

城市区域系列报道之五



西溪坪组团：

城市东拓的重心之地

文/图 唐昊 张林海

漫步西溪坪，放眼望去，道路坦荡如砥，高楼鳞次栉比，充满生机与活力。截至2018年12月底，西溪坪2018年共完成项目征地1607亩，为旅职拆迁、物流园、樟树脚公园等16个重大工程项目的顺利实施创造了良好条件，也为城市东拓的新城重心之地建成打下了坚实的基础。

城市向东的板块之惑

根据张家界城市规划蓝图，未来我市布局结构为：按照“旅游西优、城市东拓、轴带发展、组团格局”的空间发展策略，形成以澧水河为轴带、八个组团和一个城市功能新区的空间布局结构。其中，城市东拓，即中心城区的城市中心地职能主要沿澧水河向东部西溪坪、阳湖坪方向拓展，调整与优化现状中心城区的城市空间结构，逐步疏解老城区人口与职能，完善城市基础设施，强化中心城区的综合竞争力。

规划中八大组团之一——西溪坪组团，位于张家界市东部，即东西北面至澧水，南至南环线，总面积739.16公顷。西溪坪作为张家界政府规划的都市生活新版块，承载着城市东拓的使命。未来，西溪坪准备建成以市体育中心、市级物流集散中心、区级行政中心承接新型城市职能，打造文体娱乐、购物休闲等设施配备齐全的宜人的居住社区。

我市要打造国际化的旅游都市，需要重点打造旅游服务中心，需要在现有的中心城区及以西地区拓展空间，着力发展、创新旅游服务业，就需要负载中心城区职能拓展的另一个空间载体，即：城市东拓。在中心城区及以西发展旅游产业，本地的居民生活、商业、物流等载体，就非东城版块重心之地西溪坪莫属。

交通如城市的血管与命脉，西溪坪是火车北站、城市货运中心之所在，扼守鹭鸶湾大桥与张常、张花高速交接地带，交通枢纽的地位所带来的将是未来极大的升值潜力，是张家界不可复制的城市未来核心及城市地脉之所在。同时，紧靠铁路沿线的贸易路，使城市的商业、物流等更便捷，这将为城市发展带来更大的空间、更多的机遇。

组团规划凸显未来发展

西溪坪组团将围绕“两带、四心、四轴、五片一园”的空间结构，优化组团内部用地结构，完善组团绿地系统，提升城市建设风貌；依托火车货运站，在组团东部集中布局仓储、物流用地，配套商贸服务设施，建设市级物流集散中心；在组团西部建设市级体育中心等。

通过现阶段规划，可以明显感受到西溪坪组团的重要地位。规

划结合永定区政府周边用地尽量集中布置西溪坪区级行政中心，面积为25.71公顷；西溪坪区级商业中心结合老院子东侧商业用地进行布置，总面积为30.33公顷，结合体育中心、老院子，在鹭鸶湾大桥东端，永定大道北侧建设文化产业基地，规划面积为1.3公顷；以“两馆一场”的建设为核心，规划面积14.01公顷；规划区内保留二级甲等医院（第二人民医院），并新增一所二级肿瘤医院，同时在打鼓台居住片区设置社区卫生服务中心一所，还配套建设6处社区卫生服务站；规划教育设施用地4.8公顷，规划在永安路与西溪路交叉口西南侧建设一所社会福利院；除此之外，还将在组团范围内设置一所职业学校、两所初级中学、四所小学、三所公办幼儿园，并按300米的服务半径配套9所幼儿园。

不论是行政配套还是生活配套设施，或者城市商业物流的发展前景，在城市规划中都能够看到西溪坪不可复制的新城核心地位。未来的西溪坪组团，就是一个行政、人居、商业载体。提到人居与商业，不得不将视线移至该区域先后开工建设的丽景天下、西溪凤凰城、东岳新外滩等众多房地产项目，因为他们的存在，推动了西溪坪不断朝着“两带、四心、四轴、五片一园”的空间结构发展，使西溪坪整体更加完善，助力城市东拓的新城重心迅速崛起。



口上的力量

城市建设专刊

张家界日报 ZHANGJIAJIE DAILY 掌上张家界 腾讯新闻·张家界

■ 指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■ 主办单位：张家界日报社
张家界市住房和城乡建设局■ 成员单位：张家界市自然资源和规划局
张家界市城市管理行政执法局
张家界市经济发展投资集团有限公司
永定区人民政府
武陵源区人民政府
慈利县人民政府
桑植县人民政府■ 联合承办：区县各城建口单位
张家界报业传媒发展有限公司
张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座）
张家界湘银置业有限公司（天门壹号）
浙商置业投资股份有限公司（山水印象·澜庭）

国土空间规划全国一张图 一图框定三条线



5月27日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，权威人士在会上指出，目前我国国土空间规划体系顶层设计已经基本形成。自然资源部和相关部门正在组织编制全国的国土空间规划，各省也在开展省级国土空间规划的编制工作。同时，在一些特定的区域或流域也已经开展相关规划的编制工作。

专家指出，多规合一后的全国国土空间开发保护一张图将框定生态保护、永久基本农田和城镇开发边界三条线，进一步筑牢生态优先发展新理念。

■ 顶层设计体系基本形成

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。27日，自然资源部副部长赵龙在国新办发布会上表示，改革开放以来，各级各类空间规划在支撑城镇化快速发展、促进国土空间合理利用和有效保护方面发挥了积极作用。但也存在规划类型过多、内容重叠冲突、审批流程复杂、周期过长，地方规划朝令夕改等问题。

为从体制机制上解决这些问题，近年来，几部委联合开展了省级和市县多规合一试点工作。今年1月23日，中央全面深化改革委员会第六次会议审议通过《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（下称

《意见》）。5月23日，《意见》正式发布。这标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。

据介绍，“国土空间规划四梁八柱”的构建，正是按照国家空间治理现代化的要求来运行的系统性、整体性、重构性构建。

具体而言，“四梁”是指从规划运行方面可以把规划体系分为四个子体系。分别为：规划编制审批体系、规划实施监督体系、法规政策体系、技术标准体系。赵龙表示，这四个子体系共同构成国土空间规划体系。赵龙表示，与以往的规划体系相比，一方面是着力改善了倍受各界关注的规划编制审批环节，同时加强了规划的实施监督。并且，对支撑规划运行的两个基础体系也按照新时代的新要求进行了重构。

“八柱”是从规划层级和内容类型方面，把国土空间规划分为五级三类。五级是从纵向对应我国的行政管理体系，分别是国家级、省级、市级、县级、乡镇级。赵龙表示，不是每个地方都要按照五级规划一层一层编，有的地方区域比较小，可以将市、县级规划与乡镇级规划合并编制。三类则是指规划的类型，分为总体规划、详细规划、相关的专项规划。

赵龙强调，这次新的国土空间规划体系“四梁八柱”，不是简单换一个名称，也不是形式上的拼凑。《意见》特别指出，新的规划要实

现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更公平以及更可持续。

■ 多规合一 优化营商环境

赵龙表示，《意见》的发布从空间规划改革试点、决策到顶层设计，都强化了国土空间规划对各专项规划的指导约束作用。我们过去的空间规划类型很多，同时各个规划之间相互协调不够，交叉重叠比较多。这次发布的意见明确将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划相融合，今后就是一个名称，叫国土空间规划。同时形成一个平台，即国土空间基础信息平台，形成全国的国土空间规划一张图，从而实现规划编制更加科学、实施监管更加严格。

在赵龙看来，多规合一为优化营商环境，促进投资体制改革提供了一个非常好的机会和条件。原来土地的审批是遵循土地利用规划，规划许可的审批主要遵循的是城市规划，这两个规划之间存在不融合，甚至是不协调的状况，各有各的审批体系及审批内容。

通过“多规合一”，不仅能够把两个规划整合到一起，形成一个体系。也将职能统一转到自然资源部，由一个部门来管理，这样对于简化投资审批手续，实行放管服，改善营商环境提供了非常好的条件。

此外，多规合一还能够把国家发展战

略通过自上而下规划编制层层落实，特别是“一些约束性指标的传导和落实”。比如生态文明建设、新发展理念以及其他一些重要的管控指标。同时，中央要求划定好“三条线”，即生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界。这三条管控边界也要通过规划层级层层落实，体现战略性。

赵龙进一步表示，多规合一以后的国土空间规划要在原来的主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划的基础上，融合它们的优势。既注重宏观也注重微观，既注重自然也注重人文，既有管控也有发展。既要研究实体空间也关注经济社会问题，既要强调全国的统一性也考虑到地方因地制宜的差异性。

■ 经济发展与生态保护并重

自然资源部总规划师庄少勤介绍，此次发布的《意见》，一个很大的特点是强调生态优先、绿色发展，强调节约优先、保护优先、自然恢复为主，强化山水林田湖草是一个生命共同体的理念。

自然资源部一位内部人士告诉《经济参考报》记者，我国当前经济发展过程仍然需要占用和消耗较大比例的各类资源。但是此次《意见》的发布，意味着在以后的发展过程中，从规划环节就要优先考虑生态环境的问题，

必须走绿色可持续、高质量发展的路径。

该人士表示，不仅如此，以后一些战略性发展纲要将由国家空间规划体系一盘棋来统筹编制，既协调了中央和地方、不同职能部门之间的职能关系，也将经济发展与生态问题一起统筹考虑。改变以往规划众多、审批复杂甚至互相制约的局面。尽管实施意见已经正式发布实施，但是在以后实施过程中，不同部门之间的职能整合及相互配合还需要一个过程。他进一步表示。

《意见》提出，自然资源部将强化统筹协调，会同有关部门按照国土空间规划体系总体框架，整体谋划布局，抓紧建立国土空间规划体系并监督实施，把每一寸土地都规划得清清楚楚，形成富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

对此，易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉《经济参考报》记者，《意见》明确提出划定城镇开发边界，对于后续集体建设用地等开发将实施更好的管控。随着集体建设用地的入市，一些城郊的用地开发可能会增加，各类无序开发也可能会出现。划定此类开发的界限，有助于土地的合理利用和保护，防范各地出现随意侵占集体建设用地项目。

（人民网）