

轨道交通占城市公共交通分担率超三成 2025年地铁通车里程将是目前5倍

深圳：“建地铁就是建城市”

本报记者 齐慧



城市发展，交通先行。作为国内第四座地铁网络化运营的城市，深圳创新设计理念和建设模式，通过轨道交通建设引领城市发展，带来了巨大变化——



△ 中国铁建十一局集团深圳地铁6号线强化施工过程监控，着力打造安全环保示范工地。 高仕红摄

▷ 中国铁建二十三局梁厂自主研发了智能张拉控制，采用电脑同步控制，有效提高了多点张拉时的精度。 本报记者 齐慧摄



△ 深圳地铁8号线望基湖停车场出入线隧道内，建设者正在施工。 苗鲁宝摄

1863年，当世界第一条地铁在英国伦敦开通时，深圳还只是个偏僻的小渔村。但沧海桑田间，这座城市的交通迎来了巨变：从2004年开通第一条地铁，到2016年开通第八条地铁，再到2020年深圳将形成11条地铁线路，总里程将达到435公里，地铁覆盖面积将超过经营一个半世纪的伦敦。

规划先导，强化城区辐射力

去年年底，中国首座、亚洲最大、全世界通过速度最快的全地下式交通枢纽——深圳福田站通车运营。该站不但可以兼容7种车型的高铁列车通过，5条地铁线路也交汇于此，并设有33条公交线路。

福田站位于深圳市中心南侧、益田路地下。作为中国首座设在城市中心区的地下火车站，为什么要冒着巨大的施工风险，将站址选在40余座上百米高的写字楼底下呢？

“这是顺应深圳轨道交通建设理念的必然选择。”中国铁建四院深圳福田站总设计师沈学军介绍：“方案设计初期，我们了解到深圳市的相关规划中将会有5条地铁线在福田中心区设站，所以车站设计便以地铁为核心提早布局，周密安排高铁、公交等多种交通工具接驳，强化了深圳中心区的区域辐射能力。”

目前，轨道交通在深圳城市公共交通的分担率已经超过30%。经过10多年的建设，深圳已经成为国内第四座地铁网络化运营的城市。但是作为一座超大型城市，深圳的人口密度、车辆密度远远超过全国平均水平，深圳地铁建设的理念、速度和模式，必须是这个城市发展路径的真实投射。

深圳目前已建成并开通运营地铁一、二期、三期工程6条线，共计约230公里。深圳地铁集团负责建设和运营1、2、3、5、11号线5条线路，总长约210公里。“建地铁就是建城市。作为城市

重大基础设施和民生工程，未来5年深圳城市轨道交通建设将提质提速，以积极主动作为提升深圳城市发展水平。目前，深圳正在加快全市轨道交通远景网规划，力争保持轨道交通持续快速发展的良好势头，同时结合轨道引入整体提升枢纽交通接驳设施，支撑枢纽功能定位和客流集散需求。”深圳地铁集团董事长林茂德说。

创新合作，打造示范样本

深圳地铁秉承“敢闯敢试”的特区精神，在建设、管理、运营、服务等方面也在不断创新思路、改革体制机制。比如，深圳实践了“合作开发+bt(建设-移交)融资建设”、地铁上盖物业、换乘站+商业综合体、管理和服务输出等新方式，实现社会效益和经济效益双丰收。

2015年，在深圳地铁新一轮建设招标中，深圳地铁公司决定采用全新的大标段总承包管理模式，一揽子将项目建设委托实力雄厚的中央企业组织实施。林茂德认为，近几年深圳地铁全部提前建成的事实有力证明，这种模式发挥了央企与地方强强联合的巨大威力。

深圳地铁市场的良好建设环境也吸引了中国铁建等央企的青睐。为了更好地与业主对接，2016年年初，中国铁建组建南方公司，负责广东的区域经营，管理广东与深圳的在建项目。

“央企具有很强的社会责任感和担当精神，在重大技术工程的质量、安全、进度等方面有保障。”铁建南方董事长、

党委书记、总经理蒋汉祥说。

比如，深圳地铁6号线大雁山隧道全长3089米，需下穿上跨三条既有隧道。其中下穿的西气东输天然气管线、香港支线，关系到香港数百万居民的日常天然气供应，隧道还上跨光明街道引水隧道，涉及数十万人饮水安全。施工期间，中国铁建十一局项目部采取短进尺、弱爆破等办法，有效控制爆破震动速度，最大限度减少施工对天然气管道的影响。在保障工程安全的同时，也确保了数十万人的饮水供应安全。

为将先进的施工工艺运用于深圳地铁，中国铁建二十三局梁厂自主研发了智能张拉控制，采用电脑同步控制。操作人员在张拉操作室内通过张拉台式电脑和摄像头，就可以直观地观察U梁张拉、放张的应力及位移变化，有效提高多点张拉时的精度。同时，电脑同步设备采用模块化配置，在满足方案个性化的前提下，实现组成产品的标准化。目前，这个系统已经在申请多项国家专利。

中国铁建十四局在深圳地铁8号线望基湖停车场项目中，进场3个月就完成了21.3万平方米的征地拆迁任务，走在了全线最前列。十八局承建的平湖中心站，只用半天时间就完成了整条繁华商业街的2020米围挡……

跨境衔接，促城市群发展

“未来15年，城市轨道交通大规模建设的局面已经形成，深圳将以轨道交

通作为突破口，推进市委、市政府‘东进战略’，加大深圳东部及深莞惠一体化区域内的城市轨道交通建设力度。”林茂德指出。

记者了解到，近年来深圳市区人口密度骤增，原特区资源承载力有限，产业承载压力巨大。深圳经济要继续高速发展，必须通过内拓、外联寻求新的战略发展腹地。因此，深圳市委、市政府在新时期提出“东进战略”，作为推进区域协调发展的一项重大战略部署。

“实施‘东进战略’首先要解决的是交通问题。”林茂德指出，必须以轨道交通发展作为突破口，加大深圳东部以及深圳、东莞、惠州一体化区域内的城市轨道交通建设力度，形成轨道交通、高速公路、快速干线相互配合发展的格局，使区域内产业与资源禀赋得以互补并均衡发展。

因此，“十三五”期间，深圳地铁将重视加强与东莞、惠州两市的轨道衔接。经梳理，主要推动规划中的跨境衔接东莞的6号线支线、11号线、13号线、20号线等线路的落地工作，以及14号线与惠州市的跨境衔接工作。

预计到2025年，深圳地铁通车里程将是现在的5倍，不仅可以形成一个辐射全深圳的密集轨道骨干网，还将促使周边城市之间的联系更加紧密。从远期规划发展来看，深圳市轨道交通网络将结合城市更新发展、区域一体化发展等战略布局，还有新一轮修编，预计轨道交通总里程可达1000公里。

大城小事

笔者在一些城市的住宅小区调查发现，近年有些居民随意破墙开门、封闭露台、扩建房屋、楼顶盖房、占用楼道、挖地下室、圈占公共绿地。起初，私拆乱建现象在老旧小区表现突出。这些小区居住的多是下岗职工、退休老人和外来租户，东西多，居住面积小，而小区往往没有物业管理，原产权单位又大多不景气，导致私拆乱建泛滥。在有些城市，此风呈愈演愈烈之势，连新建小区都出现了私拆乱建现象。

杨明生

居民私拆乱改房屋的行为主要有两种形式：一是改变建筑用途和建筑风格。某市步行街是该市整体开发、一次性建成的具有骑楼风格的商业小区，部分商户为了增加几平方米门面，擅自将一楼廊道封闭改成营业区。一家行动引发群体联动，造成步行街一楼廊道全部封闭。二是改变建筑结构。一小区是某市开发规模较大的居民小区，部分业主毁掉绿化面积，挖地三尺修建地下室，或在屋顶乱搭乱建扩充面积，建造私家小院。

私拆乱建现象频发固然是与部分居民谋取私利有关，也与监管滞后不无关系。虽然城乡规划法及各地的实施办法明确规定，任何单位和个人不得擅自变更已建成的建筑物和构筑物的使用性质；确需变更的，应当报城市规划主管部门批准。但实际上，业主拆改房屋结构时，绝少会向规划部门申报。从现有监管机制看，建筑物一旦竣工验收投入使用，除非上级另有“规定动作”，否则对其规划及质量安全监管就终止了。根据现行相关法律，房屋管理中的不同问题归不同部门监管，执法合力差，管理周期长，而拆改工程隐蔽性较强，有些还特意选择管理部门休息日或夜间施工。等监管部门的管理程序走完，私拆乱改已成舟，往往是“拆建三五天，查处大半年”，而如何拆建和如何恢复原状又成为另一个难题。

私拆乱建现象破坏了城市整体规划，无异于自毁家园，破坏市民共有的生活环境。从根本上杜绝私拆乱建现象，一要加强综合整治。对私拆乱建现象组织调查摸底，对照城市规划和项目规划建设、设计文件，对具体违规行为进行甄别，在此基础上，加强专项整治。二要加强常态化监管。完善专项管理办法，明确私拆、乱改、野蛮装修的具体形式和处罚标准，明确有关管理机构的职责，建立相关部门联动机制，对私拆乱建现象做到早发现、早制止、早治理。三要增强市民尤其是小区业主的法律意识和公德意识，营造房屋安全人人有责的社会氛围。

小改进解决大烦恼

青岛设海滨“冲脚池”令市民游客齐点赞

本报记者 刘成

炎热的夏天，很多人喜欢到海边戏水踏浪。上岸后脚上沾满了沙子，怎么办？多数人只能选择去公共厕所处理，但公厕里面冲脚既不雅观也不大卫生，有人只能用随身带的矿泉水简单冲洗，但很难冲干净。如今，这种尴尬的局面有了解决办法。近日，青岛市市南区在栈桥广场西侧的公厕前设立专门的“冲脚池”，方便游客用淡水免费冲脚、洗手。市南区域管局相关负责人介绍，如果试点效果好，“洗脚池”将在当地沿海公厕进行推广。

记者在现场看到，新增设的“冲脚池”位于公厕入口旁边，总共设计了4个水龙头，正面上有标识及使用注意事项，每个水龙头前都有排队等待冲脚的游客。水龙头和水池的高度在1米左右，恰好能容纳腿伸入水池内，每个水龙头前还有护栏扶手，供游客冲脚时手扶站稳。水龙头的水流也恰到好处，流速缓慢，刚好够冲去脚上的泥沙，不至于浪费水。

“刚才我在海边玩的时候还在想，上岸后怎么办呢。这里有个水龙头真方便！真要给青岛点赞了。”来自湖南的游客郝先生说，上岸后冲干净脚上的沙子，上车也干净。郝先生告诉记者，他之前也到过其他沿海城市，还没有发现类似的设计。

青岛市民高女士说，她家就住在栈桥附近，以前来沙滩玩，都是自己带上瓶水，上岸后冲一下脚，或者干脆坐在岸边把脚晾干，用手把大沙粒弄掉，穿着鞋回家再洗。“这种设计太好了，希望青岛在沿海每个公厕都安上‘冲脚池’，来游玩的游客和我们市民都方便。”高女士说。

“冲脚池”不仅方便了游客和市民，也给公厕管理员带来了“福音”。“设置‘冲脚池’看似给我们增加了一项工作，但实际上我感觉要比之前轻松了一些。”公厕的一位管理员告诉记者，自从设置了“冲脚池”，几乎没有人偷着跑到厕所内的水池或在洗手盆冲洗脚上的沙子。

据市南区环卫清洁总公司负责人关键介绍，“冲脚池”采用上下两层结构设计，实现了水沙分离，有效解决了沙子堵塞下水道的老大难问题；并由专人负责管理，每天定时对沉沙池进行清理，清理出来的沙子也不再被当做垃圾处理而是重新回归海滩，大大减少了海沙的流失，有效保护了海滩资源。



江苏吴江区隶属于历史文化名城苏州，自古因“日出万绸、衣被天下”而享有“丝绸之府”的美誉。吴江依托丰富的丝绸产业、人文资源，融合江南水乡的韵味灵动，打造特色“旗袍小镇”，为城市发展注入新活力。图为日前在北京举行的旗袍小镇推介会暨国际建筑设计师大赛发布会上，模特展示当地生产的特色旗袍。 吴宣新摄

托起安居梦 增加获得感

——浙江奉化市运用“房票”制全力推进危旧房改造

本报记者 郝进东 通讯员 黄成峰

各类房屋30950幢(次)，其中经专家组审核并由专业检测机构鉴定的C、D级奉化城镇危房共128幢，建筑面积25.8万平方米，户数达3539户。

据该局相关负责人介绍，这些房屋普遍建于上世纪八九十年代，主要问题在于建筑材料质量差、强度标准低，以及存在对承重墙不当拆改等严重影响房屋质量的情况。

针对这些事关群众生命财产安全的问题，奉化市主要领导挂帅，全面破解老旧小区危旧房带来的隐患。该市提出了“3年消灭危房、10年解决旧房”的总目标，即3年内按40%、40%、20%的年度目标计划，完成全市C、D级危房解危工作；通过10年的努力，解决好老旧小区和棚户区的改造问题。

“危旧房改造不同于其他拆迁。住在里面的大多是相对较困难的市民。如何保障他们正常的生产生活需要，成为改造过程中的一道难题。”奉化市拆迁办的相关负责人告诉记者。为此，奉化对照目标，倒排日程，倒逼办法，提出成片式、梳理式、零星式3种改造模式，并在运用加固、原拆原建、回迁安置、易地置换等常规解危方式上，创新推出“房票”置换的模式。

政策创新“四两拨千斤”

记者了解到，今年初，奉化启动南山、花园两个区块近20万平方米连片危旧房改造。这两个区块的房屋房龄普遍超过30年，基础设施落后，也是宁波市最大的危旧房改造项目。

在这两大区块的危房改造工作中，奉化除了传统的货币化安置外，首次推出了“房票”新政，让老百姓有更多的选择，享受更大的优惠。据悉，选择“房票”可以享受政府拆迁的一次性补助、一次性补偿搬迁费、6个月临时过渡费补助、签约拆迁奖励、电梯公摊面积补助等。

奉化市拆迁办工作人员给记者算了一笔账：一套评估价值100万元的房屋，货币补偿方式的补助加奖励是118万元，而“房票”补偿方式的补助加奖励可达132万元以上，最高可达140万元左右。

“其实，一张‘房票’就相当于一笔定额的购房款。”奉化市拆迁办相关负责人表示，不同于其他地区“房票”只能购买新建商品房的限制，奉化“房票”可购买该范围内的所有房屋。

“将政府存量安置房纳入房票购买范围，是源自群众实际需要。”奉化南山区块拆迁指挥部副总指挥告诉记者，该区块有相当一部分困难住户的房屋面积只有二三十平方米，算上各种补助，也很难在市场上购买到合适的房子。而政府存量安置房正好填补了这个空白，满足了群众需求。

选择“房票”，买房方便么？奉化在市中心专门设立了“房产超市”。除奉化“房票”办”人员驻外，当地有房可售的房产商、主要中介、银行等都进驻其中，提供一条龙服务。最受欢迎的是通过“房产超市”购房还可以享受额外2%的房价优惠。

82岁的华彩云是奉化皮革厂的退休职工，和儿子一家分别住在南山新村12幢

的两套共37平方米的小屋。房子低于边上的江面，阴暗潮湿，怕海水的老人一到汛期就提心吊胆。此次危旧房改造中，华彩云一家有两笔住房困难补助，加上12万余元的各种补助，还拿到了两张面值总额近110万元的“房票”。“儿子早就预订了两套共90平方米的新房，一拿到‘房票’就去买房。剩下的20余万元，装修都够了。”华老太太高兴地说。

“房票”政策将推广使用

拆迁被称为天下第一难事。而在“房票”安置模式的带动下，奉化南山、花园两个区块征迁大大提速。此外，奉化“房票”还实现了有效去库存的效果。据测算，随着奉化两个区块改造，有1500余张“房票”入市，将消化奉化存量商品房约18.4万平方米，去库存达40%，全市商住房去化周期将缩短到8个月以内。

奉化市委书记张文杰说，大多数危旧房拆迁户选择“房票”置换，既改善了居住条件，满足老百姓住新房、住大房的需求，又释放了市场的刚需，加速了本地房地产市场去库存。此外，还降低了政府拆迁成本，提高了工作效率，让危旧房改造这件城市发展中的实事能更好更快地惠及千家万户，接下来将继续推广使用。

据悉，目前，“房票”政策的带动下，奉化109幢危房已解危，涉及建筑面积21.4万平方米，户数达2997户。

三千余户危旧房逼出办法

在奉化市住房和城乡建设局，记者拿到一份统计数据：截至目前，奉化市共排查



近日，浙江省奉化市“花园新村”居民何小英领到了该市危旧房改造的第一张“房票”(上图)。“我家房子只有66平方米，属于C级危房，一到下雨天就会渗漏。”想到自己64岁了还能圆“新房梦”，何小英乐得合不拢嘴。“‘房票’面值85万元，加上各种补偿款，刚好够买一套88平方米的新房。”

记者了解到，在奉化市“南山、花园”两个区块危旧房改造项目中，2000多户征迁户中，多达1500余户像何小英一样领到“房票”。

推行“房票”政策，奉化并不是全国第一家。但是，“房票”制嫁接危旧房大规模改造，间接地实现“保民生”与房地产市场“去库存”有机结合，奉化堪称全国典型。