

蚌埠市曹山森林公园项目建设的探讨

姜伟

蚌埠市园林管理处

摘要:近年来,随着城镇化的发展城市扩张的速度越来越快,原本城市周边的山体逐渐纳入城市建成区范围内由“城外山”变成“城中山”蚌埠市曹山就是这样一座山体。随着蚌埠市的发展及龙子湖风景区的开发建设曹山逐步成为蚌埠市区的城中山但目前其未开发状态与周边用地的开发建设形成较大落差,曹山森林公园项目建设已经迫在眉睫。

关键词:曹山;公园;蚌埠市;PPP

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2020.12.004

2014年10月国务院李克强总理召开的国务院常务会议有关精神要大力创新融资方式积极推广政府与社会资本合作(PPP)模式使社会投资和政府投资相辅相成。为深入贯彻国家的有关政策安徽省住房和城乡建设厅在全省范围内积极推广和试点PPP模式项目蚌埠市为开发曹山资源满足市民对公共服务的曹山森林公园项目作为PPP模式试点项目实施对曹山进行山体绿化改造道路建休闲广场园林小品景观亮化建设等旨在为政府减轻财政负担的基础上将曹山打造成供市民休闲娱乐的森林公园。

一、曹山现状分析

(一)基地内土地类型繁多

曹山山体范围内有仇岗村电视塔珍珠厂化工仓库人防办安徽泰格生物技术股份有限公司舟桥部队铁路工务段烈士陵园汤和墓等多家单位涉及国有,集体土地较多征迁成本高。

(二)基地内现存的人文景点设施陈旧

蚌埠市烈士陵园坐落在中曹山由烈士纪念碑、瞻仰步道、陈列馆三大建筑组成;国家重点文物保护单位汤和墓坐落在南曹山是一座依山构筑的大型砖石单券式建筑两处人文景点均历史悠久但景点设施都比较陈旧,已不能适应新的城市风貌需求。

(三)基地内植物品种单一

曹山现状植被覆盖较密但植物品种较为单一多以黑松、火炬松、刺槐为主伴有次生长的杂灌植物林相相对表现颓势观赏价值不高。

(四)基地内地块分隔严重

曹山山体分别被京沪客运铁路专线和胜利东路分隔,从北至南被分隔成三个地块分别为北曹山中曹山南曹山三个地块相对比较独立项目的整体性不够紧密。

二、项目建设主要内容

(一)生态绿地区

该区域位于南曹山区域地势比较平坦设计以生态植被修复完善道路体系为主结合现状的枝状浅水带稍微改造后形成下凹绿地及雨水花园营造自然野趣的湿地景观并用木栈道串联整个雨水花园,满足游客和周边居民的日常休闲观赏需求。

(二)珍珠工艺体验区

将原蚌埠珍珠厂改造成珍珠博物馆通过珍珠博物馆来展示蚌埠市的珍珠养殖生产加工历史提供珍珠养殖制作工艺展示并结合场地地形提炼融入贝壳及珍珠设计元素为观赏博物馆的人们提供更多赏心悦目的观赏休憩空间。

(三)文化主题园区

将原化工仓库改造成火车博物馆,增加火车头与火车轨道的元素,并将场地中央的建筑改造为火车站台,突出蚌埠的火车文化主题。同时通过对原有废弃的铁路线进行景观改造植物补植使轨道缝隙中的野花在不同的时节盛开形成别致的景观效果。

(四)森林体验区

采用自然式的设计手法,摒弃大广场大空间尺度的设计,采用高绿量全生态的理念将环境空间融入整个公园的体系还将基本的公共服务建筑设施及自行车租赁设施融合进来,形成功能完善自然生态的森林体验区。

(五)休闲广场区

结合汤和文化主题,营造台阶式的种植,区内树阵广场绿树成荫,成为周边居住区重要组成部分休闲广场区主要为周边居住区服务,同时也能成为汤和墓景点的北侧入口。

(六)红色文化主题区

在原烈士陵园的基础上,加建一些登山步道,并将原有步道与新建栈道系统进行联结。在山脚处建立红色文化体验园,模拟红军打战的生活场景提供红军时期的生活体验让青少年忆苦思甜。后期扩大革命历史陈列馆增加科普教育内容丰富红色文化体验。

(七)山地休闲区

本区依托自然山体森林资源在最大限度保留自然生态效应的基础上通过道路贯通及梳理与建成的龙子湖东公园相接形成完整的慢行系统加上曹山区域特有的山地景观资源形成山地自行车森林慢跑、休闲漫步登山竞速等主题活动。

三、项目实施过程中的问题分析

(一)未能入财政部PPP项目库

项目前期按照PPP模式进行建设,PPP两评一案均已完成审批,但后期由于国家PPP政策收紧,且蚌埠市PPP项目从预算中的支出占一般公共预算支出比例已超过10%,致使项目未能入财政部PPP项目库。项目未入财政部PPP项目库,社会资本参与的积极性大大降低,进一步导致项目于2018年进行的资格预审招标流标。

(二)拆迁成本高

项目总投资概算约4.22亿元其中征迁费用约1亿元占总投资比例24%占比较高。虽然本项目PPP模式为可行性缺口补助但作为公园建设项目运营收入较少社会资本只能主要通过政府的可行性缺口补助收入来收回项目的成本及利润。项目拆迁成本高投资收益水平低,也是社会资本对本项目积极性不高的原因之一。

五、项目实施的几点建议

随着国家PPP政策收紧,项目继续按照PPP模式推进困难,根据2019年8月蚌埠市政府推进重大项目联席会议要求继续寻求落实建设资金目前建设资金仍未落实项目暂未实施。针对本项目情况提出以下实施建议:

(一)多渠道落实建设资金

一是协调市级财政部门落实一定的政府资金;二是政府拿出适当的优惠政策招商引资;三是积极争取国家对于基础设施建设的政策性资金支持如争取中央预算内投资等。

(二)调整项目建设内容

现有方案项目建设内容比较丰富涉及珍珠博物馆、火车博物馆等亮点建设内容,同时拆迁体量较大项目整体投资较高建议适当减少项目建设内容及拆迁范围仅对公园进行基础设施建设,满足市民进入公园游玩的基本需求从而减低项目整体投资便于资金落实。

(三)项目分期建设

项目现状从北至南被分隔成三个地块各个地块相对比较独立建议三个地块分期建设考虑现状南曹山与龙子湖东公园相接,现状有少部分基础设施因此建议一期先对北曹山及中曹山建设,二期再对南曹山建设从而减少一次性资金的投入,便于项目的实施。

六、结语

随着城市大规模地开发建设,很多地市财政部门都面临资金紧张的问题一些城市公园等公益性项目前期工作已完成但由于不能落实建设资金导致项目无法继续实施因此多渠道的落实资金、切实可行的建设方案将会更好地为项目实施提供保障。

参考文献

[1] 罗雪. 浅析城市森林资源对城市森林公园建设的意义[J]. 大观, 2015, (11).