



# 时隔37年中央部署城市发展“路线图” 原则上不再建设封闭住宅小区 未来十年三成新房工厂造

道路越来越宽,为什么出趟门越来越累? 商圈越来越多,为什么逛个街越来越难? 我们的城市是不是“生病了”?  
《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》近日印发,这是时隔37年重启的中央城市工作会议的配套文件,勾画了“十三五”乃至更长时  
间中国城市发展的“路线图”。

## 一张蓝图干到底

“一任书记一座城,一个区长一个新区”——有多少城市规划被“翻烧饼”,规划完成之日便是落后之时;规划执行难,“纸上画画,墙上挂挂”……

“城市规划在城市发展中起着战略引领和刚性控制的重要作用。”针对城市规划存在的问题,文件明确了城市规划定位,提出“刚性”要求:

制定规划要依法——城市总体规划由本级政府编制、社会公众参与、同级人大常委会审议、上级政府审批。

一张蓝图干到底——把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程,增强规划的前瞻性、严肃性和连续性。

“打架”规划要整合——加强城市总体规划和土地利用总体规划的衔接,推进两图合一。在有条件的城市探索城市规划管理和国土资源管理部门合一。

规划督察全覆盖——全面推行城市规划委员会制度。健全国家城乡规划督察员制度,实现规划督察全覆盖。

## 告别“无边界的城市”

城市“摊大饼”,消耗掉的是耕地,绝大部分是肥沃良田。坚守耕地和基本农田红线,给城市划定开发边界,是城市规划建设管理的前提。

《意见》提出,“加强空间开发管制,划定城市开发边界,根据资源禀赋和环境承载能力,引导调控城市规模”“把保护基本农田

放在优先地位,保证生态用地,合理安排建设用地,推动城市集约发展”。

国土资源、住建、农业等部门已达成共识,从控制发展规模500万人口以上大城市周边开始,保证耕地数量,把耕地质量放在首位,占优补优、占水田补水田,“倒逼”城市内涵式发展。

## 未来十年三成新房工厂造

“搭积木式”造房子、流水线上“生产”房子,能减少建筑垃圾和扬尘污染的装配式建筑将在未来中国得到推广。《意见》提出,力争用10

年左右时间,使装配式建筑占新建建筑的比例达到30%,积极稳妥推广钢结构建筑。在具备条件的地方,倡导发展现代木结构建筑。

## 原则上不再建设封闭住宅小区

《意见》提出,我国新建住宅要推广街区制,原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开,实现内部道路公共化,解决交通路网布局问题,促进

土地节约利用。另外要树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念,建设快速路、主次干路和支路级配合理的道路网系统。

## 城市公园原则上要免费向居民开放

未来城市将会有更多绿色“留白”。《意见》提出,要强化绿地服务居民日常活动的功能,使市民在居家附近能够见到绿地、亲近绿

地。城市公园原则上要免费向居民开放。限期清理腾退违规占用的公共空间。

## 5年左右查清并处理违建 完成历史文化街区划定

《意见》提出要严格依法执行规划,严控各类开发区和城市新区设立。凡不符合城镇体系规划、城市总体规划和土地利用总体规划进行建设的,一律按违法处理。“用5年左右时间,全面清查并处理建成区违法建设,坚决遏制新增违法建设”。

保护历史文化风貌是城市记忆的延续。“用5年左右时间,完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作”。正如文件所

强调的,过去的建筑和街区是浓缩的历史信息,体现时代特征。在城市中游走,就是要置身于历史之中。

《意见》提出了未来城镇住房改革的两大方向,以政府为主保障困难群体基本住房需求,以市场为主满足居民多层次住房需求。到2020年,基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。

## 道路面积率从12%提高到15%

优化街区路网结构。“到2020年,城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里,道路面积率达到15%”——如果路网密度能达到每平方公里8公里,意味着道路间距在250米左右。可以想象,未来的路网道路不会很宽,但会很密,这样道路利用率提高,街道可以有更丰富的店面,小伙伴们再也不用担心找不到逛街的地方了,走路也不觉得累。

中国城市规划设计研究院副院长杨保军说,道路面积率是道路面积占整个城市的比率。目前我国这一指标在12%左右。文件提

出了更高的指标,充分考虑了机动车增长和将来出行的需要,未来道路面积更多、城市生活更丰富。

优先发展公共交通。《意见》提出以提高公共交通分担率为突破口,缓解城市交通压力。要统筹公共汽车、轻轨、地铁等多种类型公共交通协调发展,“到2020年,超大、特大城市公共交通分担率达到40%以上,大城市达到30%以上,中小城市达到20%以上”。这意味着未来我国城市公共交通体系还将迎来飞跃发展,百姓出行将更加便捷。

## 超三成垃圾能回收利用

城市资源有限,需要打造良好的循环系统让废弃物“统统归位再利用”。

《意见》提出,推进污水大气治理。“到2020年,地级以上城市建成区力争实现污水全收集、全处理,缺水城市再生水利用率达到20%以上”。

加强垃圾综合治理。“到2020年,力争将垃圾回收利用率提高到35%以上”“力争用5年左右时间,基本建立餐厨废弃物和建筑垃

圾回收和再生利用体系”。专家表示,通过反复论证,这些指标都是可以实现的。

城市宜居的环境离不开智慧管理。《意见》提出,“到2020年,中国将建成一批特色鲜明的智慧城市”。运用大数据、物联网、云计算管理城市,高科技将让城市生活更加精彩。

据新华社