

提升城市规划建设品质

大湾区魅力之城呼之欲出



美丽的香炉湾。欧阳敏 摄



1980年8月,珠海经济特区正式成立,作为国家设立的首批经济特区之一,彼时的珠海,“一条街道、一间粮站、一间工厂、一家饭店”,是珠海老城区香洲的真实写照。

40年沧桑巨变,弹指一挥间,珠海已由昔日的小渔村发展成为如今现代化宜居宜游的滨海之城。

1998年10月,珠海获得了由联合国颁发的“国际改善居住环境最佳范例奖”,成为中国首个获此殊荣的城市。如今,珠海成功入选中欧低碳生态综合试点城市、国家城市设计试点城市、国家海绵城市试点城市和省新型城镇化“2511”综合试点城市,横琴地下综合管廊、香洲社区体育公园项目、香炉湾沙滩修复项目获中国人居环境奖。

在改革开放波澜壮阔的四十年里,珠海走出了一条经济与环境协调发展的双赢之路,优美的环境成为了珠海一张亮丽的城市名片。以规划引领城市发展,以城市设计塑造城市特色风貌,挖掘文化特质,以建筑产业转型升级带动工程质量提升,珠海市正围绕建设成为粤港澳大湾区经济新引擎和独具特色令人向往的大湾区魅力之城的发展目标,奋力推动“二次创业”,在“四个走在全国前列”新征程上迈出更加坚实豪迈的步伐,让习近平新时代中国特色社会主义思想在珠海落地生根、结出丰硕成果。

日前,本报记者专访了市住房和城乡建设局局长王朝晖,他向记者介绍说,市住房和城乡建设系统坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,把学习宣传贯彻习近平总书记视察广东重要讲话精神作为当前和今后一个时期全局系统的头等大事和首要政治任务,并与贯彻落实党的十九大、党的十九届历次全会、省委十二届历次全会和市委八届历次全会精神有机融合,坚持和加强党的领导,坚持将政治建设摆在首位,讲政治,顾大局,在市委、市政府的正确领导下,根据珠海城市发展实际,不断补齐城市发展短板、完善公共服务设施、提升城市建设品质、推动城市转型发展,一座大湾区魅力之城呼之欲出。

“一张蓝图”引领城市空间战略布局

城市建设规划先行是珠海坚守不变的理念。

改革开放以来,我市坚持“生态优先”,在现有城乡规划编制体系基础上,建立了以城市概念性空间发展规划、城市总体规划以及总体城市设计为纲领;以分区规划、分区城市设计以及轴线城市设计为统筹;以控制性详细规划、重点地区城市设计以及村庄规划为深化;以规划实施导则、修建性详细规划、规划条件研究以及重要场所城市设计等为落实的全方位全覆盖的独具珠海特色的城乡规划编制体系,引导经济与环境同步规划、同步发展。

围绕建设成为粤港澳大湾区经济新引擎和独具特色令人向往的大湾区魅力之城的发展目标,我市着力推进宜居宜业宜游城市建设,以城市概念性规划、总体规划和“三线划定”为基础,深入推进“多规合一”,强化规划实施和管控,基本实现近期建设用地区域内控规全覆盖,有效保证了全市开发建设的有“规”可依。通过整合全市已批复各专项规划及控规成果,协调各专项规划用地冲突及控规衔接性问题,建立规划协调机制、消除规划矛盾,形成法定规划“一张图”,加快推进“放管服”改革及重大基础设施和民生设施用地审批,为最终实现“一张蓝图干到底”奠定基础。

王朝晖介绍,我市已组织编制五版城市总体规划,珠海历版总体规划始终延续城市的组团式空间结构,注重生态环境的保护与滨海景观特色的塑造,形成了“城在绿中”的良好空间环境,坚持城市空间布局和园区产业布局的统筹谋划,推进产城融合发展。

目前,我市正在开展新一轮城市总体规划编制工作,将全面落实中央要求、主动对接国家战略,在新起点上推动珠海经济特区“二次创业”。新一轮总规着重补齐城市发展短板、完善公共服务设施、优化产业空间布局、提升城市建设品质、推动城市转型发展,形成一套全面系统、有珠海特色、可操作性强的规划政策体系,科学有序地控制和引导珠海未来城市空间发展,确保“一张蓝图干到底”。

城市设计塑造特色风貌

城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段。

在顶层设计上,我市已初步建立与城乡规划编制体系相对应、与城市分级管理相衔接的城市设计编制体系。通过这样从宏观到微观的编制体系,明确整体城市设计、详细城市设计的编制时间及要求,以及实施性城市设计的编制情形;构建从规划编制到项目建设全过程的管控机制,保证城市设计的实施,在保护自然山水格局、延续城市历史文脉、保障城市公共空间、塑造建筑风貌特色等方面形成了珠海特色。

为促进城市设计编制和管理

正建立健全一套完善的具有珠海特色的城市设计标准体系。加快推进制订《珠海市城市设计技术标准与准则》《珠海城市空间品质提升计划》《珠海市城市设计意向规划研究》等珠海城市设计相关标准文件。在规划管理相关标准中落实城市设计具体要求。

我市还通过创新管控方法,强化城市设计全生命周期管理,全面落实将城市设计纳入土地出让合同的要求,探索城市数字化管理,建立珠海市城市设计数字化管理平台,加强城市设计精细化管理研究。

推进“城市双修”,提升城市建设品质

随着城镇化逐渐步入成熟,城市发展方式亟待转型,走绿色发展、内涵式发展之路是历史的必然选择,在城市发展方式转变的路上,城市更新将是一个重要的标志。

市住规建局结合城市各类资源现状及建设发展需求,划定了生态控制线,明确了受保护的绿色开敞空间,确定了“一屏、两带、三片、多核,蓝绿网纵横”的生态结构,并基本完成了生态控制线的树桩定界工作。

面向未来城市空间治理的新要求,围绕生态优先、优化结构、底线控制,珠海系统推进全市城镇开发边界划定工作,优化城镇布局和形态、促进城镇转型发展,预留到2035年、2050年城市发展足够的空间,为构建科学合理的城镇空间形态提供有力保障。

此外,市住规建局还牵头制定了全市“城市双修”行动计划,完成了《珠海城市景观环境精细化品质

提升规划》,完成了《城市阳台景观提升设计》等一批市政府重点项目的概念性规划,开展了广东省宜居环境范例奖的前期准备工作,为城市品质提升打好基础。

挖掘文化特质,传承城市文脉与记忆

珠海现代化气息浓厚,但是,深入珠海的街头巷尾觅踪寻史,你会被这里深厚的历史人文底蕴所震撼。近代以来,珠海名人辈出,在政治、文化、经济、教育、艺术等领域,各领风骚、熠熠生辉。

近年来,我市借力南粤古驿道建设,激活文化活力,树立名人文化品牌,增强群众价值观与文化认同,增强城市归属感,推动历史文化名城创建工作。

我积极打造香山古驿道群英故里文化遗产线路,主动谋划以古驿道本体为基础,连通城市绿道、乡道、巷道,将沿线古镇、名村、文物保护单位和历史建筑等实体的历史遗存在空间上串珠成链、成网成片,为珠海市国家历史文化名城申报奠定基础。

王朝晖告诉记者,基于“以评促建、先建后评”的工作思路,我市已经开展了历史文化名城前期研究,印发了名城创建工作方案,启动了名城保护规划编制。开展了唐家、斗门旧街、会同、官塘、那洲、淇澳和南屏共7处街区的划定与申报。建立了珠海市历史建筑保护名录,普查并登记历史建筑线索260处,认定公布两批历史建筑92处,公布改革开放历史性建筑30处,基本完成首批历史建筑挂牌和保护规划编制,创新性地开展了历史建筑数字化建档,被住建部列为科技示范工程。



优美的环境成为了珠海一张亮丽的城市名片。

工作亮点

关键词：
住房保障

在住房保障体系建设方面,我市形成“珠海特色”,已构建起以公租房为主体的“保基本、多层次、宽覆盖、能循环、可持续”的住房保障体系,逐步形成“高端有市场、中端有扶持、低端有保障”的住房格局。

自2013年以来,我市每年均圆满完成了省政府下达住房保障目标责任任务。截至2018年10月,全市共建成各类保障性住房约13万套,累计政府建设投资约45.83亿元,社会建设投资约169.56亿元,补贴金额约2800万元。

珠海先后编制《珠海市棚户区改造规划(2013—2017年)》《珠海市住房保障专项规划(2014—2020年)》。通过总体规划和专项规划,将总用地面积约1.16平方公里,34宗保障性住房储备用地法定化(已开发使用20宗),可提供约250万平方米建筑面积的住房。

值得一提的是,2016年10月我市创新住房保障政策,在土地招拍挂环节执行竞配人才住房和公共租赁住房的规定,住宅面积配建比例不得低于10%。截至2018年10月,我市在全市37个新出让商品房项目合计配建约39万平方米的人才住房和公共租赁住房。其中位于高新区、高栏港区、金湾区的共计636套约6万平方米的配建住房已经由区住房保障部门在项目楼盘中抽取。

截至2018年7月底,已有3854户家庭(个人)在网上申请公租房,其中1631户已审核通过。此外,我市还积极探索公租房投资建设运营、住房筹集等新模式。

关键词：
“一规划四评估”

王朝晖介绍,我市还通过强化项目全过程监管、深入推进简政放权、创新建立“一规划四评估”三大举措深入推进城市更新工作,优化城市功能。

项目全过程监管包含了计划台账管理和考核机制,省、市、区信息互通平台,项目档案管理机制。深入推进简政放权则将城市更新单元规划、供地方案等多项市级审批权限下放至区,此外,珠海城市更新项目申报审批全部在区级政府处理完毕,审批时限压缩50%以上。

“一规划四评估”则是指城市更新单元规划、交通影响评估、设施承载力评估、经济评估、城市景观和文保评估的规划研究机制。王朝晖介绍,我市注重采取用地贡献、建筑贡献等灵活多样的“补公”方式优先补足公益需求并实施绿色低碳建设,合理调节土地增值收益分配,提升城市更新综合效益,充分保障公共利益。

自2012年以来,全市通过城市更新已提供8.2万平方米补公用地(用于建设市政道路、公共绿地、学校、公交首末站等设施),提供30.32万平方米建筑面积的公共服务设施(如社区管理用房、公租房等)。

庆祝改革开放
40周年