

16日,济南新旧动能转换先行区中心区和引爆区设计公示,这块要地,是泉城走向世界的创智之芯。

# 蓝绿为底 科创龙头 网络布局

16日,《济南新旧动能转换先行区中心区与引爆区城市设计》在济南新旧动能转换先行区管委会及其官方微信进行社会公示与征求意见。先行区中心区和引爆区未来长啥样,从中可以看得更细。



本报记者 王皇 刘飞跃

## 南部汇聚 顶尖科研机构与企业

记者从济南新旧动能转换先行区了解到,该城市设计由瑞典SWECO集团、中规院做出,为了确保城市设计能体现“国际标准、世界眼光、山东优势、泉城特色”的要求,在编制规划过程中就采取了“国际队”+“国家队”+“本地队”三支队伍合作作业的模式。城市设计是在总体规划的框架下,对包括城市整体面貌、未来发展、公共服务体系等方面的细化设计。记者了解到,城市设计还需要再经济南市的审批后,才能最终成为先行区的规划内容,成为先行区建设的蓝图细节。

该城市设计显示,济南

新旧动能转换先行区中心区,即大桥组团,规划范围约51平方公里,强调宏观功能格局与系统构建。备受关注的引爆区则在中心区南部,规划范围约14平方公里,强调空间场所的营造,与微观实施紧密结合。

该城市设计的目标定位是让先行区中心区成为泉城走向世界的创智之芯。突出生态绿心,新旧动能转换下的创新、以人为本和泉城魅力彰显下的自信。

## 破解城市病 打造科创龙头

先行区中心区和引爆区将是韧性城、创智核、文化圈和人民园。目前黄河南岸的济南市中心城区和很

多其他城市一样,需要面对空气污染、水污染、道路拥堵、城市拥挤等城市病,而先行区中心区和引爆区则强调生态优先形成人与自然的和谐,解决城市病等城市压力;同时,在功能布局上,则要解决城市发展的动力问题,凝聚龙头引领服务综合的创智核。

中心区将建立“中轴延展、鹊华双轴、联动黄河、纳野为芯”的空间结构。“中轴延展”指延续南北向城市中轴线,这条中轴线南起泰山,经老城中心、北湖次中心向北到先行区中心区城市中心。在此前公示的先行区总体规划草案中,这是一套齐鲁文化轴和泉城特色风貌轴,蕴含一山一水一圣人的齐鲁文化和济南山泉湖河城的特色风貌。“鹊华双轴”则是以新北站区域为核心,向鹊华两山延伸的两条次轴。“联动黄河”是中心区南部以组团化布局向黄河畔渗透。“纳野为芯”则是鹊华双轴间的绿野空间将纳为城市绿心。

在功能布局上,先行区中心区的发展将依托中心区南部的创智绿野,汇聚顶尖科研机构与企业,打造科技创新的龙头;

依托中心轴线、鹊华双轴和公共交通走廊,建设创新与公共服务廊道;依托南部城市阳台,与黄河、鹊华积极互动,形成文化交往平台;依托蓝绿生态景观和乡村地带,建立生态建设高地。

## 生态先行蓝绿为底 全面推广海绵城市

先行区中心区在黄河以北降雨量多,地势更低洼的区域,这使得在城市设计时,如何排水成为该城市设计中的重要内容。中心区的众多河流、湖泊、水库等蓝色空间将与绿化融合,以加强生态文明建设为基本出发点,叠合蓝绿空间,海绵城市理念与城市竖向规划,形成中心区蓝绿纵横、网络共生的蓝绿结构。

贯彻海绵城市理念,提高防涝能力,加强雨水利用,结合蓝绿结构和场地竖向,建立全局覆盖的雨水排放与滞留空间。在雨水处理廊道中,平常水位水面率较低,大部分地面成为生态休闲空间;降雨期间,局部地区淹没,临时储存雨水;暴雨期间水面率达到最高,但能保证周边安全。

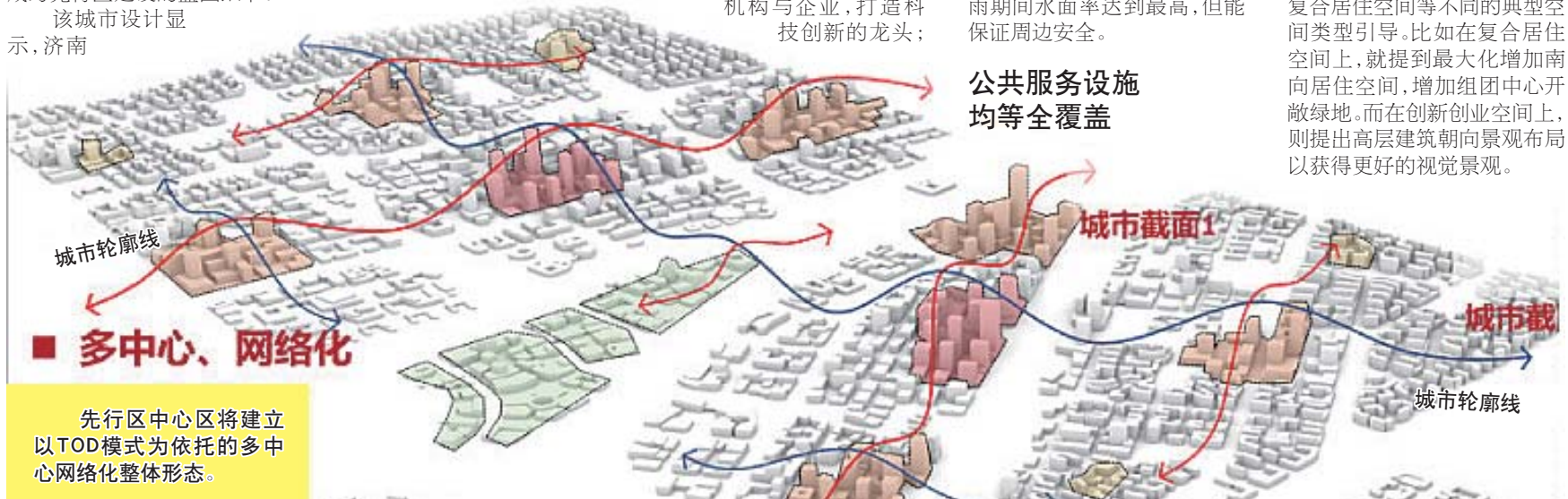
## 公共服务设施 均等全覆盖

从公示的中心区道路分级规划图看,相比快速路,一般性主干路和结构性主干路,中心区的次干路和支路密得多。中心区将建立快达慢行的交通网络,优先发展公共交通与慢行交通。同时建立TOD(以公共交通为导向的开发)格局,遵循小街区密路网的设计理念,建立适合慢行的街道空间。

在此基础上,中心区则能实现三个8分钟的公共服务设施供给圈(步行8分钟,骑行8分钟,轨道8分钟),形成邻里级、街道级、城市级三个层级的公共服务体系,实现公共服务均等化全覆盖。市政设施系统的设计则单元化,引入城市资源管理中心和中小型市政综合体的新模式。

在中心区南部的引爆区则是先行区中心区的创新动力极核,将成为无界交融的未来空间,摆脱功能限制,通过建筑框架+模块定制,未来80%的城市功能可以在同一建筑内解决。

该设计还根据未来引爆区的发展给出了公服中心空间、科技研发空间、创新产业空间、复合居住空间等不同的典型空间类型引导。比如在复合居住空间上,就提到最大化增加南向居住空间,增加组团中心开敞绿地。而在创新创业空间上,则提出高层建筑朝向景观布局以获得更好的视觉景观。



# 能不能加装电梯,要先给老楼“体检”

济南修订老楼装电梯具体实施细则,政府提前介入帮助把关

本报济南7月16日讯(记者魏新丽 王杰) 16日,济南市房管局发布《关于修订〈济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则〉的通知》(以下简称《导则》),对老楼加装电梯的具体实施细则进行修订。修订之后,老楼加装电梯申请过程中增加了项目报备环节,百姓正式跑手续前,区牵头单位提前介入把关;另外还增加免费施工图审环节。消防细节等也更

加细化。在此前的老楼加装电梯过程中,有小区设计图纸已经出来了,但是去审批却因为不符合政策而被退回或者要求重做,而修订的导则中,增加了“增设电梯项目报备”这一环节,解决了这个问题。

新导则中规定,在本单元业主就增设电梯事项达成一致意见并全部签订书面协议后,申请人或者实施单位应向区既

有住宅增设电梯牵头单位申请项目备案。各区牵头单位在办理项目报备手续时,应同时向规划部门征求对增设电梯初步设计方案的初审意见。

即在老楼加装电梯的前期阶段,区牵头部门就要提前介入和把关。这一把关主要从两个方面进行,一是对电梯项目是否符合济南政策予以前期把关;二是区牵头部门还要帮业主向规划部门对初步方案进行

前期咨询,跟规划审批部门对接,就初步方案进行前期沟通。

据悉,既有住宅增设电梯项目备案手续办理部门是各区既有住宅增设电梯牵头单位,办理时限为3个工作日。

此外,新导则还增加了施工图审,即“建筑工程施工图设计文件审查手续”,由政府购买服务,免费给老百姓图审,确保电梯设计方案的安全可靠。

新的《导则》增加了加装电

梯前对原楼房健康情况的审查环节。电梯设计前,应事先收集原楼房的勘察报告、施工图纸等原始资料,当资料不全时,应进行必要的补充实测。

《导则》中表示:调查时,应根据原楼房现状与原始资料相符合程度、施工质量、维护和安全状况以及地基变形情况,从安全性能、抗震性能、地基变形三个方面分析增设电梯的可行性。