

新时期绿色发展导向下彬州市新民镇用地布局优化研究

王晓兰 宋玢 赵元歌

陕西省城乡规划设计研究院

摘要:步入“国土空间规划”新时期,生态优先,绿色发展是城市建设的新要求。本文以新要求为导向,严控总量,优化存量空间,落实新政策,对标新规范,解决新问题,实现新目标,对积极探索新时期西部工矿矿业小城镇的绿色转型发展之路具有重要意义。

关键词:新时期绿色发展;用地布局;优化研究

一、规划背景

2019年5月,中共中央国务院颁布《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》,提出“五级三类”的国土空间规划编制总体框架,各地可结合实际编制乡镇国土空间规划。新时期国土空间规划主要逻辑是从高速增长发展到高水平、高质量、高品质发展,采取以紧约束资源投入和可支付经济投入实现可持续发展,走生态文明之路,以空间约束倒逼城市转型。新时期对镇级空间规划提出了新的要求,探索生态优先,绿色发展的新路子,在此背景下,本文提出对原有城镇总体规划的用地布局的优化调整方案。

二、现状分析

(一) 现状概况

新民镇是全国重点镇、陕西省重点示范镇,位于彬州城北24公里处的新民塬中心地带,区位优势明显,地势平坦,交通便利,是新民塬最大的物资集散地。新民镇煤炭资源丰富,是彬州市重要的能源中心。在《彬州市县城总体规划(2015-2030)》中将新民镇镇区纳入中心城区范围,2018年5月,陕西省人民政府发布了《民政部关于同意陕西省撤销彬州市设立县级彬州市的批复》,原彬州市撤县设市,升级为彬州市。新民作为彬州市重点打造的产业新区,是彬州市双核心之一,在撤县设市机遇下,新民未来面临着着力打造为彬州市副中心,以产业发展为撬动,协同中心城区带动市域整体发展的政策要求。

(二) 现状问题

新民镇现状用地功能以工业用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公共管理与公共服务设施用地和居住用地为主,居住用地和工业用地分散,工业片区用地分散有待整合;规划建设用地范围内建筑总面积84.1万平方米,其现状开发毛容积率为0.56,开发强度较低,高容积率集中在部分新建小区,从整体来看,土地利用效率较为低下;工业生产对于生活和生态造成影响较大,现状工业用地周围缺乏防护措施,同时,生产与生活产生割裂,缺乏联系;新民镇区几乎没有公共绿地,缺乏规模较大的绿地和公共休闲空间,城市环境有待改善。

三、绿色发展导向下的用地布局优化

(一) 框定总量

根据人口确定城市建设用地面积约11.99平方公里,人均城市建设用地133平方米每人。考虑到城市结构、矿产分布、自然地形等原因,划定城镇增长边界。框定城市建设用地总量,严格管理,不得突破,倒逼城市建设用地高效率、高质量利用。开发总量建议为900万平米,平均容积率0.8,平均居住容积率1.7。原则上不得突破开发总量,确保城镇生活品质。

(二) 存量优化

(1) 优化思路

以彬州市总体规划为纲、以新民镇总体规划为底,结合现状条件,优化用地布局。

落实上位规划及政策。以产城融合,绿色宜居为导向,以打造彬州市能源副中心,陕西省重要的清洁能源化工基地、产城融合生态宜居的县域副中心。

规划结构调整。处理好园区与镇区的关系,两者外在隔离,

内在联系,实现产城融合;处理好周边片区与新民镇区的关系,逐步做大镇区,周边片区实现逐步搬迁,实现集约发展;处理好建设与规划的关系,充分考虑大型落位项目对规划的影响,实现有序引导。

对接新规范、用地布局优化。对接《城市用地分类与规划建设用地标准》(2011)、《城市居住区规划设计标准》(2018)、《城市绿地系统分类标准》(2017)、《城市公共设施规划规范》(gb50442-2015)、《陕西省义务教育阶段学校办学标准(试行)》等规范,实现生产生活隔离,塑造舒适宜人的小城镇生活空间尺度,强化公共服务设施、基础设施服务保障,塑造具有特色的小城镇风貌。

(2) 产城融合视角下的用地功能重组

产业用地集约化发展为切入点,依托现有产业特色鲜明的集中循环经济园区,产业用地与居住用地位于常年盛行风向的两侧,尽量减少对生活区的影响;将原总部经济区调整至创新农产品企业组团东侧,集会议、研发、展示、住宿为一体,作为产业融合区的先行示范。针对《彬州市新民镇总体规划》(2016-2030),提出“轴线东移、生产生活隔离且融合”的优化策略,功能重组,形成规划形成“两心、三轴、一带、七板块”的规划结构,见图1。

(3) 绿色宜居导向下的用地体系重构

规划从绿化体系、服务设施、居住用地、道路交通、市政设施等方面进行用地重构,见图2。

绿化体系网络化。基本沿用原有绿化结构与布局,打通部分绿带,绿化成网,规划形成两张网,公园绿网,便捷生活防护绿网,安全生产;根据实际需求,对局部用地尺度进行调整,进一步细化绿地分类。

服务保障体系便捷化。对接《城市居住区规划设计标准》,城市级别公设施,对接15分钟、10分钟生活圈居住区公共服务配套设施。根据各类规范,公共服务设施配置补齐,形成T字型空间结构。将原有较为分散的公共服务设施集中成规模,节约用地。

居住建设适度超前。5分钟生活圈配套设施为居住用地、集中布置,为社区服务中心+活动场地+幼儿园,本次布置九个居住街坊配套设施采用用地兼容性解决。

道路交通体系分流化。沿用镇区方格网式路网结构,打通断头路,划分较大的居住区增加支路,工业区路网较稀疏、生活区较密、两区采用不同道路断面,货运环线位于镇区外部分,降低对生活区影响。

市政设施体系高标准化。各类工程设施建设高标准化,保障支撑产业生活需求。

四、小结

新民镇是西部地区矿业小城镇发展的缩影,问题典型突出,面临发展与转型的双重使命,具有一定的代表性。新时期,面临新的国家政策与规范标准体系,面对新的城市建设要求,在结合自身发展过程中予以落实,贯彻绿色发展的思路,倒逼城市转型,具有典型的示范意义。

参考文献

- [1] 彭玉婷.产城融合视角下的特色小镇发展路径研究——以安徽为例[J].安徽科技,2017(11):30-32.
- [2] 何玥.产城融合视角下的石湾镇空间布局研究[D].西安建筑科技大学,2017.
- [3] 杨少贤.产城融合导向下凤翔县产业园区规划研究[D].长安大学,2017.