

# 发展TOD,优化城市出行方式与空间布局

□ 潘艺心

无锡发展TOD,要摒弃简单的地铁站点+周边物业的开发模式。以建设公共交通为导向、慢行交通系统串联、布局紧凑、功能混合、充满活力的社区和城市为目标,统筹城市、社区和交通规划。老城区和新城区的TOD开发应采用不同方式,不仅要聚焦于城市增量规划下城市新区的精明增长,也要关注城市存量规划背景下建成区的城市更新。结合站点及周边城市更新打造慢行系统与公共空间,重塑城市肌理与城市文脉。

新论

TOD开发模式具有高效利用土地空间、推进站城一体等优点,已成为我国许多城市解决交通问题、引导空间合理开发的重要选项。当前,无锡正处于轨道交通建设发展的关键机遇期,积极探索TOD开发模式有助于提升轨道交通网与城市资源协调发展的耦合度,更好地推动无锡高质量发展。

上世纪末有学者在美国提出以公共交通为导向的发展策略(Transit-Oriented Development,简称TOD),这是一种需求诱导型的交通供给和土地开发策略,强调土地综合利用和集约化发展,提倡以公共交通为主要交通方式,在城市发展中将土地利用与公共交通系统紧密结合。

TOD通过建设公共交通社区来实现。公共交通社区不仅包括地铁、轻轨等公共交通枢纽点,也是周边地区开发利用的中心,提倡各种功能用地如居住用地、娱乐用地、商业办公用地等在车站附近一定范围内以较高的密度集中、混合,从而形成利于公共交通和步行的土地利用结构。同时,在社区内设置停车场,方便小汽车换乘公共交通,鼓励社区内居民、员工及消费者尽可能采用步行、自行车和公共交

通的出行方式。

发展TOD具有优化城市空间布局、促进用地职住平衡、发挥公共交通效能等积极意义,我国的TOD已由最初的“轨道+物业”模式向站城一体转型;在引领新城发展的同时,重视兼顾老城的城市更新。

站点可分为枢纽型、商服型、产业型、居住型等,应该做到因站施策。TOD紧凑开发的核心在于站城融合,形成站城一体化的复合社区。站城一体意味着空间结构优化,打造以人为本的站城枢纽体系;意味着产业功能、物业水平、服务质量、景观质量、环境体验等不同维度融合互联,真正形成轨道+产业/物业/社区+人的整合体系。

布局搭配合理、功能丰富的业态体系对于TOD至关重要。好的TOD开发需要多业态运营能力,从简单的做住宅延展到商业、文化、产业办公等多方面。成功案例如日本涩谷站,搭配了餐饮、零售、文创、会议、剧院等业态,打造了适合年轻人的活力街区。然而国内TOD项目大多还是过于看重能够快速回款的居住型项目,或者过度开发业态单一的商业,这些都不利于获客能力的提高与

TOD的可持续发展。

空间转换、空间衔接、人行体验、消费场景、景观绿化等都会影响到项目的吸引力,高强度TOD并非城市核心区域的唯一答案。TOD项目往往采用小街区、密路网的街巷格局形式,辅以细致的街道设计,构建更宜人更贴合人行尺度的城市肌理,展现更具生活气息的街巷活动。成都太古里、上海静安寺两站点正是通过打造尺度适宜、具有特色的多层街区或舒适的公园广场,取得了良好的经济与社会效益。

无锡应根据总体规划,深入研究对于TOD综合开发的实际需求,结合城市能级进行科学定位,制定无锡TOD规划的目标、原则与方法。站在以轨道交通引导未来城市发展的角度,分层次、分阶段开展各类TOD专项研究,学习借鉴TOD先进城市的规划编制经验,加强TOD与国土空间规划、城市更新规划、轨交线网规划等规划的协同与衔接。

无锡发展TOD,要摒弃简单的地铁站点+周边物业的开发模式。以建设公共交通为导向、慢行交通系统串联、布局紧凑、功能混合、充满活力的社区和城市为目标,统筹城市、社

区和交通规划,将优化出行方式与优化城市空间布局、优化土地资源利用相结合,实现轨道交通与城市更新的高度整合与联动开发,构建轨道交通导向的城市发展模式。

TOD建设是一项复杂的系统工程,必须区域统筹、上下联动。建立统一的组织领导体制,由市区两级主要领导牵头,相关部门参与,形成定期联席会议制度。建立共建共享机制,在项目建设运营、周边土地开发等方面明确市区投入、利益分成和补亏责任,同时加强市级统筹。建立政策保障体系,覆盖TOD规划、建设、运营的全阶段,确保相关规划全面贯彻落实。

在统筹谋划的前提下,因地制宜、一站一议为基本原则,有针对性地进行规划与开发引导,避免重复建设或盲目追求大而全。老城区和新城区的TOD开发应采用不同方式,不仅要聚焦于城市增量规划下城市新区的精明增长,也要关注城市存量规划背景下建成区的城市更新。结合站点及周边城市更新打造慢行系统与公共空间,重塑城市肌理与城市文脉。

(作者单位:无锡市委党校)



仁山漫谈

## 婚俗改革要“弃糟立新”

□ 吴仁山

前段时间,市民政局和市文明办联合印发《深化村(社区)红白理事会工作指引》,进一步规范村(社区)红白理事会建设管理,不断推进移风易俗工作,此举受到了不少市民的关注。

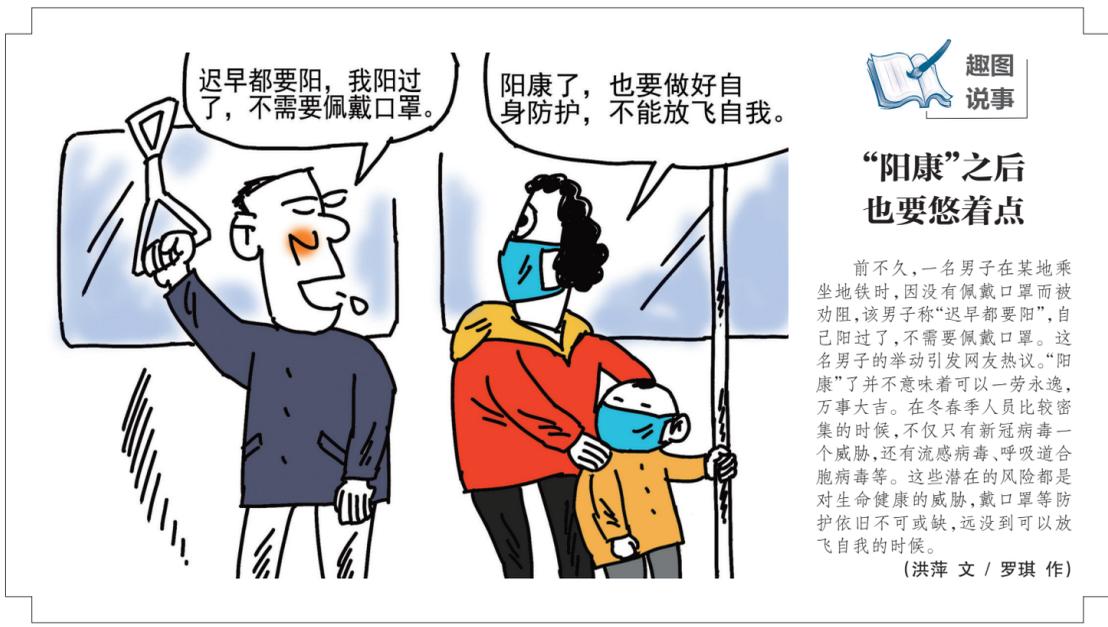
据观察,婚礼中天价彩礼、互相攀比、大操大办的现象并不鲜见,导致喜事变“赛事”,市民对此深恶痛绝。特别是在一些农村地区情况更为严重,令许多人有苦难言。无疑,这些陈规陋习与现代文明社会格格不入,有必要弃除其中的糟粕,让文明新风走进千家万户。

中国传统婚俗沿袭已久,在不少人心中根深蒂固。男方付给女方适当彩礼,既有确定婚姻关系的“仪式”寓意,也有表达双方情感的“信物”功能,更有父母资助新婚小夫妻的“赠与”属性。但随着社会物质财富的增长,近年来,彩礼金额在不少地方“水涨船高”,这对于农村普通家庭而言,确实是不小的负担。因低俗闹洞房引发的治安案件也时有发生,影响了亲戚、邻里的和睦与团结。

因此,婚俗改革势在必行,且要善于“弃糟立新”——在传承发扬中华优秀传统文化的同时,推动形成正确的婚嫁家庭价值取向。在这个过程中,一方面可通过道德引领,另一方面可通过法治规范,逐渐矫正婚姻陋习。

要建立一套完善机制,特别是不断充实婚事新办等移风易俗内容,让人们看到婚俗改革带来的实惠与便利,从思想上遏制婚事陋俗,树立婚俗新风。比如可以结合经常性开展的移风易俗、建设文明乡风、新时代文明实践等活动,教育青年人正确认识婚姻,重塑其对家庭和社会的责任担当。滨湖区在全市率先实行的《滨湖区婚俗改革实验试点工作方案》,便是通过为婚嫁当事人搭建婚姻家庭辅导平台、弘扬“和合”婚嫁文化等,引导他们自觉摒弃大操大办、铺张浪费等旧俗陋习,形成文明健康的婚嫁文化。锡山区东港镇东村通过修订新的《村规民约》,引导当地村民传承好的家风家训,做到彩礼不高攀、节俭办婚事。在宜兴市太华镇、新吴区江溪街道、梁溪区上马墩街道等地,司法人员在社区课堂上采用以案释法的方法,提升婚嫁当事人对《民法典》中“禁止借婚姻索取财物”的法规认知。实践证明,这些做法效果很好。

婚俗改革重在参与、贵在行动。当下,各地可通过评选文明家庭(五好家庭)、最美新娘(幸福新人)等活动,表彰先进典型,弘扬婚俗新风。同时,在社区开展“身边人讲身边事、身边人讲自己事、身边事教身边人”零距离体验活动,让人们耳濡目染、心有触动,真正起到潜移默化的教育作用,从而使“婚事新办”在锡城蔚然成风。(作者系无锡市吴文化研究会会长)



趣图说事

## “阳康”之后也要悠着点

前不久,一名男子在某地乘坐地铁时,因没有佩戴口罩而被劝阻,该男子称“迟早都要阳”,自己阳过了,不需要佩戴口罩。这名男子的举动引发网友热议。“阳康”了并不意味着可以一劳永逸,万事大吉。在冬季人员比较密集的时候,不仅有新冠病毒一个威胁,还有流感病毒、呼吸道合胞病毒等。这些潜在的风险都对生命健康的威胁,戴口罩等防护措施依旧不可或缺,远没到可以放飞自我的时候。

(洪萍文/罗琪作)

## 如何营造青年文化空间

# 乡镇“打工人”的文娱生活不能只有麻将

□ 孙维国

笔者工作的地方在一个镇上,镇上有许多企业,在企业上班的几万产业工人以年轻人居多。作为一名“打工人”,从观察的现实情况看,“打工人”下班后的业余文化生活很单调,除了在家看看电视,偶尔看看电影,多数时候都是三五成群聚在一起打麻将。有人在麻将馆打,更多人是自己购买麻将桌在家里打。

几万产业工人下班后即便有一半人打麻将,也可以想见是什么景象。众所周知,麻将是一项较为常见的娱乐项目,然而,这一娱乐项目一直饱受争议,可无论怎样争议,依然阻挡不了人们对打麻将的巨大热情,身在异乡的“打工人”更是将打麻将作为打发业余时间的主要消遣方式。

问题来了,“打工人”为何钟爱打麻将?这个问题有很多回答,但归根结底还是“打工人”文化市场供给不足,背后凸显的是城乡文化市场资源配置不均衡。几万“打工人”集中在一个镇上,他们不仅有物质生活上的需求,也有巨大的文化娱乐消费需求,但文化市场供给短缺,更确切地说,是文化市场适合“打工人”消费的文化娱乐活动供给短缺。毕竟,多数“打工人”工资不高,他

们虽然有文化娱乐需求,但消费能力有限,看电影、K歌只能偶尔为之,他们更需要的是大众化、普惠化、公益化的文化娱乐供给。

这就引发一个问题,乡镇文化市场如何营造?乡镇文化市场怎么培植孕育?广大产业工人的文化娱乐需求如何满足?不单是笔者工作的镇上,无锡很多工业园区都分布在乡镇、街道,大量的“打工人”业余生活也要有去处,这是一个不能忽视的问题。不能让麻将“蚕食”乡镇文化娱乐市场,“打工人”的业余文化生活不能整天消耗在打麻将上,否则,不仅对“打工人”自身文明素养的提升、家庭情感的维系造成负面影响,对城市文明建设、社会和谐安定也会产生负面消解效应。

换一个层面看,“打工人”是一个庞大群体,“打工人”文化市场蕴藏巨大商机。可见,培植培育好乡镇文化市场,丰富大众化、普惠化、公益化的文化娱乐供给,其意义不仅仅是满足“打工人”文化娱乐需求。

政府要发挥主导作用,加大投入,特别是积极引导、支持“打工人”成立歌唱、舞蹈、书画等多种类别的群众性文艺组织,并提供场所便于开展演出展示活动,丰富“打工人”

的文化娱乐供给,吸引更多“打工人”加入进来,创建更多形式的群众性文艺组织。

作为企业,要履行好主体责任,重视职工业余文化娱乐需求。对此,不是简单建一个篮球场、搞几场职工歌唱比赛,而是结合企业实际情况,征求职工意见和建议,建设好功能完善、设施齐全的职工之家,让职工业余文化生活有一个丰富多彩的好场所、好去处。

除了政府、企业各尽其责,鼓励、引导社会资本参与乡镇文化市场营造,也是一个具有积极探索意义的可行之法。政府在场地建设上给予优惠政策,民间投资建设小型剧场,既可以引进专业的剧场演出节目,也可以按照场次有偿租借场地,通过“薄利多销”实现盈利。

此外,还要均衡城乡文化市场资源配置,多措并举,多管齐下,多方合力,坚持不懈,加大对“打工人”文化娱乐产业投入,为“打工人”提供更加丰富多元的文化娱乐产品,将“打工人”从麻将桌吸引到琴棋书画、唱歌、健身等健康向上的文化娱乐活动中,增强他们在第二故乡的归属感。

(作者系公司职员)

## 欢迎参与互动

无锡日报时评版开设多个互动栏目,欢迎机关干部、专家学者、企业界人士及市民读者来稿参与互动,可微信扫码关注“无锡有腔调”公众号了解相关话题更多内容,QQ扫码加入“锡报快评”讨论群参与互动讨论,稿件、视频、图片可发至邮箱wxbdpinglun@163.com,优稿优酬。本版稿件择优在无锡观察APP“观山路”频道和无锡新传媒网“观山路”频道同步呈现。

## 充电桩应成小区标配

□ 孙建兴

这两年,随着新能源汽车的日益普及,因安装充电桩而引发的矛盾也时常见诸媒体,充电难成了车主们首先要面对的问题。因为所居住的小区没办法安装充电桩,无锡一些业主不得不推迟了购买新能源汽车的计划。

据了解,新建小区大多预留充电桩安装位置,有的房子交付之时便已安装完毕,一步到位。主要是一些老旧小区,设施落后,服务滞后,甚至还有刻意刁难车主的情况发生,导致充电桩进小区难。物业给出的理由五花八门,电容量不够,不具备供电条件,影响电力系统运转,有安全隐患,等等。但是,安装充电桩是否会造安全威胁,应该由相关部门进行勘察和把关,而不是由物业公司进行主观认定、单方面说了算。

新能源汽车的普及是一种社会发展趋势。据公安部交通管理局披露,截至2022年9月底,全国新能源汽车保有量达1149万辆,占汽车保有量的3.65%。但另一方面,充电桩建设数量却跟不上新能源汽车的增长步伐,供需矛盾较为突出。要缓解这种矛盾,除了加快公共充电站建设,解决住老小区的充电桩安装难题也是非常重要的一环。作为居民小区,安装足量的充电桩应成为小区标配。作为服务方的物业,应该给有需求的业主提供更好的配套服务,而不是以多一事不如少一事的态度消极对待。这也是对物业服务意识和能力的一种考验。更何况,安装充电桩已被国家纳入“新基建”范围。物业公司既需要多一些政策和法律常识,也应该积极承担其应该承担的社会职能,以增强物业公司的市场竞争力。

对于人防工程不能安装汽车充电桩这一难题,应采取就近方便的原则,加快公共充电站建设。在老旧小区改造过程中,应将充电桩列为小区标配。对一些尚不具备充电桩安装条件的小区,要加快完善配套基础设施。对于一些可能存在的隐患,相关部门也应该采取实际措施予以防范和处理,切实解决新能源车主的后顾之忧。

《无锡市“十四五”新能源汽车充电设施规划》已于2022年出台,提出:新建住宅小区专属停车位按100%配建比例预留新能源汽车充电桩安装条件,制定既有小区和美丽宜居充电桩建设改造行动计划,支持将小区充电桩建设纳入小区更新改造范畴,鼓励开展小区充电桩“统建统营”并加大智能桩建设比例。期待无锡的充电桩建设能跑出“加速度”,缓解新能源车主的充电难题和“里程焦虑”,助力绿色低碳城市建设。

(作者单位:江阴市晨光实验小学)

世相评说

## 老义工志愿服务队是城市靓丽风景

□ 陶象龙

据《无锡日报》报道,瑞星家园社区现有居民19500多人,其中60岁以上老年人有5500多人。2017年3月,在市公益组织“溢点”社工事务所的悉心辅导下,瑞星家园社区成立由退休党员、热心居民组成的“溢点相伴”老义工志愿服务队。每逢星期三上午,老义工们就身着“红马甲”,分组走进辖区独居、孤寡、高龄老人以及残疾人等困难家庭,开展“爱与陪伴”公益活动。据统计,迄今,老义工们已服务居民2200多人。

说到志愿服务,不少人总会想到年轻人矫健的身姿。老年人做什么让自己快乐呢?每个人都有自己的选择。加入老义工志愿服务队,做一份社会公益工作,让老人们收获了属于自己的那份快乐。在这些老人看来,快乐离每个人都不遥远,只要去做自己想做和愿意做的事就可以了。

老义工志愿服务队,向人们诠释了一种快乐。老年人做什么让自己快乐呢?每个人都有自己的选择。加入老义工志愿服务队,做一份社会公益工作,让老人们收获了属于自己的那份快乐。在这些老人看来,快乐离每个人都不遥远,只要去做自己想做和愿意做的事就可以了。

老义工志愿服务队,给年轻人做出了榜样。一些人对做志愿服务总是缩手缩脚,存在着这样那样的顾虑。老义工志愿服务队的出现,给人们上了生动一课。从事志愿服务不是一种负担,而是一种内在的动力,体现的是一种社会责任。只要有一颗向上向善的心,选择合适的志愿服务岗位,每个人都可以像老义工那样,成为志愿服务的主角,传播正能量,把志愿服务的火炬一棒接一棒地传递下去,让更多人感到志愿服务的温暖。

值得一提的是,随着锡城老龄化进程的加快,如何给老年人提供更加精准的服务,是城市管理者需要直面的难题。老义工志愿服务队的出现,无疑给“老年人服务老年人”提供了很好的范例,是服务老年人群体的有益尝试。老义工与老人们一起回忆陈年往事及曾经的酸甜苦辣,感恩如今的幸福生活,容易引发老人的心灵共鸣和真情互动。

(作者系公司职员)



微信扫码关注  
无锡有腔调  
公众号



QQ扫码  
加入锡报快评  
讨论群