

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,为旅职征迁、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居的居住社区。

我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,扼守鸳鸯湾大桥与张常、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,在鸳鸯湾大桥东端,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,就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。



高楼鳞次栉比的西溪坪



张家界市西溪坪组团控制性详细规划

业内新闻

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进行的系统性、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。跟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,并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、更加公平以及更可持续。

■ 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、土地利用规划和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。也把职能统一到自然资源部,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,以后一些战略性新兴产业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)