

成都高新区的小街区俯瞰图

资料图片



崇德园，
打造「最成都」
街巷

本报记者 陆培法

青砖飞檐的老建筑旁，沿河而坐，一杯盖碗茶、一桌象棋，三五街坊话家常，兴致之余，作一幅书画共赏。这样“植根”老成都文化特色的市井味道，随着城市化进程的加快将会更加多见。

一个回归“乡愁”的老成都民居走廊——崇德园环境风貌改造工程，今年已经在武侯区的肖家河亮相。

肖家河街道崇德园环境风貌改造工程项目是成都高新区“四改六治理”市容市貌特色改造的亮点工程，也是成都高新区以肖家河街道为试点，探索通过“四二五工作法”推进“小街区规划”，打造交通便利、功能完善、环境宜人、形态优美的城市空间，打通城市内部“微循环”的创新尝试。随着改造工程的建成投用，崇德园将成为城市之中寻味“老成都”的特色文化名片。

据悉，崇德园环境风貌改造工程（一期）包括还原“老成都”风貌的2000平方米立面改造、4500平方米地面改造、450米河道栏杆改造、1100平方米新建廊亭以及两座新建廊桥。

一年前，成都市规划局曾做过一次广泛问卷调查。在调查中，绝大多数人认为最能体现成都特色的城市空间是成都的“小街小巷”。

“在整个规划理念上，我们尝试以‘小街区规划’为载体，打造具有传承性、开放性的街区，从崇德园规划设计之初，就赋予了开放式街区的服务业聚集度、交通便捷性、市民交流度等小街区所需要的城市化功能。”成都高新区肖家河街道相关负责人分析。与此同时，在城市有机更新过程中，崇德园环境风貌改造工程注重保留城市文化根脉和城市发展之间的传承，避免千篇一面，尽可能地保留、提升它既有的生活文化生态气息，打造“最成都”街巷。

记者在现场看到，崇德园环境风貌改造工程（一期）绵延肖家河约500米水域，在规划设计方面，采用青砖、飞檐、石板路等具有老成都市井风味的设计思路，在河道两侧，新建的两座拱桥将河道两岸融为一体，青砖飞檐、翠意盎然。

“整个改造提升工程，增强了社区公共空间的参与性、通达性和人情味，同时也赋予了它更多的开放性，真正形成一个立足于市民生活的文化生态小街区，就像一个属于市民的‘城市阳台’。”成都高新区肖家河街道相关负责人告诉记者。

离开家门，在小巷树荫下步行10多分钟，就可以走到超市、茶铺、书店、公交站、菜市场等，这便是小街区带来的便利。

所谓的“小街区规划”，指的就是由中小街道分割围合、街区规模在50亩左右、公共服务设施就近配套的开放街区模式，出门步行15分钟就能满足各种基本生活需求。

在成都，随着锦江宾馆片区、川音片区、新川片区等9个小街区示范区建设的推进，成都居民未来的社区生活将变得更加舒适、充满活力。

“小街区规划”让蓉城更宜居

本报记者 陆培法

开放街区带来舒适生活

位于中心城区的少城片区，是小街区示范区中的典型代表。宽巷子、窄巷子、井巷子、小通巷、奎星楼街等，一条条相邻的小巷子里，栽植着高大的乔木，撒下满地绿荫，即使是在酷热的夏天，走在这样的巷子里，也满是幽幽的凉意。巷子两侧，有超市，有蔬菜便利店、瓜果店、缝纫店、茶铺、咖啡馆、饭店，还有鳞次栉比的小吃店。出家门，几分钟就可以走到附近的主干道上，坐上南来北往的公交车，或是搭乘地铁。

在城南，玉林片区也常常被誉为成都生活的典范。这里既有宽敞的大道，又有狭长的小巷，巷子周围是一个个开放性的社区，小广场一个接一个。老大爷老太太们买了菜，街边花园里随处坐一坐，街坊四邻摆龙门阵，快到吃饭的点儿了，起身不到几分钟就进了家门。年轻人出门四处都是美食，小龙虾、冷锅串串，还有热热闹闹的小酒吧。

随着“小街区规划”在成都深入实施，今后这样舒适惬意宜居的小巷子会遍布成都中心城区各处。

今年3月，住在成都市金牛区北站西二巷的居民，迎来了一个惊喜：成都市规划局公示了成都城北铁路局片区的改造规划。根据公示内容，该片区拟按“小街区规划”提升打造，增设两条对外开放的南北向道路，其中一条将穿过原来的“大块头”社区——铁路运输学校，垂直接通西一巷、西二巷和西三巷。这就

意味着，以后住在该片区的居民出行，不用再绕来绕去，生活将更加方便。

这份规划，也被媒体称为成都“首个依据‘小街区规划’的旧城改造规划”。

萌芽于2015年的“小街区规划”，是通过城市主干道围合、中小街道分割、路网密度提升、土地功能复合、公共交通完善、公共服务设施就近配套“组装”而成的开放街区模式，强调对城市细节的精心打磨，增进城市的通达性和人情味。对于成都中心城区来说，“小街区规划”将在引导用地混合使

用、提高居民生活便捷程度的基础上，塑造宜人城市空间，传承历史文化特色，提高交通通畅程度。



成都泡桐树街在小街区改造后充满休闲氛围

资料图片

细化路网让出入更自如



图为成都宽窄巷子街景

资料图片

除了成都老城区有各式各样的小街区，在高新区，一幢幢高楼之间也同样四通八达的小路，甚至它们不因小区的形成而变成“断头路”。

采访中，在天府三街附近上班的李女士告诉记者，她平时中午经常到附近吉泰二路的一家咖啡店买咖啡。尽管在公司和咖啡店之间存在着一个大型社区——大源国际中心小区，但她可以直接从小区中间穿过。因为这个小区既没有大门，也没有围墙，大家都可以从中路过。也因为如此，她买咖啡完全不必绕路，节约了很多时间。

在百度地图上，如果用鼠标把这个区域拖动放大，围绕大源国际中心小区方圆300多亩范围内，一张密密的路网跃然而出。在每个网格中，记者都可清晰地看到一栋栋独立的楼房，网格边缘没有一堵围墙。

在大源国际中心，记者看到小区内共有5栋全玻璃幕墙建筑，底楼有不少便利店、咖啡厅等商业。因为完全开放，人们可直接进入消费。

“不仅仅是这个小区，其它地方也没有修建实体围墙，呈完全开放状态。”高新区规建局规划处的李辉说，“小街区的一大理念就是‘开放’：要改变城市割裂的形态，将一个个封闭的单元打开。”

小区很好地践行这一理念。几年前开售时也有人担心过安全问题。现实情况是，除了商业部分，物业在两栋住宅单元门口都安排有保安24小时值班。

值得一提的是，小区开放后公共道路和空间仍属于物业管理。“稍微麻烦的是，因为进出小区的人多，得按街面上的保洁频率来做。”一名物业人员说，“不过小区四通八达，不会围着围墙根绕一圈。”

在参观过程中，展板上的一张梯形的卫星图引起大家关注，该地块占地面积约330亩，却被10多条中小街道分割围合成10个小地块，每个地块的街区单元尺度为100米（130米、160米）×150米不等。而大源国际中心小区，正好就在其中一个小地块上。

据介绍，去年9月，成都市规划局公布成都市小街区规划的规划管理技术规定，根据功能需求，明确街区单元尺度不宜大于200米×200米，街区单元规模约50亩左右。

“相对于成都市规划局的标准，我们把街区切割得更小、路网密度更大。”以该片区街区单元规模为例，其中最小的22.5亩，最大的也才36亩。由于道路四通八达，常年在附近跑出租的张师傅说，这个区域开车最舒服，无论怎么走都能穿出去。

除了打造舒适宜人的街道尺度，高新区还在技术上对这个片区进行功能复合，即兼容商业、酒店、公寓、住宅。李辉说，在这里你可以自由居住、办公、购物。记者发现，一到中午，各个写字楼的员工拥到小街小巷上来，“繁华得不得了。”

同样的规划也体现在新川创新科技园中。据了解，新川创新科技园引入全球最大的设计咨询集团Accom提出的“城市像素”设计理念，通过借鉴新加坡纬一园（ONE NORTH），打破集中的功能片区，形成混合使用的人性化尺度小街区，包容“万花筒般”的活力城市生活。根据规划，整个园区均布7个“社区综合体”，通过发掘新内容与新形式，全方位融入“互联网+”概念下的养老、医疗、幼托等社区应用，以精细化标准提升社区公共服务的素质，树立新一代创新社区标杆。

“新川创新科技园早在规划阶段就提出‘宜人尺度小街区’‘开放性街道社区’‘街心口袋公园’等新理念，目前已处于实施中。现在，园区规划道路密度约为10公里/平方公里，园区路网已经成型。”采访中，园区相关负责人这样说道。

配套城市改建综合整治



图为崇德园环境风貌改造工程效果图

资料图片

据成都市建委相关负责人介绍，“小街区规划”示范区规划建设任务工作方案目前已经编制完成。根据计划安排，主要任务之一就是加快街巷建设。

据悉，现有国企（事）业单位非公共或半公共通道，将通过完善提升功能，开放为市政通道，共计约360公里；还将按照控制性详细规划建设约600公里街巷；同时还要通过规划管理措施，在地块出让的规划条件中，明确增加市政街巷通道，共计约240公里。

实施小街区建设，并非是大拆大建。成都市建委相关负责人表示，小街区建设首先是提高城市交通承载力，以网格化、小尺度的道路划分城市空间，增加道路资源，丰富城市“毛细血管”。同时，减少超大封闭街区，缩短居民出行距离，打通城市街区内部“微循环”，缓解城市交通压力。更深层次来讲，还包括提升城市宜居品质，具体而言就是适度增加开放空间，按照“海绵城市”建设标准建设小街区基础设施，形成生态、环保的绿色街区，为居民提供舒适宜人的工作、生活环境。

与建设同步跟进，成都还要全面推进街区综合整治。据悉，按照小街区规划要求，未来会重点改造60个街区。与地铁建设、北城改造、宜居水岸、城市音乐厅及音乐坊、环高校知识经济圈打造等重点城建项目相结合，统筹实施道路绿化、架空线地下、雨污分流及地下管网改造、铺装提升改造、围墙透空植绿、规范建筑立面、完善配套设施，整体提升城市街区空间品质。针对这一任务，市建委已制定《成都市中心城区小街区街巷综合整治工作方案》。

据介绍，按照“小街区规划”等规划建设理念，成都将在中心城区重点对100个旧城老街区实施小街区街巷综合整治，实现增加城市路网密度、强化城市公共配套服务、增强城市复合功能、提升城市环境品质，最终建成现代宜人街区，实现旧城改造的有机更新。根据工作方案，2017年至2019年的综合整治建设任务已经全部分解，明确了启动时间和完成时限。

此外，成都市将继续大力营造宜居宜业的城乡环境，深入推进“小街区规划9+N行动”；比如优化小街区9个示范区原有规划，明确管控内容及工程项目，制定规划技术导则；督促区（市）县N个小街区重点片区的规划编制；有序推进全市与联合国人居署合作项目，打造开放便捷、尺度适宜、配套完善的生活街区；同时深化基于“小街区规划”的《成都市中心城区“3900+”路网体系规划》，按照“窄马路、密路网”理念布局城市道路，完善道路配套，提高各级道路通达性。



图为成都大源国际中心小区的开放街道

资料图片