未来18年城市总体规划获国务院批复

上海建造卓越"全球城市"

经济日报•中国经济网记者

一经纬

2017年至2035年城市总 体规划在2017年年底也 获国务院批复。这个长江 0 经济带的中心城市勾勒出 了未来十几年的发展脉 络,规划中不仅首次发布 城市发展目标愿景,而且 将更多市民期许融入其中

中国政府网2017年12月25日公 布了《国务院关于上海市城市总体规 划的批复》(以下简称《批复》)。《批复》 显示,到2035年,上海市常住人口将 控制在2500万左右,建设用地总规模 不超过3200平方公里。《批复》要求, 未来上海要着力提升城市功能,塑造 特色风貌,改善环境质量,优化管理服 务,努力把上海建设成为创新之城、人 文之城、生态之城,卓越的全球城市和 社会主义现代化国际大都市

强"引领"更重"协同"

上海要强化对长三角城市群 的引领,推动区域内尤其是近沪地 区的一体化发展

"从长江三角洲区域整体协调发 展的角度,充分发挥上海中心城市作 用,加强与周边城市的分工协作,构建 上海大都市圈,打造具有全球影响力 的世界级城市群。"记者在《上海市城 市总体规划(2017-2035年)》(以下 简称《总体规划》)中发现,此次上海更 加强调了要在区域经济发展过程中发 挥出经济"龙头"的作用。

《总体规划》中明确了上海在国际 经济、金融、贸易、航运、科技创新的 "五大中心"地位。规划要求上海主动 服务"一带一路"建设、长江经济带发 展等重大战略,在深化自由贸易试验 区改革上有新作为。上海财经大学区 域经济研究中心主任张学良认为,上 海大都市圈建设一方面有利于上海在 更大的空间尺度来配置各类资源,带 动周边地区的发展;另一方面也有利 于发挥上海在长三角城市群-展格局中的"龙头"作用。

记者了解到,《总体规划》在酝酿之 际,就提出上海今后要充分发挥在"一 带一路"和长江经济带中的作用,强化 对长三角城市群的引领,同时以上海大 都市圈承载国家战略和要求。这就要 求上海在区域生态环境、区域交通设施 等方面能够率先示范,据此,上海也对 城市的规划布局进行了相应调整。

比如,上海将打造"主城区—新城 -新市镇一乡村"的城乡体系。其中, 上海主城片区新规划了宝山、闵行、虹 桥和川沙4个主城区,新城则要重点建 设嘉定、松江、青浦、南桥、南汇等,培育 成为长三角城市群中具有辐射带动能 力的综合性节点城市。同时,《总体规 划》中明确了上海城市群所应承担的核



上海市中心城区打造"落叶景观道",从传统的环境保洁升级为环境美化, 让城市呈现自然美。 新华社记者 陈



心功能,突出区域中的引领作用,推动 区域内尤其是近沪地区的一体化发展, 形成90分钟的交通出行圈。这也是 《总体规划》里的重要创新点。

上海将与周边省市进行多维度的 协同发展,在区域功能网络中,发挥上 海作为全球交通网络节点对区域的辐 射带动作用。在基础设施方面加强统 筹,包括加强浦东国际机场和区域城 际铁路的对接,加强上海港和杭州湾 沿海、长江下游港口的分工合作,深化 江海联运的模式等。此外,上海还将 与周边省市加强区域共建共治和文化 共融共通,共同创新区域治理模式。

"紧约束"约束更紧

上海将坚守土地、人口、环境 和安全四大底线,城市建设用地进 入到存量土地开发为主的阶段

《批复》中强调,上海要"严格控制 城市规模"。"坚持规划建设用地总规 模负增长,牢牢守住人口规模、建设用 地、生态环境、城市安全4条底线,着 力治理'大城市病',积极探索超大城 市发展模式的转型途径。"

此前,上海已经提出到2020年要 将常住人口控制在2500万以内。此 次《总体规划》进一步提出,到2035 年,常住人口仍将控制在2500万左 右。上海市统计局公布的数据显示, 截至2015年末,上海市常住人口为 2415.27万人。这意味着到2035年这 一阶段,人口增长空间都非常有限。 在上海社科院城市发展与人口研究所 副所长周海旺看来,应该从动态的角

度去理解,上海产业结构调整及非核 心功能的疏解,可能将是未来人口调 控的主要手段之一。

也有专家认为,人口调控是调控 总量、优化结构,为未来的发展和做强 核心功能创造条件。因此,尽管增量 空间不大,但上海可能选择的路径是 对人口结构进行优化,引进更多的高 端、创新人才,同时通过宏观政策、调 整产业和就业总量来疏解一些人口。

再看用地规模。上海的建设用地 增量指标正在急剧减少。这一方面体 现出上海对城市规模的严格限制,另 一方面也体现出上海城市发展规划方 向正向高质量发展道路上靠拢。

但上海在严格控制建设用地增量 的基础上,如何满足构建国际经济、金 融、贸易、航运和科技创新中心的土地 需要呢?业内专家表示,上海已经进 入到存量土地开发为主的阶段,城市 更新已经成为上海可持续发展的主要

易居研究院智库中心研究总监严 跃进说:"上海未来存量土地的盘活将 是补充上海用地不足的重要渠道之 一。"在严格控制建设用地指标的情况 下,后续上海将会有更多存量用地进 入市场,来满足城市发展的需要。

记者还注意到,《总体规划》指出 上海要"坚持节约和集约利用土地,严 格控制新增建设用地,加大存量用地 挖潜力度,合理开发利用城市地下空 间资源,提高土地利用效率"。对此, 上海师范大学商学院副教授黄建中表 示,这对开发利用城市地下空间资源, 对从事地下工程、地铁建设等产业可 能形成长期利好。

更多关注人的需求

新一轮总体规划更关注宜居、 宜业、宜游、宜学等人居综合环境, 城市性质设定更符合市民期待

一个城市的总体规划是一个城市 建设的总纲。上海市规划国土资源局 局长徐毅松说,回顾上海的历版总规, 无论是1946年《大上海都市计划》,引 导上海成为远东商贸和工业金融中心, 还是新中国成立后把上海定位在中国 重要的工业基地,继而是改革开放以 后,把国际化作为上海发展的重要方 向,这些城市规划都是坚持沿着区域发 展和区域节点城市进行空间布局,围绕 形成清晰的城镇体系进行研究和探索。

"新一轮总规在延续这些总体理 念的基础上有创新。"徐毅松说,上海 新一轮总体规划在城市性质方面提 出,至2035年建成卓越的全球城市, 国际经济、金融、贸易、航运、科技创新 中心与文化大都市。同时,新一轮总 体规划不仅仅着眼于经济的影响力, 更关注在宜居、宜业、宜游、宜学等人 居综合环境方面。因此,除了体现国 家规范要求的城市性质以外,更加立 足于城市本身和市民的期待。

正是基于这样的考虑,上海第一 次在规划里提出了城市发展的目标愿 景,明确为卓越的全球城市,令人向往 的创新之城、人文之城和生态之城。

"从原来比较多的注重经济向更 加体现以人为本、以人为中心的转变, 很多指标考虑人的需求。"徐毅松说, 在酝酿《总体规划》之际,上海就在考 虑积极应对未来人口结构变化和生活 方式发展趋势,营造宜居、宜业、宜游、 宜学的15分钟社区生活圈,为全年龄 段人群提供覆盖高品质公共服务、舒 适的公共空间和开放共享的社区环 境,构建可负担、可持续的住房供应体 系,促进职住平衡,提升市民生活幸福 感;实施严格的风貌保护政策,加强历 史资源活化利用,塑造国际化大都市 和江南水乡风貌特色;建设高品质文 化设施,促进文化事业发展,弘扬城市 精神和软实力,激发城市人文魅力。

二新鲜事

城市绿色货运配送示范工程启动

城市配送"三难"添解法

本报讯 记者齐慧报道:日 前,交通运输部联合公安部、商务 部印发《关于组织开展城市绿色 货运配送示范工程的通知》,三部 委于2018年年初启动城市绿色 货运配送示范工程,计划经过3 年努力,至2020年年底,力争在 示范城市建成"集约、高效、绿色、 智能"的城市货运配送服务体系。

交通运输部新闻发言人吴春 耕介绍,开展城市绿色货运配送 示范工程建设,是支撑国家新型 城镇化战略实施的重要举措,是 促进物流降本增效、破解城市配 送通行难、停靠难、装卸难"三难" 问题的有效途径。示范工程将以 城市为组织主体,坚持"客货并 举、便民高效、综合施策"的原则, 整合各方物流资源,完善干支衔 接的公共货运枢纽设施,优化城 市配送车辆便利通行政策,推广 应用新能源城市配送车辆,实现 城际干线运输和城市末端配送的 有机衔接,形成集约高效的城市 货运配送组织链条。

据介绍,城市绿色货运配送 工程将统筹规划建设城市货运配 送节点网络,在城市周边统筹布 局规划和建设一批具有干支衔接 并组织共同配送的大型公共货运 枢纽。将优化完善城市配送车辆 便利通行政策,探索实施城市配 送车辆分时、错时、分类通行和停 放措施。将加快标准化新能源城 市货运配送车辆推广应用,引导 支持城市配送车辆清洁化发展。 将推进城市货运配送全链条信息 交互共享。将引导和鼓励城市货 运配送组织模式创新。支持城市 货运配送企业发展多种形式的统 一配送、集中配送、共同配送,引 导商贸流通企业、货运配送企业 协同开展夜间配送。支持货运配 送企业延展服务链条,推进干线 甩挂运输与城市共同配送的一体 化运作。

新能源汽车有了专用号牌

2018年上半年全国范围内全面启用



2017年12月28日,北京市正式启用新能源车专用号牌。

新华社记者 鞠焕宗摄

本报讯 记者姜天骄从公安 部获悉:随着2017年12月28日 北京市正式启用新能源汽车专用 号牌,全国已有107个城市启用 新能源汽车专用号牌,覆盖31个 省(自治区、直辖市)。2018年上 半年,全国范围内全面启用新能 源汽车专用号牌。

据介绍,新号牌式样体现 "绿色、环保、科技"寓意,以 绿色为主色调,增加了专用标 识,采用新式样、新材料、新工 艺以及新的防伪技术, 既可实现 区分管理、便于识别, 又能彰显

新能源特色、技术创新。其中, 小型新能源汽车专用号牌底色采 用渐变绿色,大型新能源汽车专 用号牌底色采用黄绿双拼色。与 普通汽车号牌相比,新能源汽车 专用号牌号码增加一位,由5位 升为6位,满足"少使用字母、 多使用数字"的编排需要。 新号牌启用后,对办理新能

源汽车注册登记、转移登记的,将 全部核发新号牌。群众可通过计 算机随机选号、网上自编自选方 式选号,其中,计算机随机选号实 行"50选1"。

深圳求解公交"最后一公里"难题

"社区微巴"成网便利出行



运力,实现"最后一公里"的交通接驳。 本报记者 喻 剑摄

本报讯 记者喻剑报道:公 交出行"最后一公里"问题是困 扰公共交通发展的痛点之一,深 圳市推出"社区微巴"模式,为解 决公交出行"最后一公里"问题 提供了有效途径。日前为解决 固戍、领航城、光电研发大厦片 区交通微循环,加强公交方便市 民日常出行,深圳宝安社区微巴 B976线路正式开通试运营。此 次新增的B976线路微巴是一条 环线,配备5辆运力,打通固戍 地铁站与固戍片区小区居民与 企业的交通接驳功能。

记者看到,航城大道公交

社区微巴"专用微巴站牌,醒目 又美观。站牌上将社区微巴的 线路站点清晰标出,还写有"公 交优先、绿色出行"的宣传标 语。宝安社区微巴站牌是宝安 宣传社区微巴的一种方式,目 前已经在全区建设了815个 日前开通的B976微巴线路

车站旁专门建有绿色的"宝安

是宝安自2016年4月26日以来 开通的第35条社区微巴,目前 社区微巴在宝安各街道均有覆 盖,极大地解决了市民出行的最 后一公里难题。

多城市住房租赁市场启动

成长空间值得期待,但需警惕"租赁泡沫"

本报记者 王轶辰

2017年是住房租赁政策在全国 各地加速深化的一年,各路资本密集 布局的同时,住房租赁市场也在快速 增长。近日,58集团房产数据研究院 发布的《2017—2018中国住房租赁蓝 皮书》预计,未来3年,在一线城市租 房需求持续强劲和新一线城市租房需 求全面爆发的双重引擎下,全国住房 租赁市场的成长空间非常广阔。

2017年住房租赁市场的启动成 为楼市最大亮点。自 2016 年"9·30" 楼市调控以来,超过百城相继发布了 调控政策,其中促进住房租赁市场、租 购并举解决居住需求成为政策共性, 租赁市场也成为2017年政策着力最

安居客房产研究院首席分析师张 波表示,目前已有北京、佛山、上海、广 州、深圳、杭州、珠海、天津、成都等10 余个城市开始增加租赁土地供应规 模,保障租赁市场稳定发展。未来租 赁土地供应占比三成左右将成为各地 的标配,住房租赁将成为保障居住权 不可或缺的重要支撑。

与土地供应积极因素相应的是大 型房产企业在2017年积极在一二线 城市收揽自持用地用于租赁。"房地产 开发商手中的自持土地是未来租赁住 房庞大体量的潜在供应,并且有机会 为租房人群提供更规模化、规范化、标 准化的租房产品。"张波说。

张波分析说,翻看历史数据,一线 城市和新一线城市在2012年到2016 年的租金涨幅基本每年都在8%至 15%之间。随着近几年租房人群对品 质生活的追求持续推动中高端租赁市 场的发展,租金将保持稳中有升。

在政策引导扶持和市场需求增长 的驱动下,长租公寓、REITs、信用租 房成为2017年住房租赁市场运营模 式的新亮点。

此外,我国流动人口规模庞大且 具有非常显著的新特征、新趋势。链 家研究院近日发布的《2018年中国房 地产市场展望》指出,目前,中国流动

人口规模超过2.47亿人,主要包括外 出农民工和大学生,集中在少数城市, 人口流动趋于家庭化、稳定化,大多数 从事服务业,对住房需求与过去的流 动人口相比发生较大差异。

"市场上目前没有针对流动人口 的品质化、标准化产品。2018年,在 政策的推动下,针对流动人口的租赁 政策有可能出台。"链家研究院院长杨 现领认为,2018年针对城市流动人口 的租赁市场将迎来增长。

不过,杨现领也表示,在政策的激 励下,大量企业短时间内集中涌入住房 租赁市场。一些租赁企业的房屋空置 率较高,要谨防租赁市场泡沫的出现。