



西咸新区实施开发单元综合规划的探索与实践

■ 叶晨 樊婧怡 段晓真

西咸新区始终把实施开发单元综合规划工作作为创新城市发展方式、创新城市规划建设方式的有力抓手。开发单元综合规划在推进实施过程中，相较于一般规划做到了“三个创新”，即创新理念、创新内容、创新机制。规划一经推出，即受到各界高度关注，已累计编制规划54个、覆盖面积56平方公里，媒体转载量达到1000余次、百度搜索结果超30万个，总体成效显著、反响颇佳。

今年，陕西省“三个年”活动、西安市“八个方面重点工作”以及西咸新区打赢“五场硬仗”等部署，均对提升城市能级和规划建设管理水平提出要求。新区开发单元综合规划作为指导城市规划建设的创新举措，将有力推动城市实现产城融合、集约紧凑、功能完善、高效管理。近期，我们立足五年实践，对新区实施开发单元综合规划进行了调研评估与总结分析，并结合实际，提出了针对性、创新性的思考建议。

基本情况

开发单元综合规划是指面向近期亟待开发的建设区域，在一定范围内（一般为1000亩左右）划定单元，通过把详细规划要求深化细化，同时在单元内把每一寸土地可能涉及的现状情况、土地指标、征迁进展、配套设施、开发建设计划等各类建设要素进行综合考虑和统筹安排，形成的综合性、创新性规划。该规划目前处于全省唯一、全国领先水平，基本做到了“整体策划规划、同步开发建设、统筹各方利益、直接面向实施”，系统改变和解决了传统规划“以5000-6000亩为基本单位，范围过大难以指导地块规划和项目建设”，以及“时间影响空间、各方冲突集

中、落地实施困难、规划修改频繁”等普遍存在的问题。

西咸新区开发单元综合规划工作自2018年开始试行，2020年开始正式推广，期间配套出台了《开发单元综合规划管理规定及实施细则》，形成了一套相对完整的编制管理及实施体系。开发单元综合规划一经推出即受到各界高度关注，已累计编制规划54个、覆盖面积56平方公里，媒体转载量达到1000余次、百度搜索结果超30万个，总体成效显著、反响颇佳。

主要做法和成效

西咸新区始终把实施开发单元综合规划工作作为创新城市发展方式、创新城市规划建设方式的有力抓手。开发单元综合规划在推进实施过程中，相较于一般规划做到了“三个创新”，即创新理念、创新内容、创新机制。

（一）创新理念，进一步实现规划策划和建设实施的一体衔接

近年来，习近平总书记多次强调“规划科学是最大的效益，规划失误是最大的浪费，规划折腾是最大的忌讳”，“要在规划理念和方法上不断创新，增强规划科学性、指导性”。新区自