

对于福安市溪北洋分区规划及其实施的反思

■陈秀娟 ■雅克设计有限公司厦门规划分公司 福建 厦门 361000

摘要: 新城开发建设在其规划实施过程中,往往存在不确定性和动态需求变化,使之与规划不协调。本文通过回顾2005年到2011年福安市溪北洋分区规划的规划历程及2011年至2015年的建设实施情况,反思溪北洋新城规划及其实施面临的主要问题,探讨如何使规划更贴近实际,更具可操作性。

关键词: 规划实施 新城规划 多规合一 动态维护

新城规划是在我国快速城市化背景下,随着老城的建设饱和、承载力达到极限,为寻求发展,城市必须扩展生存空间,疏散老城人口,进行新城开发,以提高城市经济和社会综合承载力。新城规划不是简单的建成区的局部职能搬迁,而是要建立一个相对稳定完整的社会服务体系,形成与老城的水平分工,共同承接城市新的发展。在新城开发过程中往往存在较大的不确定性和动态性的需求变化,使得新城建设定位不足,公共基础设施的支撑性不够,缺乏景观建设等问题,进而导致人气不足,不能很好的承接城市新的发展。本文从溪北洋新城十年来的规划与建设着手,总结规划与实际建设的经验,试图寻找规划如何更好的引导新城开发建设,使其更具可操作性的策略。

1 溪北洋新城规划及建设概况

福安是位于福建省东北部的一个沿海开放城市,福安市中心城区规模小、辐射能力不强,人口与用地趋于饱和。溪北洋在地理区位上与福安老城仅一山之隔,是福安市“西拓东展”的发展战略的西拓先行区。为疏散老城人口,缓解老城建设用地紧张,溪北洋新城作为中心城区重要的发展组团,迎来了高速发展的历史机遇。

1.1 规划历程

十年间,溪北洋分区规划经历了两轮规划。2005年溪北洋被批准列为城市规划区,成为福安市中心城区三大组团之一。《福安市总体规划(2005-2020)》关于溪北洋的规划内容并未涉及其用地与人口规模,无法进一步指导开发建设。因此福安市建设局委托福建省规划设计研究院编制《溪北洋片区总体规划》,提出15万人,10平方公里的建设规模;定位为教育科研、高新技术旅游休闲及高尚住区为主生态型和谐城市新区,提出一心四翼的空间发展格局,并于2006年通过专家评审。但由于交通阻隔,一直未能得到实施。直至2010年受各种政策及

外部交通建设等的影响,福安市建设局委托雅克设计有限公司厦门规划分公司承担《福安市溪北洋片区分区规划》的编制工作。规划提出9.2万人,890.4公顷的建设规模,定位为福安市中心城区西部以居住生活、文化旅游和大型公建为主的重要城市组团,并担负适量的产业功能;提出“一心、两轴、四片”的空间发展格局,功能与规模趋于合理,并于2011年通过专家评审,2012年通过审批。2014年《福安市总体规划2011-2030》通过审批,明确了溪北洋新城的功能定位与规模,新城的几个主要地块控制性详细规划也相应编制并通过审批,溪北洋新城如火如荼的展开了建设。

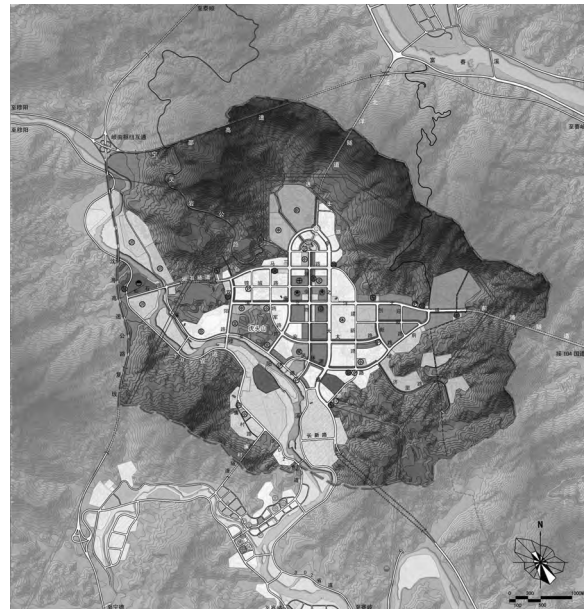


图1 福安市溪北洋片区分区规划(2010-2030)土地利用规划

1.2 实施建设情况

溪北洋新城建设基本遵循分区规划的要求,合理的规模结构起到

若水平的加速度方向和变压器的短轴方向一致,则以长边作为转动轴,变压器自身可以产生瞬时加速度,此时的抗倾覆力矩均为 $2111\text{kN}\cdot\text{m}$ 。若地震的水平加速度和变压断轴的方向一致时,由于地震水平作用产生的倾覆力矩为 $9400\text{N}\cdot\text{m}$,此时的力矩大于 M_1 和 M_2 ,则抗倾覆不能满足相应的要求,变压器和基础的焊接器件之间也无法体现出抗倾覆力矩。当加速度方向和变压器短轴方向一致,则此时长边为转动轴,变压器会产生瞬时的抗倾覆力矩 M_{H1} 和 M_{H2} ,均为 $3230\text{N}\cdot\text{m}$ 。则地震的水平加速度方向和变压器的短轴的方向一致,那么由于地震作用而产生的倾覆力矩将会大于 M_{H1} 和 M_{H2} ,则变压器的抗倾覆能力不能够满足地震的需求,那么就需要对其基础埋件进行焊接。

3.3.2 焊缝计算

焊缝计算的时候应该根据地震的作用进行分析,地震的水平加速度和变压器的方向一致,则变压器的抗倾覆力矩不能满足要求。因此对于此种情况下变压器的基础埋件需要的焊缝的焊角尺进行计算得出焊缝的高度应该大于 2.7mm 。按照GB50018-2013《钢结构设计规程》中的有关焊缝构造要求进行计算,得出:。则式子之中的 t_1 表示较厚焊件的厚度, t_2 表示相对较薄焊件厚度。从上述的计算流程来看,沿着变压器的短边方向运行,在地震作用下很可能发生倾覆现象,因此应该

通过抗震设计来确保变压器和基础连接之间可靠。

4 结束语

随着我国经济不断发展,电力系统的改造工作日益落实,现实改造过程中存在着很多问题。如变电站开展抗震设计就是为了更好的确保电力系统安全稳定运行。从近年来地震发生区域来看,电力系统承受抗震能力较弱,一旦电力系统瘫痪会严重影响灾区的营救工作。所以,加强电力系统的安全稳定运行保障,将会成为电力系统抗震改造的重要关注点。

参考文献

- [1] 刘建秋,王亚超,韩文庆. 变电站震害分析与抗震措施的研究综述[J]. 电力建设, 2011(07): 44-50.
- [2] 韩文庆,王亚超,盖超,李风雷,刘昊. 基于结构-设备动力相互作用的户内式变电站抗震设计优化[J]. 四川建筑科学研究, 2013(02): 218-222.
- [3] 李宏伟. 应用于智能变电站的智能视觉系统[J]. 电力自动化设备, 2012(08): 141-147+152.
- [4] 孙建龙,鲁东海. 基于预制舱的配送式智能变电站设计[J]. 江苏电机工程, 2014(05): 43-47.

了良好的引领作用,拉开城市发展框架。随着溪北洋隧道的通车及项目的招商引资,加速了老城向新城的城市拓展。当然,分区规划仍然停留在理想蓝图的层面,随着时间的推移,市场等外部条件发生变化,根据项目需求修改规划也时有发生,主要体现在局部路网调整及部分土地使用性质的变更。

交通方面:溪北洋新城的主干道已设计施工建设或现场勘查完成,城市主干道路网框架基本形成。部分次干道路网及支路建设实施略做调整,主要有如下几种情况:根据防洪排涝及道路交通竖向专项规划,适当微调道路线型及竖向,使其更趋于合理,贴近实际;有些路段因现场高程大,施工难度高,较难实现贯通,已根据施工情况建议取消或改道。

用地方面:溪北洋北部片区、中心区及东部高新技术园区用地已基本平整,部分用地已建成或在建。随着几个主要功能片区控规的编制及几年来实际情况的变动,局部用地性质适当调整。主要体现在因北部片区的用地价值提升,导致用地性质调整。中心区地块因城市绿轴建设需要,规划用地适当调整。由于招商引资项目,相关地块用地性质相应调整。东部高新技术园区的启动,各工厂及企业的入驻的产业的要求,适当调整个别用地。

市政方面:因建设周期与时序的问题,大部分市政设施用地尚处于选址或在建阶段,实际选址与规划略有出入。例如污水处理厂因选址与论证时序长,依选址实际情况调整位置;结合近远期的情况加油加气站的选址略有变动;根据防洪排涝的要求,防洪堤的建设需求,部分用地略有调整。



图2 2005年溪北洋片区航拍图



图3 2015年溪北洋片区航拍图

2 规划实施问题总结

溪北洋新城建设经历了十年的发展变化,规划和实际建设已悄然不同。外部条件变化发展迅速,原规划的可操作性面临困境,局部规划成果难以落实,已无法进一步指导开发建设。

(1) 规划对于发展预判不足,部分建设内容与实际发展不适应,规划未能有效落实。随着溪北洋隧道的通车,时间和空间上拉近了老城与新城之间的距离,加速了溪北洋的开发建设进程。北部片区作为隧道出口的第一站,开发建设条件相对比较成熟,发展较为迅速,引发地价上涨,一些企业或开发商只顾眼前利益,争相选址北部片区,造成开发时序发展不均及用地性质更改。结合目前资金及可操作性的影响,加上地价的上涨,村庄的拆迁问题变得困难,道路与用地建设无法依规划实施。目前保留村庄并进行美丽乡村建设,由此将带来一系列的规划调整,比如村庄与城市建设的公建共享保障,村庄建设与城市建设的协调共生等问题。

(2) 各项规划时序不同,沟通协调不足,部分建设用地性质略有出入。目前规划各自为政,严重削弱规划的严肃性、一致性;行政审批依据混乱,空间管理无序;因信息的不互通、不共享、不透明,难以保障公众知情权、监督权,易引发社会问题。由于规划先行,交通、防洪、环保等专项规划编制在后,不同部门之间的规划不同步,部门之间的协调配合不善,缺少沟通与融合,造成局部用地选址的不断更改,与实际建设略有出入。

(3) 规划的强制性不足,实施过程干扰因素较多。由于市场的力量迫使规划作出修改,城市建设不顾及长远利益,过于迁就短期的市场需求,而更改规划影响规划实施。例如北部片区用地性质被迫改变,带来了规划结构的调整。中心区部分公共设施服务用地北迁,原规划结构“一心、两轴、四片”的格局被打破,“一心”的核心变得模糊。出于现实的种种情况,各片区控规的频繁修改,甚至有部分用地突破分区规划建设范围,使得规划缺乏稳定性,规划编制与管理过于灵活。

3 策略探索

溪北洋分区规划的定位、规模和结构相对合理,符合福安市总体规划的要求,起到了良好的引领作用。但局部用地及路网因当前的发展形势及政策导向,已略有调整。对于实施过程中的规划调整,结合几年来的实施经验、根据现状条件变化及政策,我们建议管理部门对溪北洋分区规划进行修编,以便更切合实际情况,对规划进行更深入有效的管理。为了保证规划的实施,建立了详细规划控制体系全覆盖,确保了新城的建设实施,使规划目标得以实现。

(1) 新城规划建设应充分评估发展需求与变化,考虑循序开发。由于新城开发建设起点低,发展周期长,需要长时间的自我累积与完善。因此,近期的行动计划和远期的发展谋划应当成为新城规划要着重考虑的核心内容之一。针对目前建设发展遇到的各种困难,建议采用近远期相结合的方式,尤其加强近期建设规划内容,做到有针对性,能解决当下最迫切的实际问题,但又不偏离远期发展规划。因市场需求及招商引资造成的北部片区用地更改及范围的突破,引起的结构调整,可用地置换或适当调整修正。关于目前村庄建设策略,建议采用近远期相结合的方式。近期保留改造,采用逐步更新的方式,远期村委会改居委会,打造成为城市新型社区。

(2) 多部门协调合作,调整新城规划与其他部门规划的协调脚步,并建议多规合一,力求形成规划“一张图”,对其进行动态维护。溪北洋新城建设中出现的因各种规划带来的用地布局及交通线性调整,严重削弱规划的严肃性、一致性,建议在新城规划建设进行多规合一。新城地处未被开发的处女地,没有历史遗留的建设协调问题,开发建设更容易实现“多规合一”。加强与其他部门的沟通交流合作,统筹整合规划,使规划更融合更有效明确建设与保护空间,形成统一管控边界,解决多规空间规划冲突的矛盾。通过规划“一张图”的模式,对规划进行及时有效管控。

(3) 在加强把控强制性内容的前提下,结合动态规划与管理,做到严控又不失弹性。地方政府作为公共产品的供给方,同时也是新城空间生产与消费的刺激者,对新城空间的形成起关键作用。政府管理部门不应只顾眼前发展及短期利益,随意更改规划。政府管理部门应在理性定位的基础上,严守规划强制性的内容,并加强制度设计,及时引导开发建设。在新城发展的不同阶段,除了注重新城建设质量,避免规模的肆意无序扩大,空间无序扩张外,往往存在动态性的需求变化,一成不变的开发模式,必然阻碍新城向更高水平和层次的发展。因此,溪北洋新城建设规划可借鉴厦门的动态规划及总规年度检讨制度,及时发现城市发展现阶段面临的各种用地调整等问题。在完善法定规划的前提下,同时保持灵活性,规范动态规划内容和动态维护机制。做到“积极主动,灵活有效”,寻求塑造理想城市和满足现实需要的平衡,静态蓝图和动态行动的结合。

4 小结

在城市快速发展阶段,合理的新城开发能够有效的缓解许多旧城发展面临的发展空间局促,功能疏解困难,人居环境恶化,改造成本高等矛盾,有利于充分整合区域发展空间,满足新兴发展需求,具有巨大的发展潜力与活力。因此新城规划更要注重建设质量,避免规模肆意扩大,空间的无序扩张,规划的随意更改。政府管理部门应严格把控适时引导,及时发现城市发展各阶段面临的规划调整问题,做到动态管理,使规划具有前瞻性和弹性,更契合实际,更具可操作性。

参考文献

- [1]朱孟钰、周春山.从连续式到跳跃式:转型期我国城市新区空间增长模式[J].规划师,2013(7).
- [2]张宁波.快速城镇化背景下的新区控规——修水县良塘新区控规探析[J].规划师,2013(12).
- [3]顾京涛、黄少宏.新城规划的实践与探索——三门滨海新城概念规划[J].城市规划,2010(2).
- [4]谢英挺.从理想蓝图到动态规划——厦门市30年城市规划实践评析[J].城市规划学刊,2014(2).
- [5]杨忠伟、王震.新城规划中的土地利用弹性控制方法研究——以杭州湾新城为例[J].城市规划,2014(6).