

城市管理离不开“精耕细作”

法国：历史建筑和普通建筑“一视同仁” 美国：公交车有运行时刻表

☐ 本报综合报道

国际上那些历史悠久、具有相当规模的城市，未来的发展同样离不开管理上的“精耕细作”。百年名城巴黎，浪漫、优雅的城市风貌背后，是一条条精细的规划管理措施。管理的精细不仅仅是为了守护那些代表了城市风貌精华的建筑，同样也确保了作为城市风貌基底的普通建筑的存在和传承。

【法国】

保护城市风貌基底 重视每栋普通建筑

法国十分重视城市风貌的营造和保护,出台的《城市规划法典》堪称该领域的全国性指导意见。在此基础上,巴黎着眼于城市自身的情况,出台了《巴黎地方城市规划》,把地方规划标准制定得更为精细,同时也更具可操作性。

为了突出具有巴黎特色的城市风貌，政府对城市的天际线高度进行了规定。具体来说，就是采取了常见的高度分区方法，主要按照 25 米（6-8 层）、31 米（8-10 层）和 37 米（10-12 层）三个高度对建筑物进行最大高度控制，以此保持巴黎业已形成的中心低、外围高、整体平缓统一的空间形态特点。

虽说这种高度分区法在世界各地都有采用，但巴黎所规定的三个主要的建筑高度参照指标却是按照城市特点划定的。其中，25米的高度参照源自拿破仑三世时期塞纳区长官奥斯曼修建的奥斯曼式建筑，37米的高度参照源自1973年建成的蒙巴纳斯塔楼。

尽管巴黎长期施行建筑高度控制，但在土地资源有限而开发压力不断增加的情况下，近年来高层建筑在巴黎的出现几乎不可阻挡。对城市管理者来说，未来的高层建筑势必越来越多，但无论如何，任何一栋突破高度控制指标的建筑在新建、改建或者扩建进行之前，都必须经过管理委员会的论证和审批。

精心收集相关资料 严格遵守拆除制度

此外，针对街头建筑的平面布局，巴黎也作出了规定。为了保护 and 传承巴黎传统的院落空间肌理，同时满足现代生活对于日照、采光、消防以及视觉干扰等方面的规范要求，《巴黎地方城市规划》详细规定了建筑与相邻道路、地块边界以及同一地块上其他建筑之间在平面布局上的空间关系。

规定包括，在毗邻道路一侧，建筑可沿道路红线（即地块红线）布局，并占据整个地块面宽，以保持沿街建筑立面的连续性；建筑进深不得超过 20 米，地块剩余的土地面积中，一半可用于房屋建设，另一半必须用于庭院绿化或保留空地；同一地块相邻建筑之间的最小间距不得小于 6 米，以避免视觉干扰。

由于历史原因,巴黎的建设用

地基本呈狭长形,沿道路一字排开、纵深布局。上述规定自然地组成了城市院落空间的格局,也确保在建筑密集、人口密集的城区仍能保持一定比例的绿化面积。

拆除许可制度是法国城市规划行政管理的一大特点，历史文化之都巴黎对此更是严格遵守并执行。拆除许可，指的是城市中的任何业主计划全部或部分拆除某一房产时，无论该房产是否为历史建筑，都必须经过当地城市规划行政主管部门的审批许可，并且只有在得到城市规划行政主管部门的许可之后，拆除行为方可依法进行。

在巴黎，主管部门会精心收集相关资料，对历史建筑和普通建筑“一视同仁”，从建筑、城市和景观角度出发，客观衡量该房产的历史、文化以及美学价值。

街头小巷全天巡逻 重塑巴黎城市形象

除了香榭丽舍大街这样的精品商业街，平民化的街头小铺、跳蚤市场也是巴黎市民生活的一部分。大大小小的跳蚤市场在巴黎出现已有百余年，也曾经历了“脏、乱、差”。经过长期的探索，巴黎市政府制定了较为合理的管理方法，让跳蚤市场回归秩序。具体的做法是在巴黎市区接近环城路的各个城门附近的街道，专门辟出一些适合举办跳蚤市场的地点，规定好时间轮流举办，给商贩和市民提供方便。市场开放期间，附近的路口会设立醒目的告示牌，告诫车辆和行人注意绕行，警员和消防队也会出动一定的力量维持秩序、确保安全。

如今,跳蚤市场井然有序,但游客众多的景区却“沦陷”了。据法国BFM电视台报道,近年来无论是在埃菲尔铁塔脚下,还是距铁塔几步之遥的托卡德罗广场,或是更远一些的战神广场,每天都能看到十来个小贩向游客推销一些纪念小礼品。

2016年9月起向街头不文明行为“宣战”。近几年,巴黎市民对于日益肮脏、混乱的街道环境怨声载道,人们纷纷表示,“能看到更加干净、整洁的马路,绝不是什么无关紧要的事”。作为政府的回应,新成立的DPSP部门肩负起了治理城市不文明行为的责任。

这个部门不是严格意义上的“城管”，部门成员大部分从各警局调派而来，小部分对外招收而来，共同组成了这支近 2000 人的队伍。他们身着统一制服，在街头小巷巡逻观察，随时准备记录并处理那些破坏公共环境的行为，其中包括：公共场所安置不符合规定的装置、居民楼下的酒吧深夜喧哗、行人乱扔垃圾和烟头、随地小便等。为了加大处理的力度，DPSP 部门执法人员的巡逻时间间隔更短，其中一支包含 320 位警员的巡逻队伍更是实行 24 小时无休的持续巡逻。

巴黎安全部门负责人表示，这项改革相比过去更合理地分配了人力，目的在于遏制不文明行为，重塑巴黎的城市形象。



资料图片

【美国】

感受精细化公共服务 越是平常越用心管理

美国的公共服务设施在细节设计和管理上非常精细化、人性化，特别是照顾到了老弱病残孕等弱势群体使用的便利。细节决定品质，这就是社会文明程度的标志之一。

以公共交通为例，在现代社会中，公交车是普通民众日常出行不可或缺的工具。实际上，越是平常，越彰显用心程度。美国公交车的管理就很精细化。美国的公交车都有详细的运行时刻表向民众免费提供，民众可以在社区图书馆等场所自取。时刻表上列明了每一个停靠站全天车次的停靠时间，乘客可以按照时刻表公布的时间候车，像乘火车一样，不必

【新加坡】

“建管分离”十分成功 考评体系可操作性强

“建管分离”是城市管理的一个重要原则，新加坡在这方面做得十分成功。新加坡城市管理工作主要是由国家发展部下的公园及康乐局和市镇理事会以及环境部下的环境卫生局负责。市镇理事会是新加坡城市管理的主体，它负责新加坡城市管理中绝大多数的日常管理工作。它的职责类似于城市社区物业管理，主要负责对公共环境进行日常的清洁工作、园林保养、日常与周期性的维修工程、社区改进计划、中期翻新计划、建筑物日常管理与定期维修服务等，而与物业管理不同的是它属于法定机构。各部

在车站长时间苦苦傻等。

公交车的车次则按照乘客密度进行安排，周一到周五的工作日和周六、周日休息日各不相同。在凌晨，乘客也有车可乘，只是每趟车之间发车间隔较长。而且，美国公交车的投币箱附带有公交卡充值功能，乘客可以随时在车上投币充值，无须去专门的充值点。为了保持车内安静和车辆运行速度，公交车在每一个座位上都有一个呼叫司机的拉绳，乘客需要下车时就拉一下拉绳，而无人上下车时，公交车就不停靠车站，所以虽然美国公交车站设置得比较密集，公交车的实际运行速度还是比较快的。

美国公共服务精细化管理随处可见。比如，如果老人、残疾人要自己驾车出行，超市、图书馆、博物馆等公共场所往往都会在最方便的地方画出老弱病残孕的停车区。如果老人、残疾人去参观博物馆，他们所乘坐的轮椅不仅会通行无阻，还有专门为其电动轮椅准备的充电插座。

在航空博物馆，经常会看到残疾人坐着轮椅行进到插座前，熟练地拔出插头进行充电，这个插座的高度设计得非常合适。社区超市还有为老人、残疾人准备的电动购物轮椅，有适应儿童身高的儿童购物车，有专为带双胞胎儿童购物的母婴购物车，有为购物车手柄消毒准备的消毒液和纸巾。

门之间除了定期进行交流外,一般相互不干涉各自的职权范围,权责明确。

新加坡良好的城市环境很大程度上是依赖于渗透到城市管理方方面面的罚款制度。除了对严重违法法人,追究其法律责任外,对轻微违法行为,新加坡大量采用罚款处罚措施,罚款范围广、名目繁多,罚款程序明确具体,可操作性强,罚款数额大,足以使受罚者心痛,足以使受罚者不敢再犯。它在培养国民良好的行为,使城市管理富于经济色彩以及增加城市管理经费等方面都起到了很大作用。其特点:一是罚款名目繁多,几乎涉

及所有公共领域；二是罚款数额大；三是执行罚款严格。政府对于执行罚款给予高度重视,通常派专人进行监督。

建立一套完备的、操作性强的考评体系也是新加坡城市管理的一个有效方法。其考评项目非常体系化,对每项指标都有十分具体的评分标准,这就减少了考评中的人为主观评判程度,硬化了考评工作。其考评项目主要分为城市硬件设施的维护管理和城市的清洁管理两大类,包括建筑物必须每五年粉饰一次、公共电器、卫生、电梯、娱乐设施、开敞空间、公共场所抽烟、吐痰、乱丢垃圾等方面都有严格详细的规定。