

新型城镇化背景下片区开发工程咨询模式创新

吴宝华

天津新亚太工程建设监理有限公司 天津

【摘要】新型城镇化推进中，片区开发工程复杂度提升，传统咨询模式难以适配多元需求。研究聚焦咨询模式创新，探索其在规划协同、资源整合、风险管控等方面的突破路径。通过剖析现存模式局限，结合新型城镇化要求，构建更具系统性、动态性的咨询框架，为提升片区开发质量与效率提供思路，助力实现城乡融合、可持续发展的城镇化目标。

【关键词】新型城镇化；片区开发；工程咨询；模式创新；协同治理

【收稿日期】2025 年 7 月 15 日 **【出刊日期】**2025 年 8 月 16 日 **【DOI】**10.12208/j.sdr.20250138

Innovation of regional development engineering consulting mode under the background of new urbanization

Baohua Wu

Tianjin New Asia Pacific Engineering Construction Supervision Co., Ltd, Tianjin

【Abstract】As new urbanization advances, the complexity of area development projects has increased, making traditional consulting models inadequate to meet diverse demands. This study focuses on innovative consulting models, exploring breakthrough approaches in planning coordination, resource integration, and risk management. By analyzing limitations of existing models and aligning with new urbanization requirements, we construct a more systematic and dynamic consulting framework. This provides strategies to enhance the quality and efficiency of area development, contributing to achieving integrated urban-rural development and sustainable urbanization goals.

【Keywords】New urbanization; Area development; Engineering consulting; Model innovation; Collaborative governance

引言

新型城镇化强调高质量发展，片区开发作为重要载体，需兼顾经济、社会、生态效益。传统工程咨询侧重技术层面，缺乏对区域统筹、多元主体协调等的考量，导致开发中出现规划脱节、资源浪费等问题。在此背景下，探索适配新型城镇化的片区开发工程咨询模式，成为破解当前困境的关键。研究旨在明确模式创新的方向与方法，为优化片区开发提供理论与实践支撑。

1 新型城镇化对片区开发咨询的新要求

新型城镇化战略以人的城镇化为核心要义，其发展逻辑突破了传统城镇化单纯追求人口聚集和空间扩张的局限，转而强调产城融合、绿色低碳与智慧化发展的深度协同。在这一背景下，片区开发已从单一的工程建设项目，转变为涉及产业布局、公共服务配套、生态环境保护等多维度协同发展的系

统性工程。这一根本性转变，对工程咨询行业提出了从传统技术导向向综合化服务转型的迫切要求。在规划层面，工程咨询需深度融入区域发展战略，建立与城乡总体规划、专项规划的有效衔接机制。这要求咨询团队不仅要具备扎实的工程技术知识，更要深刻理解国家及地方的政策导向和经济社会发展趋势^[1]。在编制片区开发规划时，需综合考虑区域产业定位、人口流动趋势、交通枢纽布局等因素，确保开发方案与新型城镇化进程相协调。要注重不同规划之间的逻辑关联，避免因规划脱节导致的资源浪费和功能冲突，实现开发区域与周边城乡空间的有机融合。

在需求响应层面，工程咨询必须充分考虑人口结构变化带来的多样化需求。随着城镇化进程加快，居民对生活品质的要求不断提升，对交通组织、社区建设、公共服务设施等方面提出了更高标准。咨

询服务需在规划设计中体现人性化理念,例如优化交通网络布局,提高公共交通可达性;完善社区服务设施,构建 15 分钟生活圈;注重建筑设计的舒适性和安全性,打造宜居宜业的城市空间。通过精细化设计,切实满足居民对美好生活的向往,提升居民的获得感和幸福感。在资源利用层面,资源集约利用已成为新型城镇化发展的重要准则。工程咨询需在土地利用、能源消耗、生态保护等方面提出高效可行的方案^[2]。在土地利用上,应倡导紧凑开发理念,提高土地利用效率,避免粗放式扩张;在能源利用上,推广绿色建筑技术和可再生能源应用,降低建筑能耗;在生态保护上,注重生态修复和环境治理,实现开发与生态保护的平衡。通过系统化的资源管理方案,推动片区开发向绿色低碳、可持续方向发展,契合新型城镇化的核心要求。

2 当前片区开发工程咨询模式的局限

当前的片区开发工程咨询模式在新型城镇化背景下暴露出诸多不适应性,制约了开发项目的高质量推进。在规划环节,碎片化特征尤为显著。各专项咨询往往独立开展,缺乏跨领域协同机制,导致空间布局与功能定位出现矛盾。交通规划可能未充分考虑产业布局需求,公共服务设施规划与人口分布不匹配,造成资源配置不合理。这种各自为政的规划方式,不仅增加了后期调整成本,还可能影响片区整体功能的发挥。在资源整合方面,现有咨询模式存在明显不足^[3]。工程咨询机构难以统筹政府、市场、社会等多方力量,在资金筹措、利益分配等关键环节缺乏有效机制。由于缺乏对政策、资本、技术等资源的系统整合能力,许多开发项目面临资金短缺、技术应用滞后等问题。不同利益主体之间的沟通协调不畅,容易引发矛盾冲突,影响开发进程的顺利推进。

风险管控体系的滞后性也是当前咨询模式的突出问题。面对新型城镇化进程中可能出现的生态风险、社会矛盾等复杂情况,现有咨询服务往往预判不足,应对措施缺乏弹性。对开发过程中可能造成的生态破坏评估不够全面,对居民拆迁安置可能引发的社会矛盾缺乏有效预案^[4]。服务链条的不完整性进一步加剧了风险隐患。目前的咨询服务多集中于前期规划,对建设实施及运营阶段的跟踪咨询缺位,无法及时发现和解决开发过程中的新问题,难以适应开发项目全周期管理的需求。在技术应用层

面,数字化、智能化工具的运用不足严重制约了咨询服务的质量。由于缺乏先进技术手段的支持,数据分析精度不够,难以准确把握开发项目的潜在需求和风险。在交通流量预测、人口密度分析等方面,传统方法的局限性日益凸显,导致决策的科学性和前瞻性不足。这种技术短板与新型城镇化的智慧化要求形成鲜明反差,亟待通过技术创新实现突破。

3 片区开发工程咨询模式的创新路径

为适应新型城镇化发展要求,片区开发工程咨询模式需进行系统性创新。首先,应构建多维度协同咨询机制。通过建立跨部门、跨专业的协作平台,打破信息壁垒,推动规划、设计、管理等环节的信息共享与联动。在前期阶段引入利益相关者参与机制,组织政府部门、企业、居民代表等进行充分协商,形成开发共识,提升方案的可行性和社会接受度。在某省会城市新区开发中,通过定期召开联席会议,将自然资源、住建、交通等 12 个部门纳入协作体系,并建立线上信息共享平台,实现项目审批进度、用地指标等数据实时互通;针对老旧城区改造项目,采用"社区议事厅+线上问卷"双渠道,累计收集居民建议 2000 余条,使改造方案满意度提升。

需整合各类资源,形成集成化咨询服务包。咨询机构应发挥资源整合优势,将政策解读、投融资方案设计、产业导入规划、生态修复技术等内容有机结合,为开发项目提供一站式解决方案。在产业导入规划中,不仅要考虑产业类型的选择,还要配套设计相应的人才引进政策、金融支持方案和基础设施建设规划,实现产业发展与区域开发的协同推进^[5]。在技术创新方面,应积极运用数字化技术搭建动态监测系统。通过大数据、物联网等技术手段,实时跟踪开发进度与环境变化,为决策调整提供准确的数据支持。利用地理信息系统(GIS)对土地利用情况进行动态监测,通过智能传感器收集环境数据,及时发现和解决开发过程中的问题。健全全周期风险评估体系,结合新型城镇化特点,识别开发各阶段的潜在风险,制定分级应对策略,增强项目的风险抵御能力。

咨询服务需从前期规划向建设实施及运营阶段延伸。在建设过程中,提供施工管理、质量监督等技术支持;在运营阶段,持续跟踪评估项目效果,提供优化建议,确保开发成果长效发挥作用。通过覆盖项目全生命周期的咨询服务,实现开发项目的可持

续发展^[6]。以雄安新区启动区建设为例,咨询团队组建由结构工程师、运维专家组成的驻场服务组,运用 BIM 技术进行施工碰撞检测,发现并解决设计矛盾点 1200 余处;在运营阶段建立“指标监测 - 问题诊断 - 方案优化”闭环机制,针对商业综合体客流不足问题,通过业态调整、交通动线优化等措施,使客流量提升 40%,实现项目社会效益与经济效益双提升。

4 模式创新的保障机制构建

为了推动片区开发工程咨询模式的创新,我们需要建立一系列完善的保障机制来提供支持。构建一个完善的政策支持体系是至关重要的。政府应当出台一系列激励措施,引导咨询机构朝着综合化和智慧化的方向进行转型。同时,需要明确创新模式在片区开发中的应用标准和规范,确保其有效实施。通过政策的引导,我们可以鼓励咨询机构积极开展技术研发和服务创新,从而提升整个行业的整体竞争力。在人才培养方面,加强复合型人才队伍建设是不可或缺的。咨询行业不仅涉及城乡规划、工程管理、生态环保等多个领域,还对人才的综合素质提出了更高的要求^[7]。我们应当通过高校教育、职业培训、实践锻炼等多种途径,培养出既懂专业技术又具备综合管理能力的复合型人才。建立行业人才交流平台,促进知识共享和经验传承,也是提升咨询服务专业水平的重要举措。

建立一个行业协同网络是推动模式创新的重要途径。通过鼓励咨询机构与科研院所、企业开展深入合作,可以实现技术成果与实践经验的共享。这种产学研合作模式能够加速新技术和新方法的应用推广,从而促进咨询模式创新成果的转化。建立行业自律机制,规范市场秩序,营造一个良好的创新发展环境,对于推动行业进步具有重要意义。健全评价反馈机制是持续优化咨询模式的关键。以新型城镇化发展指标为导向,建立一个科学合理的咨询成果评价体系,对咨询服务进行动态评估。通过收集利益相关者的反馈意见,及时发现问题并进行改进,形成一个“评估 - 反馈 - 优化”的良性循环。这种循环机制能够确保咨询模式不断适应市场需求,提高服务质量^[8]。强化数字化基础设施建设,为咨询模式创新提供技术支撑,推动行业向智能化、精准化方向发展。数字化技术的应用可以提高咨询工作的效率和准确性,使咨询服务更加贴近市场需

求。通过以上措施,为片区开发工程咨询模式创新提供坚实保障,助力新型城镇化建设高质量发展。这些措施将有助于提升整个行业的竞争力,推动行业在新时代背景下实现可持续发展。

5 结语

新型城镇化背景下,片区开发工程咨询模式创新是提升开发质量的关键。通过回应新要求、突破旧局限、探索新路径、构建保障机制,可推动咨询模式向综合化、协同化、全周期化转型。未来,随着技术进步与制度完善,咨询模式将更精准对接城乡融合、绿色发展等需求,在片区开发中发挥更深远作用,为新型城镇化的高质量推进提供持续动力,助力实现更具活力、更可持续的城乡发展新格局。

参考文献

- [1] 于银亮.片区开发下智慧工地管理平台在工程管理中的应用研究[J].智能城市,2024,10(11):89-91.
- [2] 汪田甜,傅贤旺.在全过程工程咨询视角下提升片区开发项目管理水平的探索与实践[J].中国工程咨询,2024,(09):43-47.
- [3] 袁翼,潘彬,杨长河,等.基于 MIKE+的南昌市朝阳片区内涝定制化动态模拟软件开发[J].水电能源科学,2024,42(10): 44-49.
- [4] 张野.渤海某油田 2D 井区开发井项目漏失风险评价及工程对策研究[J].石油工业技术监督,2024,40(04):21-27.
- [5] 史晓丹.片区开发项目施工成本控制策略研究[J].工程技术研究,2024,9(06):148-150.
- [6] 李立岩,汪小南.片区综合开发项目“投资人+工程总承包+运营”开发模式研究[J].城市道桥与防洪,2024,(01): 192-193+204+21.
- [7] 叶陈雷,徐宗学.水工程调度与低影响开发协同作用下典型城市片区洪涝过程模拟——以福州市为例[J].水利学报,2022,53(07):833-844.
- [8] 章涛.桥梁工程项目中转体施工探讨——以安康市长春片区棚户区改造开发建设 PPP 项目跨襄渝铁路转体桥为例[J].工程技术研究,2022,7(13):60-62.

版权声明: ©2025 作者与开放获取期刊研究中心(OAJRC)所有。本文章按照知识共享署名许可条款发表。

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



OPEN ACCESS