

# 海外传真



## 巴黎发布城市用地发展报告

2019年1月,法兰西岛大区(俗称“大巴黎”)城市与规划研究院(IAU)发布《趋向理性与可持续的城市用地发展》专题报告。该报告基于2012—2017年用地类型的演化得出结论:法兰西岛大区的城市化进程持续放缓且趋于理性。这期间该地区每年新增城市化用地约590 hm<sup>2</sup>,为30年来用地城市化的最低点。除了新增城市化用地总量降低,各种不同城市用地类型的演变呈现出以下特点。

(1) 大部分新增住宅以城市更新的方式产生。2012—2017年期间,53%的新增住宅以城市更新的方式出现,47%的新增住宅以城市扩张的方式出现。而此前大部分新增住宅仍以城市用地扩张的方式出现。这一转变说明该地区已经成功地将城市用地扩张的压力转化为对已城市化区域的再利用。(2) 物流用地扩张放缓。物流用地往往是以占用农业用地的方式实现扩张。2000年以来,由于经济活动的需要,这类用地面积持续增加,于2017年达到1 897 hm<sup>2</sup>。然而从2012年开始,物流业不动产的经济危机使得物流用地增速放缓。(3) 城市绿地面积在高密度地区增加。2012—2017年间,该地区新增了480 hm<sup>2</sup>公园和花园用地。其中,1/3的新增绿地位于巴黎内环的高密度区域。这些新增绿地伴随城市更新项目产生,体现了城市管理者将自然引入城市、改善城市居住环境、提高城市内部生态多样性的规划战略。(4) 对自然用地、农业用地和林地的消耗降低。该地区每年新增城市化用地由约590 hm<sup>2</sup>(2012—2017年)变为655 hm<sup>2</sup>(2008—2012年)。同时,自2012年起,该地区开始进行人工用地复原(Renaturation),包括重新利用废弃的采石场、垃圾场等。(5) 车站周边用地的演变。随着TOD理念的深入,2003年起该地区车站周边用地的演变开始变得十分活跃,自2012年起这一趋势更加明显。这一变化也受到大巴黎规划所包含的区域公共交通体系扩建的影响。

| 来源:国际城市规划 2019年1月18日

## 硅谷规划建设“城市社区”

近日,圣克拉拉市规划设计了一个“城市社区”,该城市社区位于劳伦斯火车站步行范围之内,可提供接近900个出售或出租的居住单元。

该“城市社区”名为Nuevo综合体,它包含868个住宅单元,超过40 000平方英尺的商业零售和酒店面积,一个4 000平方英尺的社区中心,6 hm<sup>2</sup>的公园和邻里花园。868个住宅单元分为多种不同户型,其中537个用于出租的公寓,331个用于出售的房屋。

据设计人员介绍,“位于世界级的技术中心区,Nuevo综合体将致力于满足现代居住者的居住需求,他们希望居住在工作地点附近,并希望居住地附近有商业零售和娱乐设施”。

Nuevo综合体的住宅售价为120万美金至200万美金不等,至2018年底,圣克拉拉市的住宅中位价格为115万美金。住宅的户型为两房、三房和四房,而公寓的户型为一房或两房。该项目包含一幢126个居住单元的公寓楼。2019年年底,第一批住户将搬进社区居住。另外,公园将于年底前建成,社区中心将于2020年春季开放。

技术部门的扩张使得硅谷的居住需求激增,随着谷歌、苹果、脸书和亚马逊等科技巨头的繁荣发展和迅速扩张,增加了湾区的居住需求。

| 来源:The Mercury News 2019年2月11日

