

浅谈新城规划建设管理八法

徐一大

《道德经》里有句话“道生一、一生二、二生三、三生万物”，自然之道是中国民族文化的源头活水，经过多年实践，个人认为新城规划建设管理的基本方法也以自然始，以自然终，所谓八法，只是为了大家方便阅读和记忆，总结如下：

第一法：理“水”

中国古代有大禹治水，为的是帮助天下黎民苍生不受洪水的困扰，大禹兴修大量的运河，抗洪泄涝，让百姓居住之所不受水灾。因此，城市规划管理的第一件大事就是建设圩区，也就是做好水利上的防灾准备，在城市的外围划定一个范围，当暴雨降至时，及时将可能引起内涝的雨水先行排到外河中，使内河水位低于外河，保证城区内不被淹没；如果城区靠近洪水泛滥的河道，则必然要建设好圩区的水利设施，做到城外有大水，城内安然无恙。

给水工程和蓄水工程对于缺水地区的意义比较重大，东南沿海地区没有特别严重的问题。

新城河道的疏浚还可以平衡城区的土方量，应该充分利用。

第二法：探“地”

探“地”的工作主要是了解、熟悉需要开发的这片土地，尤其是在建成区上再开发，探“地”尤为重要。这项工作主要分为两个方面，一方面是勘探地下物的现状和历史，读懂这片待开发用地适合干什么，不能“一路凯歌”想当然地去做规划建设，否则等遇到地质灾害时就会悔之莫及。另一方面要理清地上物，因为规划开发用地必须是土地先行，因此建成区内的建筑物的用地边界必须十分清晰，这是新城规划建设的基础，如果不理解这个先行条件，再漂亮的图面也仍存在工作难度，但可能会造成难以启动（动迁工作的面会太大）的局面。

探“地”是继理“水”之后的第二步，少做或漏做这项工作都会给后来的建设埋下隐患。因此，在总体规划同时必须做好防汛防涝、水系治理等水利规划。

第三法：通“路”

平常大家看到的道路都是平直的大道，有林荫道、绿化带，有交通信号灯，有标志、标线，但大家是否体会过道路交通其实像人体身上的血脉，是输送给养、排除废物的一个通路，就是这“路”连接了城市和外埠物资与人口的交通集散地（机场、汽车站、轨道交通站等），也连接了城市内部各功能空间的人员、物资的输送。

在路的下面，各条管线为城市的水、电、天然气、电信等的使用提供了空间。

第四法：建“绿”

新城规划建设中，绿色是衡量城市生活品质的一个主要方面，这里所讲的“绿”不仅仅指绿地、绿树，还指相应的公共广场、集中绿地、大型公园等景观

设施，不仅指白天的效果，也强调夜间的效果，不仅指独立的绿地，也指水系周边的绿化和防汛通路。

第五法：崇“文”

新城建设大多数都会碰到“遗留”建筑物的处理，就当前资源紧缺，提倡绿色、环保的大潮流下，保护好文物古迹、历史遗址以外，能被利用的建筑物和场地也应加以妥善处理，不能一概推翻重来，尤其是像嘉定这样的工业城区，她的许多工厂、仓库都具有典型的时代特征，保留多一些，也就是让城市的记忆更加丰富一些，这是人文的要求，与开发行为并不直接相关，但与开发者的价值观有密切的联系，因此，开发商的文化修养和人文价值观念对项目的文化含量产生非常直接的影响。

除了一些硬件的建筑、文物，还有更多的是城市的名人故事、风俗人情、著名历史事件一类的历史记忆，这些内容要有一定的载体来封存，来供游人参观，供市民瞻仰学习，提高地域居民自豪感，许多发达国家的城市每个社区都有几处像样的博物馆、美术馆或私人收藏品馆，名人画廊、名人工作坊等等，这些设施在规划阶段如果能有所考虑，纳入系统规划中，留有充足的发挥的空间，必将给后期的建设带来无穷的人文力量。

第六法：平“灾”

除了第一法“理水”中提及的洪涝灾害以外，像地震、瘟疫这样的自然灾害，对城市的危害也非常大，因此气象局会在城市里设施气象与地震检测站，更重要的是在每个社区都要留有足够的室外疏散空间，便于人们逃生避难；像疾病预防控制中心和防疫中心必须在城市的重要区域设有专用办公机构，以便及时控制和预防流行性的疾病。

消防站主要用于区域内的防火，而地下人防设施主要用于防止敌军空中袭击，集中安置逃生群众的地下空间设施，有物资库、掩蔽所、地下急救医院等，这些空间设施与新城的地下空间必须统一布局，许多新城在布局时不考虑这些长远的防止战争灾害和地质灾害的设施，对地上、地下的防灾措施不到位，不及时，从表面上看投资节省了，但事实上损害了新城居民的生命财产安全。

第七法：算“账”

任何一项事业，都有投入产出的基本概念，如果不做好这个功课，规划建设的动态管理将是一句空话。

个人一直主张在管理规划时，必须搞清楚研究型规划与工程型规划的区别，这个区别的关键点（或者说分水岭）就在这个“账”字上，研究型规划不涉及具体建设的工程量，它的落脚点更在于提出合理的概念、方法；而工程型规划则必须建立在实实在在的工程量和财务测算上，如果是一项重大的工程，历时在五年以上的，还必须有一个近期建设的规划和测算，这是搞规划建设的同志必须具备的业务常识，但是现实并不乐观，许多时候这两类规划被混为一谈，工程型规划也常常被概念缠身，弄得一身花拳绣腿，却指导不了建设，这是规划学科“理性思维”的悲哀！

“算账”中一个重要的信息就是工程边界，没有工程边界，或者工程边界含混不清，就会出现“一笔糊涂账”的局面；许多工程出问题，出经济纠纷，出腐败案件，都与此相关。

因此，“算账”信息的准确与明了十分重要，它体现了一个新城规划建设的严谨的工作作风和思维习惯，也能保证工程建设的顺利推进！也是每年投融资计划的基础平台。

第八法：综“技”

由于科技发展十分迅猛，当前又赶上“生态、低碳、节能、环保”等行业革新，又赶上国家的产业结构大调整，许多工作的开展会遇到很复杂的外部环境，从新城规划建设角度出发，主要面临的最新科技是两大类，一类是信息技术，一类是低碳节能技术，规划与这两类技术结合点主要落在工程规划管理和工程建设中，当前搞得很热闹的“物联网”其实质是对城市的物质、能源、信息流进行一个数据统计，便于城市政府和相关职能部门平衡和有效管理这些物质、能源、信息进入用户的总量和方向。

这项技术与其他高科技技术一样，最先也是用于军事科技，现在民用化了。

关于低碳、绿色的标准，现在国内已经搞了一个绿色三星标准，也有人很热衷于搞美国标准，德国标准，其实，标准就是一个“定价权”，用谁的标准就要买谁的产品，所以我坚决拥护中国绿色三星！因为只有这个标准可以保护国内绿色建材行业的发展。但也有许多人在用洋标准，现阶段，这也无可厚非，因为我们的绿色技术没有人家发达，德国的绿色标准已进入了第二代，我们却还有很长的路要走！

其实，每个区域、每个城市，甚至每个社区、每个个人都有他自身的特色，特色的背后是他生动的、鲜活的精神或者历史风采，搞标准化是工业化的产物，是基础，进一步的话，应该做出自己的特色，这就是多元化的要求，所谓“百花齐放才是春！”不抄、不搬，专注于自身特色去打造新城才是新城规划建设之道。

以上只是一个人工作之余急就的浅见，搞规划建设其实是最大的积善积德之事，比去庙里磕头要灵千万倍。真心祝愿嘉定新城在大家的手中健康活泼地成长起来，如果遇到点“伤风感冒”，也是很自然的现象。