

# 滨湖生态新城的规划与开发建设策略研究

## ——以沈阳市丁香湖新城为例

周慧 张弛

沈阳市规划设计研究院有限公司

**摘要:** 由于市场化牵制和开发效益的驱使,越来越多的城市寄希望通过打造滨湖生态新城,实现以环境引领带动土地价值提升。本文尝试以丁香湖新城规划建设为例,分析城市新区规划建设中存在的问题和面临的新形势等,从功能布局、生态环境、服务配套、地域风貌到规划管理等方面进行探索城市新区规划与开发建设策略。

**关键词:** 滨湖生态新城;城市新区;可持续发展

### 一、前言

十九大报告将可持续发展与环境生态保护提到了新高度,为城市的规划与建设工作指明了方向。在探索坚持人与自然是和谐共生、保护生态环境的前提下,创造生态宜居、功能完善、充满活力的滨湖生态新城,实现生活与自然的良性循环,将成为城市新区规划与开发建设的重要课题。

### 二、丁香湖新城现状建设情况

#### (一) 新区发展环境

丁香湖新城位于于洪区东部,沈阳市主城区西北部。规划范围东至西江街、元江街,南至二环路、于洪区界,西至沈山铁路,北至秦沈客运,总面积15平方公里。

丁香湖是沈阳最大的城中湖,其中水域面积高达3.1平方公里,是城市西北部重要的市民休闲公园。丁香湖新城成为市民休闲、周末度假、城市活动的重要景区,是辽沈地区体现现代城市滨湖特色难得的发展建设区域。

#### (二) 现状建设情况

丁香湖新城沈马公路以东地区已进行大规模的住宅开发,包括香湖盛景、中海城、美的城、橡树湾等居住小区,道路网建设相对完善,地铁十号线即将通车。沈马公路以西仅有沈阳客厅、金辉湖畔等少数地产项目,存在开发建设空间,计划引进奥悦、东北育才、卓尔等多个重点项目。二环路以东以早期的住宅区为主,现状存在二手车市场、物流相关工业企业,新建项目有沿湖城、韩建大成府等。

#### (三) 目前存在问题

丁香湖新城是近年来发展热点地区,但地区可利用土地空间有限。临湖区域开发尚未启动,公共服务设施和大型商业配套服务设施缺失,区域级公共中心职能未能显现,现状以住宅底商为主,仅有迪卡侬、塔湾汽配城两处大型商业设施建成,地区活力有待提升,并未形成地域特色的城市风貌。南部邻近沈阳北部污水处理厂和热源厂,对公园景观和环境造成一定影响。

### 三、丁香湖新城规划情况

#### (一) 空间功能布局

根据地区规划,丁香湖新城定位为沈阳西北部区域中心,是集旅游度假、文化娱乐、休闲购物、生态居住于一体的滨湖新城,是城市西北生态绿楔的重要组成部分。

总体引导形成“一带三心、三廊四片区”的空间结构。一带即依托丁香大街设置特色商业设施,打造商业发展带。三心即借助丁香湖的生态景观优势,形成地区的绿化核心和公共中心。三廊即依托丁香湖、六〇灌渠、新开河形成三条视觉通廊。四片区即由生态廊道、城市干道分隔而成的四个功能片区,包括临湖休闲区、丁香大街商住区、沈马公路以东居住片区和二环路以东居住片区。

#### (二) 规划用地梳理

区域规划人口约18万人。根据现状建设和土地利用情况,丁香湖地区可利用土地主要分布在丁香湖南岸、二环路以东以及沈马公路以东三个区域。在梳理可开发地块的基础上,进一步明确各个区域的规划策略和城市设计发展思路,努力包装推介新城招商地块,使其开发建设成为于洪区实现全域城市化的新典范。

### 四、丁香湖新城规划策略研究

丁香湖新城作为沈阳市重要的新城区,要坚持“世界眼光、

国际视野、对标雄安”的发展理念,围绕沈阳市“四个中心”的建设,打造高品质新城区。

#### (一) 优化新城功能布局,形成功能辐射与区域联动

随着永安新城、平罗湾新城、铁西新城装备等产业园区进一步发展,周围亟须配置产业配套区,同时沈阳国际物流港和沈阳西站的建设,都将给丁香湖新城带来新的发展契机,也为丁香湖新城高品质发展提出新的要求。借鉴西湖在杭州城市文化、旅游、品牌等方面发挥的作用,建议进一步优化地区的用地规划,整合资源、植入文化要素,充分发挥丁香湖的生态景观价值,提升地区的形象品质,将丁香湖新城打造为沈阳市的城市客厅。

#### (二) 加强滨湖景观环境建设,提高人居环境品质

优美的生态环境是新区发展的内在动力,首先提升丁香湖、新开河、六〇灌渠周边环境景观建设,结合现状水系整治、道路绿化景观带,构建结构清晰、体系完善绿色生态网络。在守住生态底线的基础上,在局部适当注入人的游憩活动,如休闲农业、自然教育、亲子娱乐、绿道等内容,通过水系、绿地、活动空间交织布局,实现水网、绿网、活动网三网融合。

#### (三) 打造高品质公共服务设施体系,激发区域活力

强化公益性服务设施供给的开放和便利性,进一步完善丁香湖新城的公共服务配套设施规划,满足人民美好生活需要。打造具有活力的滨湖公共服务中心。按照“国际化、品牌化、特色化、便利化、智慧化”的理念,全面提升教育、医疗、文化、旅游、体育、商业服务等领域的公共服务品质 and 水平,助推沈阳市东北亚高品质公共服务中心的建设。

#### (四) 注重地域风貌特色规划,提升门户形象

新区风貌特色的塑造直接关系到区域门户形象和人居环境品质的提升,是增强区域吸引力的重要举措。规划应注重滨湖生态风貌特色的营造,进一步做好城市新区的城市设计工作。注重重要景观节点的塑造,重点控制丁香湖沿岸地区的建筑高度,形成富有韵律的天际轮廓线;突出滨湖景观特色,滨湖空间和建筑室外公共空间渗透交融,提高整体环境质量;按照“精准规划、精致建设、精细管理”的思路,加强区域风貌管控和建设引导,打造精美环境,提升区域门户形象,高标准的建设高品质新区。

### 五、建立规划控制要求,落实规划动态更新机制

合理确定各地块的开发强度和高度控制等要求,形成疏密有致、与自然相融合的空间格局。以丁香湖为中心的核心区为低强度开发和低层建筑区,主要考虑环境景观、休闲娱乐、文化体育等项目的建设为主;沿丁香大街两侧为中等强度开发和多层建筑区,主要以商业服务业、高等学校等项目的建设为主;外层控制区为较高强度开发和多层及中高层建筑区,主要以住宅项目为主。同时,落实新城规划的动态更新机制,定期对规划实施情况进行评估,分析发展环境的变化和开发地块中存在的问题,及时通过规划的优化调整,实现新城的可持续发展。

### 六、结论

随着我国经济发展进入“新常态”,城市新区的开发建设不能盲目跟随规模化扩张的老路,本文在深入理解可持续发展与生态环境保护的基础上另辟蹊径,从功能布局、生态环境、服务配套、地域风貌到规划管理全方位提出规划建设策略,对于滨湖生态新城的规划与开发建设有一定指导意义。

### 参考文献

- [1] 王焯峰. 城市新区发展研究初探——以苏南地区为例[D]: [硕士学位论文]. 南京: 东南大学, 2006.
- [2] 朱孟珏, 周春山. 国内外城市新区发展理论研究进展[J]. 热带地理. 2013, 33(3).
- [3] 刘立峰. 我国城市新区发展战略研究[J]. 城市观察, 2012(3): 158-164.
- [4] 王涛. 城市新区规划策略研究[D]: [硕士学位论文]. 山东: 山东大学, 2016.