中国产业用地标准管理困境及美国经验借鉴

Management Dilemmas of Industrial Land Use Criteria in China and Reference from American Experience

张孝成 郭欢欢 孙芬

Zhang Xiaocheng, Guo Huanhuan, Sun Fen

摘要: 用地标准管理是我国提升建设用地集约利用水平的重要手段, 国家和部分省市都制定了一些产业用地标准文件。但在实践操作过程中, 目前的标准管理面临偏重经济效益、缺乏法律支撑、缺乏有效监督监管机制和无法适应新型城镇化等诸多问题。本文在分析美国产业用地管理的分区制和性能标准、产业用地法律、管理目标和标准设置等经验的基础上, 围绕我国产业用地标准管理的法律体系、指标设置和管理模式等提出改革建议。

Abstract: Management of land use criteria is important to increase the construction land use intensity level in China. China and several of its provinces and prefectures have issued industrial land use criteria documents. However, in practice, China's current land use criteria management confronts many problems, such as emphasizing on economic benefits, lacking legislation support and effective supervision mechanism, and not meeting the needs of New-type Urbanization. This paper provides suggestions to reform the legislation system, indexes setting and management model in China industrial land use criteria management on the basis of analyzing the zoning, performance standards, legislation, management objectives and standards setting in America's industrial land use management.

关键词: 土地管理; 产业用地; 产业用地标准; 美国经验

Keywords: Land Management; Industrial Land;
Industrial Land Use Criteria; America Experience

国土资源部公益性行业科研专项资助《内陆开放区土地规划和监管技术研究与示范》(201311006)

作者: 张孝成, 硕士, 重庆市国土资源和房屋勘测规划院, 院长, 教授级高工。ccqzxc@sina.com
郭欢欢 (通信作者), 博士后, 重庆市国土资源和房屋勘测规划院, 北京大学城市与环境学院, 高级工程师。
guohuan2009@126.com
孙芬, 硕士, 重庆市国土资源和房屋勘测规划院, 工程师。
sunf_1001@163.com

引言

我国正处在城镇化快速发展期, 工业化发展、城镇化建设对于产业用地的需求依然强劲。完善产业用地调控政策, 促进产业用地集约高效利用是我国国土管理的重要内容。2000 年以来, 国土资源部制定了一系列产业用地标准管理文件, 部分省市也陆续制定了产业用地标准或产业用地指南。国内学界也开展了相关研究, 如申屠杜平等介绍了浙江省工业用地集约利用控制指标编制过程^[1]; 杨洁研究了广州市高新技术产业用地标准的制定^[2]; 杨剩富等基于宗地尺度研究了行业用地集约利用控制标准优化方法^[3]。然而, 产业用地标准控制的效果并不理想, 表现在土地城镇化快于人口城镇化的现象没有得到根本转变。2000—2010 年我国城市用地增长率与人口增长率之比达 1.85, 远高于国际公认的合理阈值 1.12^[4]。

2014 年 3 月, 国家印发《国家新型城镇化规划 (2014—2020 年)》。根据规划, 到 2020 年将努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。按照人均用地 100 m² 测算, 将新增城镇用地 10 000 km²。如果产业用地管理手段不及时跟进, 可能会导致新的土地巨大浪费, 这对我国产业用地管理提出了更高要求。此外, 以人为本的发展理念和新型城镇化产城融合扩展模式也要求产业用地管理更加重视居民生产、生活和城市生态, 而目前的研究并没有关注到这些需求^[5]。本文在总结我国产业用地标准管理现状及困境基础上, 借鉴美国的分区制 (Zoning) 和产业性能标准 (Industrial Performance Standards) 管理经验, 提出我国产业用地标准管理改革建议。

1 我国产业用地标准管理现状

1.1 国家产业用地标准管理脉络

我国最早关于建设用地标准管理的文件可以追溯到 1958 年政务院修订的《国家建设征用土地办法》, 1982 年国家对该文件进行修订, 但该办法并没有实现项目用地的定量控制。1986 年《关于加强

土地管理、制止乱占耕地的通知》要求制定用地标准，随后《关于编制建设项目用地定额指标的几点意见》要求尽快组织制定各类建设用地定额指标。国土资源部（原国家土地管理局）编制了《工程项目建设用地指标汇编》两册。2004年，《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》要求国土资源部门会同有关部门制定工程项目建设用地定额标准。当年，国土资源部制定并发布了《工业项目建设用地控制指标（试行）》，并于2008年对该文件进行修订。2012年，国土资源部《关于严格执行土地使用标准，大力促进节约集约用地的通知》针对标准存在的问题要求各地制定地方标准（表1）。

1.2 部分省市产业用地标准管理概况

根据经济发展中用地管理需求，浙江省在2003年就制定了《浙江省工业项目建设用地控制指标》。在《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》影响下，其他省市也相继制定了用地标准，如上海市、天津市、北京市、江西省、河南省、福建省、山东省、广东省、辽宁省、湖北省、江苏省、青岛市、深圳市、成都市、广州市等。制定建设用地标准客观上与各地资源禀赋、建设用地需求量、经济发展水平等紧密相关。从我国东中西部分区视角看，东部（75%）和中部分省级行政区（77.78%）制定用地标准的积极性明显高于西部（40%）。此后，不少省市又对地方标准进行修订，如上海市至今共修订三次，深圳市修订两次。

表1 国家产业用地标准相关文件

时间	文件	相关内容
1958	国家建设征用土地办法	需要举办的工程，在征用土地时必须精打细算，严格掌握设计定额，控制建筑密度
1982	国家建设征用土地条例	一切建设工程，都必须遵循经济合理的原则，提高土地利用效率
1986	关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知	有关部门和地方要抓紧制定各类企业、事业、公共设施和农村宅基地的用地标准
1987	关于编制建设项目用地定额指标的几点意见	尽快组织制定各类建设用地定额指标
1996	工程项目建设用地指标汇编（一）	包括纺织工业、机械工业、原油及天然气、建材工业、林产工业、工矿企业生活区、核工业、兵器工业、电子工程、地面防空雷达站、通信工程、化学工业等建设用地项目
2000	工程项目建设用地指标汇编（二）	包括公路建设、新建铁路工程、民用航空运输机场、电力工程等建设用地项目
2004	国务院关于深化改革严格土地管理的决定	国土资源部门会同有关部门制定工程项目建设用地定额标准
2012	关于严格执行土地使用标准，大力促进节约集约用地的通知	严格执行和不断完善土地使用标准；明确土地使用标准的审查内容和适用环节；进一步加强土地使用标准执行的监管和评价；认真开展土地使用标准的培训和宣传

资料来源：作者绘制

1.3 产业用地标准的指标设置

2004年国土资源部出台的《工业项目建设用地控制指标（试行）》，根据土地区位将全国各市县用地分为七等15类，选定32个行业大类从投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重四项指标进行控制。各省市在制定地方标准过程中充分吸收国家标准，而又有所差异。以上海市、天津市、广东省等为代表的13个省市主要针对工业项目用地进行用地标准控制，如上海市在国家标准基础上增加土地产出率指标，同时针对固定资产投资强度、容积率和土地产出率指标设置了均值、推荐值和国际参考值。以江西省为代表的部分省市在国家标准基础上增加基础设施、公用设施、公共建筑、保障性住房、特殊用地和仓储、配送业等项目控制标准。总的来看，我国产业用地标准的指标以提升土地集约利用为主要导向，强调土地的投入—产出效率。

2 我国产业用地标准管理困境

2.1 缺乏完善的法律法规支撑

截止目前，国家及各省市制定的产业用地标准文件多达40多项。从国家层面来看，目前执行的是2008年以通知形式发布的《工业项目建设用地控制指标》。各个省市在国家标准指导下，执行由国土及相关行政主管部门制定的控制标准或控制指标等规范性文件。可以看出，从国家到地方都没有将用地标准管理明确纳入法律中。我国《土地管理法》在第五十二条提出，土地行政主管部门对建设项目可行性研究论证可根据建设用地标准进行审查。土地管理法实施条例指出土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，但对建设用地标准并没有进一步做出规定。实践中，各地在追求经济增长驱动下，招商引资往往以土地作为优惠条件，有些地方零地价甚至负地价来吸引投资者^[6]。在缺乏法律法规支撑下，依靠地方政府自我制定、自我约束的用地标准管理模式显然不可行。

2.2 缺乏细致的监督监管机制

产业用地标准管理重在准入把控，但也需要跟踪监管。在项目落地前，地方政府应根据产业目录、用地标准严格把好准入关；在项目建设和投产后，地方政府应对项目实施供后监管。国土资源部《关于严格执行土地使用标准，大力促进节约集约用地的通知》要求，“地方各级国土资源主管部门要把土地使用标准执行情况作为土地供后监管的重要内容，研究制定政策措施……”。但从实践看，由于部门职能分割，缺乏产业用地监管数据库，缺乏配套管理政策等，导致供后监管难以落实。如中国新闻网报道的工业项目立项由发改委和经信委负责，用地容积率由规划局负责，单位面积

投入产出强度由工业园区和统计局掌握,国土管理部门无法实时掌握这些关键指标而难以监管……工业用地监管中的节地指标成为数字游戏^[7]。

2.3 无法适应新型城镇化需求

2014年3月,国家印发《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》。根据规划,到2020年将努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。与此同时,要实现工业化和城镇化良性互动……统筹生产区、办公区、生活区、商业区等功能区规划建设,推进功能混合和产城融合,在集聚产业的同时集聚人口。产城融合是新型城镇化的重要特征之一^[8],也是我国城市规划对以往“重产业、轻城市”等问题的修正^[9]。产城融合对工业用地控制和管理提出更高要求。由于产业区和生活区较以往产城分置模式距离更近,因而工业项目布局必须考虑工业“三废”、噪音、震动、运输和仓储等对周边居民生活的影响。但从国家及省市制定的产业用地控制标准看,主要设置的是容积率、建筑密度、投入产出强度等用地效率指标,缺乏对环境影响的考虑。

3 美国产业用地管理及经验借鉴

美国的产业用地主要由地方政府(市、县、镇)管理。市政府不仅管理其拥有所有权的土地,而且还直接管理辖区内各种土地的规划和使用^[10]。产业用地管理也体现在美国地方政府的综合性规划、分区制规划(法)当中。

3.1 管理手段:分区制和性能标准

美国的土地和房地产管理手段主要有分区制(Zoning)、住宅小区规程(Subdivision Regulations)、《建筑物法》(Building Codes)、征收征用规程(Eminent Domain Condemnation Procedures)等^[11]。其中,分区制是认可度最高、应用最广的控制手段。纽约市最早根据土地利用性质将土地利用分为居住用地、商业用地和工业用地三类^[12],还将其分区制和土地利用管理信息公开^①。在分区制框架下,每个城市针对工业区设定控制标准,如犹他州图埃勒市(Tooele)制定的控制标准包括震动、电磁辐射、外部照明、气味、特别排放物、可见排放物、有害物质等^[13]。产业性能标准管理不限制具体产业,更强调每个分区允许的噪音强度、气味和其他特征^[11]。其优势在于更为有效地控制分区的特征,而无需详细列出允许或禁止的产业类型,只要符合性能标准均可入驻^[11]。为便于公众监督和规划执行,各个地方政府大

都将分区制法制定过程中形成的文件及立法机构最终通过的文件公布至政府网站。

3.2 拥有系统的法律支撑

1916年,美国纽约市出现第一个城市综合分区制法,它率先通过立法控制房屋和新建筑物^[14]。随后,各个地方也制定了其综合分区制法。在地方政府制定的分区制法背后,有美国系统的法律支撑体系。一般而言,地方政府只有治安权,没有分区规划权力。1926年的《标准州分区授权法》(SZA: Standard State Zoning Enabling Act)和1928年的《标准城市规划授权法》(SCPEA: Standard City Planning Enabling Act)将规划权力授权给了地方政府^[11]。在授权法框架下,地方制定分区制法,如《图埃勒市统一分区》(Uniform Zoning of Tooele City)、《波特兰市分区法案》(Portland Zoning Code)。性能标准一般作为分区制法一个章节,但性能标准的法律约束力不完全来自于分区制法,还源于其他相关法律,如犹他州图埃勒市性能标准目标还源于1983年4月20日制定的83-05号法令;威斯康星州黑尔斯科纳斯市(Hales Corners)性能标准除执行分区制法中的规定外,还需要执行威斯康辛州管理法中的规定。关于性能标准的约束力,各地也有不同规定。肯塔基州贝尔维尤市(Bellevueky)规定在该市产业区进行任何开发建设、土地利用或现有建筑物的扩建都需要服从性能标准^[15];而加利福尼亚州莱克福里斯特市(Lake Forest)制定的《轻工业区域设计准则》是一个定性的指导意见,并非强制性标准^[16]。针对不符合新标准的原有企业(被称为“Legal Nonconforming Use”),分区制法给予一定的缓冲期,时间长度取决于企业固定资产投资和企业转变的难易程度,如犹他州图埃勒市规定了五年缓冲期^[13]。

3.3 管理目标体现产城融合

美国各地在制定产业区性能标准时一般先论述其目的(purpose)或目标(objective)。犹他州图埃勒市的目的是“将产业或其他土地利用可能产生的烦扰行为客观真实地记录下来;利用现代的控制工艺和危害消除手段等必要的控制手段控制有害和烦扰行为;防止过去不加控制生产模式中的随意排放行为”^[13]。威斯康星州黑尔斯科纳斯市希望通过建立性能标准构建多目标和合理的产业用地管理基础,确保社区远离潜在的危险和公害影响^[17]。堪萨斯州南托皮卡市(South Topeka)的目的是通过高水平的位置设计吸引到高质量的产业项目,最终形成有强大经济和就业基础的、有吸

① <http://gis.nyc.gov/doitt/nycitymap/template?applicationName=ZOLA>

引力的社区^[18]。犹他州伍兹克罗斯市 (Woods Cross) 目标是“确保所有的工厂将提供必要的现代控制手段保护城市远离危险或烦扰行为；为有害的或令人讨厌的排放行为最大承载水平设置目标和定量标准；使每个工厂摒弃过去不加控制生产模式中的随意排放行为”^[19]。尽管各地阐明的性能标准目标有所差异，但其总目标不外乎建立舒适社区，促进经济发展，提升企业控污技术和防止工业污染影响等。这些目标与产城融合强调人本导向、功能融合和结构匹配的内涵是一致的^[20]。

3.4 产业用地性能指标设计

美国各地对产业用地性能指标有所差异。加利福尼亚州河滨市 (River Side) 的控制指标有容积率、地块面积最小值、地块宽度最小值、地块纵深最小值、建筑物高度最大值、前侧后缩距离、侧面后缩距离、后侧后缩距离等。除此以外，还有些其他规定，如墙高、露天堆场、灯光、景观灯和性能标准等^[21]；俄勒冈州科瓦利斯市 (Corvallis) 针对空港产业区的控制包括产业类型、设计标准（建筑材料、建筑美观、外立面和屋顶）和建设标准（高度和缩进、地块面积、停车场、露天堆场、装载设施、废物收集、街道和公用设施、灯光、标志和景观）^[22]。加利福尼亚州圣克拉里塔市 (Santa Clarita) 制定的商业和工业发展标准指标包括建筑风格、高度、电力、托儿费、雇员休息区、铁路沿线设计、出入口和停车设计、车道、废弃物收集选址、步行环道、商品露天堆场、购物车回收地、员工上下班运输管理、电力（冷和热、强光）干扰、气味、震动等^[23]。可以看出，各地结合其产业区及周边环境不同设定的指标有所差异，但大致可归为建筑物控制和景观控制两大类。这些指标设计符合产业用地管理目标提出的控制污染、提升社区形象等，与我国提出的投入—产出强度为主的经济效益指标有较大差别。

4 我国产业用地标准管理改革建议

4.1 建立产业用地标准管理法律体系

与美国地方政府不同，我国地方政府具有规划权力。我国城市土地实行国家所有制，地方政府代替国家行使本辖区的土地所有权。2007年通过的《中华人民共和国城乡规划法》第三条提出，城市和镇应当依照本法制定城市规划和镇规划。借鉴美国经验，我国可将产业用地标准纳入到城市规划中，同时将城市规划上升至地方法律。将标准纳入城市规划无法律障碍，关键是后者。1979年《地方组织法》和1982年《宪法》设定了地方立法权，将其赋予省级人民代表大会及其常务委员会。随后，拥有地方立法权的城市扩充至省会市、经济特区所在地市和较大的市等49个。2015年3月，十二届人大三次会议通过《关于修改〈中华人民共和国立法法〉的决定》修正，赋予设区的市在城市建设、市容管理、环境保护等城市管理方

面制定地方性法规的权力。产业用地管理属于城市建设的范畴，因而拥有立法权的地方人大可借鉴将城市总体规划以地方法形式颁布，对于产业用地的监管机制、部门分工及过往不符合新产业用地标准的企业处理办法可通过规划法实施细则说明。

4.2 制定与产城融合相适应的标准

美国各地制定的产业用地性能标准以社区舒适和发展、建筑安全和美观为主要目标，对经济增长和用地集约考虑较少。与其不同，我国土地资源稀缺，需要严格的管控来提升城市土地综合效益。在新型城镇化背景下，工业化和城镇化良性互动，工业区、商业区和居住区等功能混合对产业用地标准管理提出新要求——“以人为本，产城融合”。因此，产业用地标准指标选择的基本思路是在既有的土地集约利用控制标准基础上，增加可能影响居住区居民生活质量的控制标准，如噪音、工业“三废”、震动、建筑物层高、强光等。指标扩充可采用逐步强化的策略，即在实施初期可将噪音、工业“三废”等标准作为鼓励性指标，待成熟以后转变为强制性指标。另外，随着产业用地控制标准管理技术不断提升，在远期可进一步从城市美观角度增加一些控制指标，如建筑物与公共道路距离、建筑物外立面色彩、企业室外灯光、企业出入口设计和企业标志等。

4.3 重构产业用地标准管理模式

如上所述，地方政府自我制定、自我约束的用地标准管理模式效果较差。而且，地方国土管理部门制定的用地标准，在缺乏用地规划、项目立项、项目统计等核心数据支撑情况下也无法落实。因此，建议由国土资源部所属的九家土地督察局结合督察省（直辖市）产业用地的基本情况，制定不同省（直辖市）的主要产业用地标准阈值，并将其纳入到土地利用和管理情况例行督察。各省在督察局制定的标准阈值范围内，可根据不同市县的情况制定更为细致的用地标准。各地市国土部门、规划部门、经信委和发改委应建立“项目审批—用地规划—用地监管”协作机制（表2）。四部门建立联席办公会，在上级控制标准框架内制定控制标准，并协调解决用地监管中存在的问题。

表2 不同部门的职责

部门	国土部门	规划部门	经信委	发改委
职责	在土地利用总体规划中确定产业用地范围、面积	在城市规划中确定产业用地容积率、绿地率、建筑高度等控制性详细规划指标	构建产业用地管理信息数据库，将国土和规划部门确定的标准作为控制指标	根据产业用地管理信息数据库审批项目

资料来源：作者绘制

UPI

诚挚感谢中国科学院生态环境研究中心侯鹰博士对本文修改提供的帮助！

（下转107页）

群落单元,为乡村发展获取产业扎实、功能完善及社会完整的内生发展动力提供保障。搬迁并居内容、方式和方法等都应根据不同阶段自组织需求的差异,进行及时更新。同时,需要对相关的政策、管理等进行同步调整。**UPI**

参考文献

- [1] 田莉.城乡统筹规划实施的二元土地困境:基于产权创新的破解之道[J]. 城市规划学刊, 2013(1): 18-22.
- [2] 张京祥, 张小林, 张伟. 试论乡村聚落体系的规划组织[J]. 人文地理, 2002(4): 86-88.
- [3] 王立, 刘明华, 王义民. 城乡空间互动——整合演进中的新型农村社区规划体系设计[J]. 人文地理, 2011(4): 73-78.
- [4] 孙建欣, 吕斌, 陈睿, 和朝东. 城乡统筹发展背景下的村庄体系空间重构策略——以怀柔区九渡河镇为例[J]. 城市发展研究, 2009(12): 75-81.
- [5] 赵珂. 城乡空间规划的生态耦合理论与方法研究[D]. 重庆: 重庆大学, 2007.
- [6] 宋小冬, 吕迪. 村庄布点规划方法探讨[J]. 城市规划学刊, 2010(5): 65-71.
- [7] 陈健. 基于CA的城乡结合部农村居民点用地整理适宜性评价研究[D]. 南京: 南京农业大学, 2008.
- [8] 彭震伟, 陆嘉. 基于城乡统筹的农村人居环境发展[J]. 城市规划, 2009(1): 66-68.
- [9] 赵晨. 要素流动环境的重塑与乡村积极复兴[J]. 城市规划学刊, 2013(3): 28-35.
- [10] 农业部关于认定第一批国家现代农业示范区的通知[EB/OL]. (2010-09-02). http://www.moa.gov.cn/govpublic/FZJHS/201009/t20100902_1629815.htm.
- [11] 农业部关于认定第二批国家现代农业示范区的通知[EB/OL]. (2012-01-30). http://www.moa.gov.cn/zwl/m/gjhj/t201201/t20120130_2471560.htm.
- [12] 农业部关于2014年申报创建国家现代农业示范区的补充通知[EB/OL]. (2014-08-19). http://www.moa.gov.cn/zwl/m/gjhj/t201408/t20140819_4015812.htm.
- [13] 江苏省现代农业产业园区名录[EB/OL]. (2012-12-26). <http://www.jsagri.gov.cn/yqjs/zhidaowjian/>.
- [14] 江苏省政府办公厅关于公布江苏省现代农业(渔业)产业园区名单的通知苏政办发[2014]25号[EB/OL]. (2014-03-25). <http://www.jsagri.gov.cn/yqjs/zhidaowjian/>.
- [15] 国家统计局农村社会经济调查司. 中国农村统计年鉴2013[M]. 2013-10.
- [16] 李浩. 城镇化率首次超过50%的国际现象观察——兼论中国城镇化发展现状及思考[J]. 城市规划学刊, 2013(1): 43-50.
- [17] 中共中央, 国务院. 国家新型城镇化规划(2014—2020年)[EB/OL]. (2014-03-17). <http://news.sina.com.cn/o/2014-03-17/070029723544.shtml>.
- [18] 相城区“国家现代农业示范区”[EB/OL]. (2012-10-26). <http://www.szxc.gov.cn/szxc/infodetail?categoryNum=002001&infoid=191134f2-ec1c-4514-8f3a-3429ceeb26a4>.
- [19] 耿健, 张兵, 王宏远. 村镇公共服务设施的“协同配置”——探索规划方法的改进[J]. 城市规划学刊, 2013(4): 88-93.
- [20] 杨新海, 洪巨伟, 赵剑锋. 城乡一体化背景下苏州村镇公共服务设施配置研究[J]. 城市规划学刊, 2013(5): 22-27.
- [21] 周银波, 蓝桃彪, 毕婧. 城乡发展一体化下乡村民点合理集聚的方式——以吴江黎里镇浦南片区为例[J]. 城市规划, 2013(9): 55-59.
- [22] 陈科. 基于城市化角度的增减挂钩政策设施研究[J]. 城市规划, 2011(7): 14-19.
- [23] 彭震伟, 王云才, 高璟. 生态敏感地区的村庄发展策略与规划研究[J]. 城市规划学刊, 2013(3): 7-14.
- [24] 吕红医. 中国村落形态的可持续性模式及实验性规划研究[D]. 西安: 西安建筑科技大学, 2004.

(本文编辑:翟健)

(上接79页)

参考文献

- [1] 申屠杜平, 严政, 欧阳安蛟, 等. 浙江工业用地集约利用控制指标研究[J]. 中国土地, 2003(10): 28-32.
- [2] 杨洁. 广州市高新技术产业用地标准制定研究[D]. 华南农业大学, 2010.
- [3] 杨利富, 胡守庚, 杨俊, 等. 基于宗地尺度工业用地集约利用控制标准优化方法研究[J]. 资源科学, 2013, 35(12): 2397-2404.
- [4] 刘法威, 许恒周, 王妹, 等. 人口—土地—经济城镇化的时空耦合协调性分析——基于中国省际面板数据的实证研究[J]. 城市发展研究, 2014, 21(8): 7-11.
- [5] 范树平, 周剑钧, 刘友兆, 等. 中国地方产业用地标准剖析及关键技术设计初探[J]. 中国土地科学, 2014, 28(8): 17-23.
- [6] 干玲. 土地调控背景下的工业用地出让价格——以江苏省为例[J]. 中国土地, 2006(10): 13-14.
- [7] 工业用地监管困惑: 节地指标成数字游戏[EB/OL]. (2014-11-27)[2015-06-20]. <http://society.people.com.cn/n/2014/1127/c136657-26101958.html>.
- [8] 新型城镇化建设: 促“产城融合”[EB/OL]. (2014-02-04)[2015-06-21]. http://www.qstheory.cn/zl/bkxj/201402/t20140204_318314.htm.
- [9] 贺传皎, 王旭, 邹兵, 等. 由“产城互促”到“产城融合”——深圳市产业布局规划的思路与方法[J]. 城市规划学刊, 2012(5): 30-36.
- [10] 孙利. 美国土地管理的机制和特点[J]. 国土资源导刊, 2007, 4(6): 76-78.
- [11] Rueter F H, Kushner P. Economic Incentives for Land Use Control[R]. Environmental Protection Agency, Office of Research and Development, 1977. [2015-06-23]. [http://yosemite.epa.gov/ee/epa/eeerm.nsf/vwAN/EE-0041-03.pdf/\\$file/EE-0041-03.pdf](http://yosemite.epa.gov/ee/epa/eeerm.nsf/vwAN/EE-0041-03.pdf/$file/EE-0041-03.pdf).
- [12] 李强, 王珊. 纽约的分区分制及其启示[J]. 城市规划学刊, 2005(5): 91-93.
- [13] Tooele City. City Code[EB/OL]. [2015-06-25]. <http://tooelecity.org/city-departments/attorneys-office/city-code/>.
- [14] Kling S L, Nichols N J, Welch K A. Zoning as a Tool of Land Use Control[J/OL]. Journal of the Missouri Bar. 2008, 64(9): 230-238. [2015-06-25]. <http://www.jenkinssklng.com/jenkinssklng/files/ZoningasaToolofLandUseControl.pdf>.
- [15] Bellevue. Zoning Ordinance[EB/OL]. [2015-06-22]. <http://bellevueky.org/services-bellevue/zoningcode-enforcement/zoning-ordinance/>.
- [16] Lake forest City. Light Industrial Area Design Guidelines[EB/OL]. [2015-06-28]. <http://www.lakeforestca.gov/civica/filebank/blobload.asp?BlobID=6179>.
- [17] Hales Corners. Zoning Code[EB/OL]. [2015-06-21]. http://www.halescorners.org/index.asp?SEC=0E32335C-731C-4B65-B627-73855D22A8A3&DE=871A2651-F0FB-41DB-9B72-2E6173C7F343&Type=B_BASIC.
- [18] South Topeka City. South Topeka Economic Growth Corridor Industrial Performance Standards[EB/OL]. [2015-06-25]. http://cjonline.com/sites/default/files/Industrial%20Performance%20Standards%20Alt_0.pdf.
- [19] Woods Cross City. Woods Cross Municipal Code[EB/OL]. [2015-06-26]. http://www.woodscross.com/index.asp?Type=B_BASIC&SEC={2B4C4ED3-3BD5-41D3-B953-09489807AABE}&DE=.
- [20] 李文彬, 陈浩. 产城融合内涵解析与规划建议[J]. 城市规划学刊, 2012(z1): 99-103.
- [21] Riverside City. Zoning[EB/OL]. [2015-06-25]. <http://www.riversideca.gov/municode/title19.asp>.
- [22] Corvallis City. City Of Corvallis Airport Industrial Park Development Plan[EB/OL]. [2015-06-19]. <http://www.corvallisoregon.gov/modules/showdocument.aspx?documentid=6232>.
- [23] Santa Clarita. Zoning[EB/OL]. [2015-06-20]. <http://www.codepublishing.com/CA/SantaClarita/>.

(本文编辑:王枫)