

深港合作市级重大战略首次布局湾区腹地

日前,经深圳市政府同意,由深圳市发改委印发的《深圳市推进大运深港国际科教城高质量发展三年行动计划(2023—2025年)》(以下简称《三年行动计划》)正式出台。这是深圳市落实广东省政府提出的高水平推进大运深港国际科教城建设相关要求的具体举措。

根据这一文件,位于龙岗中部核心区域的大运深港国际科教城在未来三年将聚焦深港教育链、创新链、产业链、人才链的发展,建设成为智慧、创新、活力和开放的片区,成为大湾区综合性国家科学中心重要支撑平台、深港科教产研深度合作区、现代化国际化“城市新客厅”。随着这一市级战略落地,龙岗将在深港全域平台合作中发挥越发重要的作用。

2025年建成智慧创新活力开放的大运深港国际科教城

大运深港国际科教城是深圳市首批市级重点区域,位于龙岗中部枢纽,包括核心区和协同区两部分,核心区主要为深圳理工大学及周边区域26.29平方公里,协同区包括龙城街道、横岗街道、园山街道及宝龙街道等部分区域,总面积约65平方公里。其区位优势突出,位于深莞惠都市圈几何中心,紧邻东莞、惠州等城市,更是香港联通大湾区东部的重要节点。

近年来,这一片区的发展备受关注。2022年,高水平推进大运深港国际科教城建设首次写入广东省政府工作报告;深圳市第七次党代会报告谋划的全市实施基础研究夯基行动也将之作为全市5个主阵地之一,与河套合作区、西丽湖国际科教城等并列。近年来,龙岗区按照广东省、深圳市部署要求,持

续推进大运深港国际科教城建设,已取得了一定成效,目前片区内在建和储备的重点项目约50个,经初步估算,总投资逾1000亿元人民币。

《三年行动计划》首次从市一级层面对如何高质量建设大运深港国际科教城提出了具体的指导方案,并从总体要求、主要任务和保障措施等三个方面予以细化。文件明确指出,要充分发挥国际科教资源集聚、深港教育合作紧密优势,进一步开拓深港产教融合、科教融汇新空间,统筹推进大运深港国际科教城高质量发展,将大运深港国际科教城建设成为大湾区综合性国家科学中心重要支撑平台、深港科教产研深度合作区、现代化国际化“城市新客厅”。到2025年,片区内高校和学科建设水平显著提升,高水平科技创新平台和载体加速集聚,优势产业集群基本形成,国际科创人才梯队更趋完善,深港科教资源跨境共享、便利流动,建成智慧、创新、活力和开放的大运深港国际科教城,成为深港全面合作的战略枢纽,代表国家参与新一轮全球科技产业竞争与合作。

片区资源禀赋优异深港合作基础扎实

龙岗地处湾区战略腹地,结合辖区深港合作基础禀赋,该区大力推动大运深港国际科教城建设,目前已在创新、产业、空间等方面积累了一定优势,为下一步的深港产业合作打下了坚实的基础。

科创载体方面,片区拥有香港中文大学(深圳)、深圳北理莫斯科大学、深圳信息职业技术学院等3所高校,汇聚了瓦谢尔计算生物研究院等3家诺贝尔

奖科学家实验室、深圳市大数据研究院等9个重点研究院以及各类科技创新平台42家。该片区已成为大湾区吸引国际科创资源、推进深港合作的重要平台载体。

产业基础方面,龙岗连续5年位列全国工业百强区榜首,拥有港资企业5968家,区内具备优势的半导体、电子信息、大数据、生物医药等核心产业,与香港科技园的人工智能和机器人技术、大数据和智慧城市、生物医学等重点发展方向高度吻合,充分为大运深港国际科教城承接香港科技科研成果产业化赋能。

产业空间方面,大运深港国际科教城潜力用地和产业用地超过2.2平方公里,到“十四五”末可提供377万平方米产业空间,具备承接重大科技基础设施、重点科研平台机构以及先进产业项目的空间潜力。

片区在深港联通方面同样条件优越

片区在深港联通方面同样条件优越,不仅来往交通快捷便利,更有包括香港同乡会、香港总商会、香港青联会、深港青年创新创业服务中心等组织和机构长期推动深港两地交流,搭建起合作交流的体系。

龙岗区有关负责人表示,大运深港国际科教城科创载体丰富、产业基础雄厚、发展空间充足、对港交通便利,用好这些优势,片区可为香港高校、企业及科研机构成果落地转化提供完善的产业配套和发展空间,拓展深港合作的战略纵深和腹地,为深港融合发展、深港合作大局作出更大贡献。

(任琦 龙轩)



航拍大运深港国际科教城。刘羽洁摄

成都为公园城市建设提供规划保障

作为公园城市的倡导者,四川省成都市将建设践行新发展理念的城市公园城市示范区确立为发展目标。当前,成都正在着力构建公园城市规划建设体系,加快推动公园城市规划建设。在控制性详细规划(以下简称控规)方面,成都以公园城市建设为引领,积极贯彻落实城市发展战略,不断深化完善控规编制审查机制,形成了规范有序、高效运行的管理体系。

形成“三位一体”控规管理体系

经过多年的探索与实践,成都形成了以“四个一”为体系支撑的“三位一体”控规管理体系。“四个一”,即建立一套管理制度、构建一个技术标准、搭建一个平台,形成“一张图”。在此基础上,形成“控规图则+技术规范+城市设计”的“三位一体”管理体系,实现刚性管控与弹性引导的有机结合。

其中,控规图则和技术规范是规划管理的依据,重点对规划用地性质、公共服务设施、市政路网及绿地等进行管控。技术规范根据总体规划的管控引导要求,将建设用地划分为核心区、一般地区和特别地区,并划定形态分区图,明确各形态分区内各类用地的容积率、建筑密度等规划控制指标,充分体现规划管理的公平和高效。

城市设计则是提高规划管理水平的重要抓手。成都持续强化城市设计在控规管理中的引导作用,主要是通过制定一系列充分体现公园城市建设理念的专项规划,如未来公园社区规划导则、邻里人家规划导则、公园城市街道一体化规划导则等,将城市设计内容分为控制性和引导性两类。控制性内容按程序纳入控规图则管理,引导性内容则用于指导规划审批,推动公园城市建设理念在控规单元得以有效传导落实。

建立分级分类控规审查机制

成都下辖23个区(市、县),分为中心城区、东部城区和郊区新城。该市实行分级审批负责制,中心城区控规由成都政府审批,东部城区和郊区新城控规由属区政府(或管委会)审批,并建立了与之相匹配的分类编制审查机制,提高了控规编制效率。

根据调整的内容和深度,成都将控规调整细分为修正、优化和修改三类。其中,控规修正是对控规编制中存在的技术错误及误差进行修正;控规优化是为更加合理配置公共服务设施和公共空间,对局部规划用地布局、规划技术指标等控制性要求进行调整,如通过减少住宅、商业、商务、娱乐等开发用地,增加公共服务设施和公共空间等;控规修改则是除以上两种情形外,对规划区域功能、结构布局、规划用地性质及其他重要规划内容进行调整。

在编审流程方面,控规修正、优化由成都各区(市、县)规划和自然资源主管部门负责审定并公告后纳入控规管理;中心城区控规修改方案经区规委会审议通过后,由成都市规划和自然资源局审核后,报成都政府批准。东部城区、郊区新城的控规修改方案经区(市、县)规委会审议后,报属区政府(或管委会)审批。

塑造特色鲜明的城市空间形态

在公园城市建设的目标下,成都不断创新控规管理的方法和举措。

成都明确在控规编制中应优先保障公共服务设施和公共空间,提出城市新区在国土空间总体规划确定的常住人口规模基础上,上浮20%的人口比例配置公共服务设施,着力构建布局合理、功能齐全、适度超前的公共服务设施体系。旧城区则通过城市更新、资源整合、设施共享等综合手段进行查缺补漏,同时控规调整涉及增加居住人口规模或开发用地建筑规模的,应当划出不小于建设用地总调整面积的20%用于公共服务设施建设。

以此为基础,成都构建了“街道(15分钟)”“社区(5分钟-10分钟)”两个层级,以及基础保障“818”、特色提升“6+N”两种类型的公共服务设施体系。其中,基础保障类由社区管理,基础教育、医疗养老、文化活动、体育运动、绿化空间等8大类18项设施组成。特色提升类主要针对城镇、产业、乡村等不同类型社区及实际需求,在兜底保障基础上差异化配置设施,如社区托育园所、境外人员管理服务站等,推动公共服务多样化供给。在空间布局上,成都鼓励采用社区综合体建设模式,可将建类公共服务设施集中设置,并尽量临公园绿地、中小学、幼儿园周边布局,为市民提供高效便捷的社区生活服务。

为推动资源高效利用,成都加强城市建设用地开发强度统筹管理,强化片区产业发展、生活配套设施及生态场景营造,提出了容积率分类管控、转移平衡和奖励3类措施。其中,容积率分类管控,是针对城市核心区、环城生态区、住宅用地、产业用地等不同区域、不同性质用地提出差异化的容积率管控策略;容积率转移平衡,则是在片区综合开发过程中,通过城市设计研究,在确保片区经营性用地开发建设总量不突破的前提下,允许容积率指标在片区内同用地性质的未出让地块间进行平衡转移,优先向轨道交通站点核心区及城市功能核心区转移,从而塑造特色鲜明、疏密有致、高低错落、大开大合的城市空间形态;至于容积率奖励措施,则是对于符合要求的建筑架空层及连廊、地下空间及轨道交通上盖物业、规划保留的历史建筑及工业遗产等不计容积率,有利于促进城市有机更新,加强历史文化及历史风貌片区保护。

针对城市重要片区、重点项目,成都开展了一体化城市设计,按照“五统一”原则(统一策划、统一规划、统一拆建、统一上市、统一设计),把片区作为有机生命体,协调片区内不同主体的利益诉求,建立协作共建、成本分摊、利益共享机制;统筹片区产业发展、生态涵养、基础设施、生活宜居和公共服务等各项要素,按照立体开发、功能混合、公交导向、职住平衡开发理念,推动片区综合开发,促进城市空间资源更加高效合理配置。

强化规划衔接、传导和刚性管控

当前,成都正在加快构建国土空间规划体系,并以此为契机深化控规管理改革。为保障各类规划精准落地,该市不断加强控规与国土空间总体规划、专项规划的衔接。在控规编制调整中有效落实国土空间总体规划、专项规划相关内容,推进“多规合一”,强化规划传导和刚性管控。在此基础上,成都科学统筹空间资源要素,提高土地资源的综合利用效率。同时,结合区域发展目标、人口规模特征、产业类型和建设条件,优化用地布局,支持区域产业发展,保障公共服务设施和公共空间,推动经济、社会、环境协调发展。

同时,成都还不断提升控规的实效性和科学性。新编控规时提倡产业用地以一级类为主,土地供给阶段根据市场需求即时细化至二、三级类,或在符合控规前提下对部分规划管控要求进行深化落实,无须调整规划,直接纳入“一张图”管理,以更加高效服务片区产业发展,更加精准适配片区空间资源。(董建华)

2023年重庆城市体检正式启动

7月4日,重庆市住房和城乡建设委员会在重庆市城市体检启动会暨街道社区调查培训会上宣布,2022年重庆市城市体检工作正式启动。在去年的城市体检工作中,重庆创新开展了“市民医生”试点并取得良好效果。今年,重庆城市体检

将更加深入全面,聚焦建设“好房子、好小区(社区)、好街区、好城区”,开展创新探索。

据了解,今年城市体检将结合重庆“多中心、组团式”的城市空间格局等市情市况和“系统化、层级化、多元化”等体检

工作基础,选取中心城区作为整体开展城区(城市)层面城市体检试点。同时,选取渝中区石油路街道、渝中区上清寺街道、九龙坡区二郎街道等3个试点街道及下属22个试点社区开展住房、小区(社区)、街区层面城市体检试点,聚焦活力街区打造、完整社区建设、住房安全与居住品质提升等老百姓关心的身边事。

比如,围绕十五分钟生活圈建设、打造活力街区等目标,增加“城市排水设施异味消除率”“道路无障碍设施设置率”等指标,查找街区突出民生问题。结合推动老旧小区改造,建设完整社区、现代社区、智慧小区等要求,增加“完整居住社区覆盖率”“智慧小区占比”等指标,查找小区(社区)公共服务设施短板与老百姓急难愁盼问题。围绕住房安全耐久、功能完备、绿色智能等方面,聚焦老百姓住得“放心、安心、舒心”,增加“CD级危房数量”“公房数量”等指标,确保指标表述简明易懂,让人民群众能理解、有共识、愿参与,推动住房更新改造。

去年,住房和城乡建设部印发了《实施城市更新行动可复制经验做法清单(第一批)》,其中,重庆开展城市更新

专项体检(在中心城区江北区试点)成功入围。今年,重庆在过去城市体检结果的应用基础上,深入开展“以城市体检推动城市更新”的体制机制探索,将城市更新涉及的市级统筹、区级规划、片区策划、项目实施等工作内容与不同层级城市体检进行衔接,细化完善城市体检数据调查、空间分析、问题转化、项目生成、时序安排、效果评估等工作内容,建立“体检发现问题,更新解决问题,评估巩固提升”的工作机制。

不仅如此,今年城市体检在居民参与的方面,除了去年已有的居民满意度问卷外,重庆市住房和城乡建设委还将联合不同部门与社会各界热心人士,围绕“解决老百姓身边的事”搭建多元主体参与的民主议事平台,实现“问题实时沟通,部门及时响应”的议事机制。

重庆市住房和城乡建设委相关负责人介绍,重庆市住房和城乡建设委将在住建部的有力关心关怀下,以城市体检为抓手,着力解决城市规划、建设、管理等方面的突出问题和薄弱环节,扎实推进城市治理体系和治理能力现代化,为全面开展城市更新行动可复制经验做法清单(第一批)》,其中,重庆开展城市更新

(唐鑫)



培训会现场。唐鑫摄

CBC集群设计:从废弃老工业学校到榆林古城文青部落的华丽转身

2022年3月,陕西省榆林市榆阳区区委区政府联合城市更新(北京)控股集团共同发起“相约榆林·对话古城”更新计划。

面对榆林古城现状错综复杂的问题和未来发展挑战, CBC采用“大师工作室”的工作模式,遵循“策划先行、运营前置、规划引领、设计定制、持续赋能”二十字工作方针,汇聚多专业领域大师团队,共同勾勒榆林古城更新发展蓝图。

CBC采用集群设计的创新方式,邀请多位国内明星建筑师对榆林古城的可收储点建筑进行针灸式改造,从少量重要节点切入施加影响,以创新的空间设计赋能老旧建筑,结合当地发展需求注入新的功能和业态,带动榆林古城整体区域提升。

CBC建筑中心主任彭礼孝作为集群设计总召集人,邀请了朱小地、刘克成、张海潮、戚山山、孔宇航、白岩等国内著名建筑师,重塑老旧院落的空间价值,以空间价值引领空间经济,赋予榆林古城新的竞争力。

针灸式改造促进古城活力复苏

不同于传统“大拆大建”式旧城改造, CBC以针灸式改造的方式进行渐进式更新,并植入创新业态,实现闲置资产功能和产业的置换,为古城的提质升级赋予持续的动能。

项目所在地原榆林工业学校,位于古城中心地带,古城大街与“四寺一庙”片区的联系通道上,辐射整个古城,是激发古城整体活力的重要“穴位”之

一。CBC提出将老工业学校打造为“榆林首个面向全国的古城文青部落”,逐步形成以设计、艺术、非遗为核心的产业集群,以此为支点撬动榆林“非遗之城”的文化品牌塑造与产业升级。

榆林工业学校具有浓厚的文化基因与教育氛围。它的前身是榆林师范学校,毗邻榆林第十中学和“四寺一庙”古建筑群,是曾经的榆林文化中心。

原工业学校现已闲置荒废,现存1组三层老窑洞建筑群、8栋四至六层建筑、7处一至二层建筑、1处荒废操场,空间较为开敞。

策划先行,打造全过程非遗文化产业链

CBC提出通过将工业学校空间的改造再利用,打造榆林首个面向全国的“榆林古城文青部落”,逐步形成以设计、艺术、非遗为核心的产业集群,以此为支点撬动榆林“非遗之城”的文化品牌塑造与产业升级。

原工业学校现已闲置荒废,现存1组三层老窑洞建筑群、8栋四至六层建筑、7处一至二层建筑、1处荒废操场,空间较为开敞。

CBC在更新实施之前即为榆林古城

文青部落策划运营策略,未来将以非遗之城大展为契机,打造“非遗活动+展演+论坛+体验”的永不落幕的非遗之城,在榆林营造非遗人的社群,让榆林成为非遗人的圣地。以“常态化活动+节假日活动+年度大事件”的组织模式进行全年活力运营。采取线上平台与线下活动相结合的方式,提高事件传播力和影响力。

CBC邀请西安建筑科技大学建筑学院教授刘克成主持榆林工业学校的更新设计。刘克成老师以其设计智慧腐朽化为神奇,从多个角度与城市历史对话,与非遗文化对话、与留存建筑对话、与未来的使用人群对话,创造出一个具有榆林鲜明文化特征的、属于文艺青年的潮流空间。

作为国家级历史文化名城,榆林古城东依驼山,南凭榆阳河,西临榆溪,北踞红山,凌霄塔与镇北台相呼应,呈现“山一城一河一塔一台”的地势格局。

榆林先人以顺应自然体系、建立信仰体系与经营生活体系显出营城的智慧;古城的地形呈东高西低之势,在这样的“自然体系”下,城墙以南北长向为轴环绕,构建城市的轮廓;庙堂奇观被置于东侧高地之上俯瞰众生,确立了古城的“信仰体系”;城内以贯穿南北的街道串联“六楼”与牌坊,民居聚集而建,街巷里巷的肌理形成了古城的“生活体系”。

项目用地位于古城中部的多级台地之上,也具有榆林古城三大体系的典型特征:东侧高台之上为“四寺一庙”区;西侧地势走低,以街巷连通古城老街区;基地内的高台可俯瞰钟鼓楼与传统民居,在自然图底下呈现出“墙一庙一居一楼”的城市秩序,故对古城自然地势与人文场所特征的理解成为了方案设计的重要依据。

设计策略依托榆林得天独厚的自然景观、历史悠久的文化遗产、特征鲜明的民俗文化,项目计划建立一个“可观可游、可居可食、可做可享”与个性品质的非遗艺术开放平台,吸引崇尚自由、热爱艺术、醉心旅行、热衷打卡、追求时尚与乐于分享的文艺青年,汇聚于此感受浓郁的黄土文化风情,体验古老淳朴的传统习俗、学习独具特色的民间艺术、传承口耳相传的历史记忆。

面对复杂的地形与环境条件,需要从场址入手来改善未来文青部落的交通路径。

整体方案设计中遵循高地势与现状建筑所形成的低、中、高三级院落空间格局,以窑院、低院承载博物馆、展览馆与会议接待功能,以中院容纳文青活动与住宿需求,以高院组织非遗集市与传统民俗文化活动。

场地设计以靠山窑各层平台与三级院落为基础,通过增设平台廊道、室外大台阶与局部楼梯等,打通多条水平方向的通路,改善场地垂直公共交通体

系,实现博物馆区与文青部落工作生活区之间的便捷联系,形成满足文青部落日常使用的“生活路径”。

同时,从城市空间秩序的角度,塑造一条从古城南北大街至场地多层院落广场,再至“四寺一庙”门户区的榆林民歌节日祈福的传统民俗文化线路,形成文青部落具有榆林重要非物质文化遗产特征的“信仰路径”。

保留窑洞群与砖楼独特的形态特征,运用合理的技术手段进行修复加固,形成非遗艺术的特色展示空间。利用地势落差,在窑院顶部新建退台建筑,形成文青部落

的文化地标和视觉焦点。利用四周围合的现状建筑,安排文青部落大师工作室、研学工坊、生活餐厅与住宿功能,通过增建平台、屋架与廊道丰富立体空间层次,形成具有仪式感与生活氛围的空间。同时增设室外大台阶,强化低院—中院—高院—“四寺一庙”区的空间秩序。

维持原学校操场的开敞空间,形成多个适合文青市集活动与节日阳歌祈福的场所,实现场地窑院顶部新建建筑,至古城墙东门的路径。同时打开包围圈,设立台阶与踏步建立与“四寺一庙”区的空间联系,强化轴线秩序,也给予其“门户”场所。

从榆林老工业学校到榆林古城文青部落的更新,是“相约榆林·对话古城”更新计划集群设计的重要针灸式改造支点项目,也是打造榆林“非遗之城”的亮点项目。希望未来的榆林古城文青部落能够汇集非遗产业、非遗人与文艺青年社群,成为榆林“非遗之城”的活力源泉。(CBC建筑中心)