



中央部署城市发展路线图 原则上不再建封闭式住宅小区



中国城市建设中的一些突出问题亟须治理解决 资料图片

更多看点

一张蓝图干到底

规划是城市之本。针对城市各种规划“打架”、城市规划执行不到位等问题,《意见》重申依法制定城市规划,实现一张蓝图干到底;划定城市开发边界,引导调控城市规模;加强城市总体规划和土地利用总体规划的衔接;严格依法执行规划,实现规划督察全覆盖。

《意见》指出,创新规划理念,改进规划方法,把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程,增强规划的前瞻性、严肃性和连续性,实现一张蓝图干到底。

违反规划将被追责

针对城市规划执行难问题,《意见》进一步强化了规划的强制性,提出“凡是违反规划的行为都要严肃追究责任”。

城市总体规划的修改,必须经原审批机关同意,并报同级人大常委会审议通过,从制度上防止随意修改规划等现象。

未来新房三成工厂造

“搭积木式”造房子、流水线上“生产”房子,能减少建筑垃圾和扬尘污染的装配式建筑将在未来中国得到推广。

意见提出,力争用10年左右时间,使装配式建筑占新建建筑的比例达到30%,积极稳妥地推广钢结构建筑。在具备条件的地方,倡导发展现代木结构建筑。

城镇住房改革两方向

意见提出了未来深化城镇住房制度改革的两大方向,即以政府为主保障困难群众基本住房需求,以市场为主满足居民多层次住房需求。

其中要打好棚户区改造三年攻坚战,到2020年,基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。

城市公园原则上免费

未来城市将会有更多绿色“留白”。意见提出,要强化绿地服务居民日常活动的功能,使市民在居家附近能够见到绿地、亲近绿地。

城市公园原则上要免费向居民开放。限期清理腾退违规占用的公共空间。

综合新华社

亮点解读

亮点1:新建住宅推广街区制

因为封闭小区导致城市路网主干道越修越宽、微循环却堵住了

记录北京城市变迁的《城记》一书曾回溯建国后首都各单位“圈大院”的现象。以至于1964年的相关政府报告中检讨说“至今没有建成一条完整的街道。”近年来,越来越多的开发商也建起封闭小区,导致城市路网主干道越修越宽、微循环却堵住了。

在中国城市规划设计研究院副院长杨保军看来,中国城市需要从这里开始,做出根本性的转变。他说,封闭小区是农耕文明的理念,一个个楼盘都是一个独立王国,彼此不关联,公共服务设施不共享。但现代城市应该是开放的,以公共服务、公共

空间作为特征。

对此,《意见》明确,新建住宅要推广街区制,原则上不再建设封闭住宅小区。执行层面,杨保军介绍,只要规定土地出让面积,比如,不许超过4万平米。“如果开发商想开发大一点,可以,你买两块。但中间部分是公共的。”杨保军进一步解释,缩小出让面积的另一个好处是,不同开发商盖的房子肯定不一样,多样性、丰富性就出来了。

而对于已建成的住宅小区和单位大院,《意见》也提出要逐步打开,实现内部道路公共化。杨保军介绍,可以采取分步走的

方式,第一步让行人穿过去,接下来是自行车,管理也要跟上,“现在物业管大门,未来是管大楼。每栋楼安全了,街道自然就可以开放了”。

《意见》还提出具体指标——到2020年,城市建成区平均路网密度提升到8公里/平方公里(现在北京约为5公里/平方公里),道路面积率达到15%(现在多数城市为12%左右)。特别要提到的是,第一个指标只管长度、不管宽度,所以这是一个鼓励“窄马路、密路网”的指标。这样一来,道路利用率高了,临街的店面就多了,由此改变城市的形态和功能。

亮点2:鼓励采用单行道

不去除原有的功能建筑和历史文脉,马路不够用,就用单行线

交通部分,《意见》中有关“积极采用单行道路方式”的要求引起了住建部城建司副司长章林伟的共鸣——单行道的背后,是对城市既有风貌和传统的敬畏。

章林伟回忆,新概念英语里有一篇课文叫“one way”,说一对法国夫妇到曼哈顿区旅游,看

到路边写着“one way”,以为记着回来就能找到回家的路了,没想到第一、第二、第三、第四、第五大道全是单行线,到处是“one way”,找不到回家的路。

“其实这对城市改造有非常深远的意义”,杨保军解释,这意味着不去除原有的功能建筑

和历史文脉,马路不够用,就用单行线。

杨保军还特别提到,《意见》提出要在具备条件的地方,倡导发展现代木结构建筑,可以使用西方已经在用的新型防腐、防潮、防火、可建高层的木材料,传承发扬中国的建筑传统。

亮点3:拒绝“大洋怪”建筑

时隔半个多世纪提八字建筑新方针:适用、经济、绿色、美观

提到建筑,你可能会问:那些“大洋怪”建筑怎么破解?上世纪50年代时,新中国提出“实用、经济、可能条件下注意美观”的建筑方针。

时隔半个多世纪,《意见》提出了新的八字方针:“适用、经济、绿色、美观”。防止片面追求

建筑外观形象,强化公共建筑和超限高层建筑设计管理。

杨保军指出,这是从正面的角度来看待问题,只要能考虑这些需求,一般就不会“奇奇怪怪”。杨保军特别明确,不会规定说什么样的建筑是奇怪的,然后去禁止,那样会打压建筑师的创

作热情。

“秋裤楼”、“元宝楼”……现在很多建筑得了不怎么光彩的别名。《意见》特别提到,要倡导开展建筑评论。如杨保军所说,建筑是八大艺术门类之一。显然,除了起外号,社会舆论还可以做更多。