

立足现实、展望未来

——记 2011 中国城市规划学会年会

徐一大

每年的中国城市规划学会年会是中国城市建设界和学术界的盛会，今年的主题与我国城市的发展现况密切相关：“转型与重构”，这预示着中国城市的发展将摆脱粗放式的发展模式，向更加专业化、更具创新精神和时代风貌的方向突进。

本次会议规模空前，三千余人的主会场座无虚席，无论是大会学术报告、专题会议、各类论坛均反响热烈，为中国的城市规划如何适应或驾驭城市的发展与转型提供了许多专业上的思路。其中原建设部副部长，科学院院士周干峙和现任建住部副部长仇保兴的报告对城市发展与新城建设具有指导作用。

周干峙院士指出，为谋求中国城市更长时期、更好水平、更高质量发展，中国的城市化必须注意城市空间布局、城乡关系、开发与规划的关系，关注社会民生问题、关注城市交通和城市特殊地区保护等问题；周干峙院士对规划的不确定性提出个人观点：传统规划一做就是二十年的方法有问题，应注重区域的协调发展，而不是大而全的计划；最后，周干峙院士还指出要加强规划设计的专业技术负责制，提倡规划师专业负责地方开发，个人认为与当前嘉定新城的总师负责制有些类似，只是嘉定新城公司总建筑师对规划的把握仍停留在城市设计与项目层面，与真正意义上的规划指导还存在着一定的差距。

仇保兴副部长对中国城市的转型与重构开出了一系列的规划“药方”：

第一，规划手段不能压制城市转型与重构的活力，城市必须坚持土地集约化的城市发展模式，强化“节地”总目标；并且，要认识到欧美发展模式的不同和差异；防止工业用地的粗放扩张，促进紧凑型小城镇建设；对于南方沿海城市 and 传统农业区更要注意耕地的保护。

第二，要积极推行两类混合用地的布局，来注重民生和城市品质：第一类是无污染工厂与城市建设用地的混合；第二类是保障房用地与商品房用地的混合。并提出要学习新加坡的经验。

第三，要严格三区、四线管理，保护不可再生能源。

第四，要合理安排“私家车、自行车、公交车、地铁和步行系统”五类交通

用地在城市中的布局。

第五，要提升六类城市功能，在传统的“居住、就业、交通、游憩”四大功能的基础上，增加了“生态低碳”和“安全防灾”功能；并且提出了作为生态城市的入门条件：

- (1)、紧凑的混合用地
- (2)、可再生能源的使用占总用能的 20%以上
- (3)、绿色建筑标识占建筑的总量的 80%以上
- (4)、具有生物多样性
- (5)、绿色交通优先，步行与公交出行占 65%以上
- (6)、拒绝高耗能、高排放的项目进入城市
- (7)、用开敞的公共绿化成为防灾体系的一部分等

在“香港个案”的特别论坛中，我向香港同行提问：“香港在早期工业用地再开发”中积累了哪些成功的经验，尤其是法律法规上的累积成果？”

香港同行对此讳莫如深，只是提出在工业用地的再开发过程中，港府允许个别单位改变用途，但不能做商业服务业经营，不允许太多人口导入，并对公共安全、防火问题进行立法，有《消防条例》、《城市安全条例》出台；对某些区域划成综合发展用地，由开发商提供开发方案和开发计划，政府审核；对于开发商开发公共空间也有相应的法规文件。

在“城市土地利用与管理”的特别论坛中，“世界银行”的三位专家分别从城市交通、低碳城市和棕地开发、城市更新的国际经验上进行了深入的交流。世界银行是针对第三世界发展中国家的城市公共项目提供资金帮助的组织，许多项目通过地方政府的申请，由世银向国际货币基金组织贷款，帮助第三世界国家实现高质量的城市目标。

其中棕地开发的国际经验对嘉定新城有启发：

所谓棕地，就是原工业用地或垃圾填埋场等需要生态修复的城市建设用地，一般分三类，第一类区位条件较好，容易转化成为城市服务类用地，代价也较小，一般出让给私人经营；第二类条件中等，代价较高，可以公、私合营；第三类代

价很高，但必须开发，由政府来投入。面对马东地区的工业用地，棕地开发需要进行大量的技术储备。必须先进行现状盘点，获取第一手资料与数据，再进行规划设计。

最后，有位香港同行提出棕地开发，工业用地再开发必须要有造成土地污染源的负责制，因为许多城市工业用地在开发使用时，工厂有可能已经解体或外迁，庞大的治污费用会让建设停滞，而且某些重污染的场地必须经过土壤保育后才能继续。

通过本次年会，与公司的两位同事一起参加，与全国的同行交流，获益良多，总师室将更深入地推进新城的规划与建设项目，为新城的发展贡献自己的力量和才智。