



# 江南山水新城的超前规划是如何炼成的 匠心谋篇方能精准 着墨

城市建设应该像绣花一般精细。如此形容江南山水新城的规划并不为过,这座即将崛起的城市高地,其在未来建设以及可行性等方面的考量,充分展现顶层设计的功力,树立起“高起点规划、规划先行”的标杆,城市建设的新理念、新模式,正为永康这座历史名城注入新的动力。

纵观江南山水新城规划的始末,前瞻性、超前规划、科学建设等字眼始终萦绕期间。2006年,市域总体规划将江南片区定位为主城区功能的重要拓展部分;2011年,十二五规划确定江南区块为政府重点开发部分;2014年,启动第一轮江南山水新城概念性规划;2016年,十三五规划进一步明确江南山水新城是城市体系重点建设项目。原有概念性规划屡次被自我否定,确切地说,这是一种基于城市提升的革新,其决心和勇气源于江南区块有着得天独厚的区位优势和资源禀赋,更是新城建设尤需本着对全市人民负责、对历史负责的态度使然。



## 这是一片引人入胜的热土

2016年12月26日,市第十四次党代会报告提出,要“高标准规划、高品质建设江南山水新城”。这是江南那片净土,正式有了“官方”的名称,虽然无关于市民热议和舆论追逐,其本身就足够令人神往。单为这一区块规划建设,时任副省长的熊建平、孙景森先后来永调研,在为这一方山水资源点赞的同时,认可我市的规划设想。

熊建平指出,要坚持“重规划、精建设”理念,以精品意识、按一流标准规划建设,坚持留足空间、整体规划、分步实施,“做深做透资源和产业文章”,全力打造永康城市建设的特色品牌,以此优化城市布局,提升城市的品质和品位。

孙景森提出设想,这片区域拥有优质的生态资源,可以说是永康的“城市之肾”,一定要高起点规划、高品质建设,有条不紊地推动新城建设。新城建设一定要注重城市功能分区,务必注重突出显山露水,建筑要与生态

环境协调统一,采取统一规划、综合开发、高效利用。同时,宁愿“留白”为今后发展腾出空间,也不要盲目建设,真正将江南山水新城建设成城市的“大花园”。

在谋划江南山水新城建设的数次重要会议上以及现场调研时,市委书记金政也反复强调,要以美的眼光,去做美好的事业,精心推进,确保项目建设不失良机、不留遗憾,打造精品典范,满足万千市民的期待和需要,明确要走出一条极具前瞻性又符合本地实际的现代化城市建设道路。

江南山水新城是城市的有机组成部分,要彰显生态宜居、绿色智慧、功能完备等元素内涵。无论调研路线、讨论内容怎么变,对于江南山水新城建设,金政的要求没有变:江南山水新城建设要坚持全域高标准规划,梯度分步开发,要坚持路网先行,公建项目先行,系统谋划建设项目,合理安排开发时序,深挖资源要素,大思路引领,大手笔投

入,高品质建设,走出一条能跟上时代发展又符合本地实际的现代化城市建设道路,全面展现区域功能定位,全面提升城市品位和发展质量。

市委副书记、代市长张群环同样将目光聚焦江南山水新城的规划和建设,在他看来,江南山水新城是我市城市建设主平台,区位优势明显、山水特色鲜明,充满魅力、潜力无限。

在这个“优雅城市”建设的主阵地上,张群环提出了“四个方面”聚焦发力:在基础设施建设上聚焦发力,加快建设路网框架和山水公园,谋划一批民生项目;在谋划城市地标上聚焦发力,着力将公建群建成永康的城市地标,在突出特色上聚焦发力,注重在山水基底上深挖特色,做到生产、生态和生活“三生融合”,让新城更有韵味、更加秀美、更加精致、更加优雅;在民生共享上聚焦发力,要让百姓真正享受到发展的红利,将其打造为“民生工程”“民心工程”。

## 16次激烈碰撞造就“未来之城”

规划规划,不能是纸上画画、墙上挂挂。要知道,规划科学是最大的效益,规划失误是最大的浪费,规划折腾是最大的忌讳。富含前瞻性、科学性的城市规划是引领城市高质量发展的“龙头”,必须确保一张蓝图绘到底。

江南山水新城之路,非朝夕之功就能铺就。能走多远,取决于正确的方向、目标和路径。立足永康看江南,要发挥自身优势特色,“做足做透资源文章”,“高起点谋划新城定位”,跳出永康看江南,要开阔视野学经验找不足,又能弥补原有不足,让新城在城市体系中具有鲜明的个性特色、独特的地位作用。

无论是大城市,还是中小城市,只要有启示意义的,我们就去看。市政府党组成员、江南山水新城党工委书记、管委会主任朱长林说,管委会成立之后接到的第一个任务,就是带着问题游山玩水,带着思考寻整经丘。就这样,江南山水新城规划建设部及相关部门负责人组团,走遍了省内先进城市,踏访部分省外优秀城市,

详细了解各地在新城建设上的先进理念、成熟经验和成功做法。

在考察的同时,管委会也积极与国内多家规划机构商谈接洽,并从中优选包括清华大学、上海同济大学、深规院以及吴志强院士团队等数十家一流团队开展设计咨询,邀请他们参与规划编制和研究论证。

经过大量学习考察,综合各地经验,“逆城市规划”着重人的需求,“组团式弹性布点”等创新思维一一闪现,江南山水新城初步形成了先做生态规划、后做景区规划,再在两者基础上确定能利用可开发的资源实施建设的思路,力求凸显自然生态特性,用好资源禀赋,“做透山水文章”,打造城市花园,优化城市空间结构,构建未来生活示范区。

最终江南山水新城与上海同济城市规划设计研究院“联姻”,并邀得院长带领团队认真打磨“一笔一划”。江南山水新城管委会同这个参与雄安新区规划编制的伙伴一起,把编制一个经得起历史检验的江南山水新

城规划作为各项工作的重中之重,以先进理念和一流水准,高质量推进规划编制工作。

2018年3月9日签约,时隔两个月后形成初步概念规划思路,如今,经多轮较大调整后的总体概念规划基本形成,城市设计及生态、功能和文化三个专题研究中中期成果以及控制性详细规划设计初期成果同步形成。

期间,上海同济城市规划设计研究院的设计团队16次来永实地调研,单与金政等市委、市政府主要领导集体面谈交流就达三次以上。在江南山水新城规划编制过程中,既有规划团队与部门工作人员每天保持沟通的频率,也有市领导和部门负责人为一个“小路口”如何建设更合理而讨论半个多小时的较真。建设规划在多次沟通交流、多方案比较后最终形成,编制过程堪称“千锤百炼”,从总体定位、构思策略、结构骨架、系统规划、开发容量和规划亮点等方面擘画了江南山水新城未来发展的宏伟蓝图,是指导江南山水新城规划建设的基本依据。



现场指导



现场指导