地集约利用、复合开发等的控制,从群体控制向个体管理转变。

#### 4.4.2 完善相关制度规范

##### (1) 运营机制。

明确经营权转让制度。在对公园绿地进行全面评估和对经营企业全面考核的基础上,允许公园绿地的经营权转让,并对转让模式、转让价格和收入分配等方面进行详细规定,构建规范的市场运营机制。

确立财政诱导制度。为了实现部分公园绿地的管理权与经营权分离,需以多种补偿、减免税收、奖励的方式促进社会团体、非营利性机构、当地企业等参与公园绿地的运营管理。

制定公园绿地控制评估指标体系。审批部门以该控制评估指标体系为依据,对公园绿地的集约利用做出科学评估,规定评估标准和评估制度,依据评估数据做出正确的审批决定。

##### (2) 管理机制。

明确公园绿地管理体制。对于公园绿地管理部门构建完善的“自上而下”与“自下而上”相结合的管理制度,统一协调各部门工作,协调各方利益,彻底改变政出多门、各自为政的局面,实现所有权与管理权的分离。

建立监督制度。在管理制度和其他政策的制定阶段,应充分考虑各级地方政府、管理部门、社区、游客、企业等利益相关者的意见;各项政策审批阶段,应加入公众咨询,保证公众可以通过网络等渠道了解具体政策并提出建议。

#### 5 结语

分析与研究“新型城镇化”与“公园绿地运营管理”的关系,构建新型城镇化背景下的“四位一体”公园绿地运营管理模式:(1)“新型城镇化背景下的公园绿地运营管理”是以人为本为核心,提高公园绿地质量为关键,走集约、智能、绿色、低碳道路为宗旨的崭新城镇化过程。(2)新时期,新型城镇化背景下的公园绿地运营管理模式具有四项主要内容,分别为“全面推进区域统筹与协调一体,加强宏观掌控”、“稳步实现产业升级与低碳转型,提高运营机制”、“大力支持生态文明与集约高效,改善运营机制”、“努力尝试制度改革与体制创新,健全管理机制和政策法规”。(3)在公园绿地运营管理的新型城镇化建设中,采取“四位一体”的发展策略,分别为“统筹运营管理体系、构建运营管理框架”的统筹协调策略、“公园绿地产权转移、融资模式多元创新”的转型升级策略、“功能整合复合利用、管理生态现代化”的生态集约策略、“健全行政管理体制、完善相关制度规范”的制度变革策略。

新型城镇化是未来公园绿地运营管理的关键指导战略,分析公园绿地运营管理现状及问题,理清新型城镇化与公园绿地运营管理的关系,梳理重点内容并制定发展策略,是促进公园绿地运营管理可持续发展的重要措施。

#### 参考文献:

[1] 胡杰,李庆云,韦颜秋.我国新型城镇化存在的问题与演进动力研究综述[J].城市发展

研究,2014,21(1):25-30.

[2] 国家行政学院经济学教研部新型城镇化研究中心.中国新型城镇化建设若干重要理论和实践问题研究[J].经济研究参考,2014(8):3-14.

[3] 单卓然,黄亚平.“新型城镇化”概念内涵、目标内容、规划策略及认知误区解析[J].城市规划学刊,2013(2):16-22.

[4] 中华人民共和国住房和城乡建设部.中国城市建设统计年鉴(2011年)[G].北京:中国计划出版社,2012.

[5] 刘志强,洪巨伟.城市绿地与地下空间复合开发的整合规划设计策略[J].规划师,2012,28(7):72-76.

[6] 陈伟良.园林绿化的产业化[J].中国园林,2009(3):33-35.

[7] 刘瑞强,张沛.新型城镇化背景下城市发展从“竞次”走向“竞优”的战略转型[J].现代城市研究,2014(6):108-114.

[8] 沈清基.论基于生态文明的新型城镇化[J].城市规划学刊,2013(1):29-36.

[9] 彭江波,王媛.新型城镇化融资中的财政与金融协调模式研究:基于土地增值收益管理的视角[J].理论学刊,2013(11):52-56.

[10] 付钦太.新型城镇化进程中节约集约利用土地资源问题探析[J].学习论坛,2014(1):36-40.

[11] 徐绍史.土地与转变发展方式——促节约 守红线 惠民生——纪念第21个全国“土地日”[J].资源导刊,2011(6):4-5.

[12] 林广思.我国园林绿化行政管理体系调查与分析[J].中国园林,2012,28(5):34-37.

[13] 中共中央国务院.http://www.gov.cn/ldhd/2012-12/16/econtent\_2291602.htm.

[14] 中共中央国务院.http://www.gov.cn/gongbao/content/2014/content\_2644805.htm.

[15] 王若冰,胡冬南.城市绿地的经济效益与开发模式[J].城市环境与城市生态,2003(S1):55-56.