

引言

近日,中办、国办印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》提出,大力实施城市更新,促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升,打造宜居、韧性、智慧城市。

数据显示,截至2024年年底,我国常住人口城镇化率达67%,9.4亿人生活在城镇,城市的综合承载能力稳步提升,人居环境持续改善,城市发展质量和人民生活水平显著提高。当前,我国城市发展从大规模增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重,进入了城市更新的重要时期,人民群众的需要从“有没有”转向“好不好”。实施城市更新行动,不断满足人民群众美好生活需要,对于促进经济增长、进一步保障和改善民生都具有十分重要的意义。

规划更清晰

近年来,浙江深入探索城市更新路径,各地形成了一系列具有鲜明地域特色的城市更新新策略与模式,全省范围已初步形成涵盖规划、评估、实施、保障、监督等环节的省级城市更新政策体系。《台州市城市更新条例》自2024年12月1日起施行,明确了城市整体的发展目标、功能业态、空间风貌、项目安排、运营模式等内容,并对生态环境、历史文化资源等提出保护修复要求;近期,《杭州市城市更新专项规划(2024—2035年)》正式发布,以资源有潜力、空间有价值、属地有意愿为基础,共划出了95个市级更新片区。迈入超大城市新阶段的杭州,将通过城市更新,进一步优化宜居品质,提升安全韧性,激发城市活力。

山东省住建厅相关处室负责人介绍,山东正积极开展可持续的城市更新模式调研,推进建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续城市更新模式,构建多元主体协同参与、存量资源统筹协调、多元化资金保障、长效运营平衡等机制,推动从好房子到好小区、从好小区到好社区、从好社区到好城区,把城市规划好、建设好、管理好,为人民群众创造高品质生活空间。

日前,记者来到中铁建工集团有限公司参建的济南低运量轨道交通高新新区环线工程建设现场。作为山东省首条“云巴”项目,该工程自开工以来便备受关注。“2024年项目启动以来,各项工作稳步推进,诸多关键节点顺利达成。”项目经理李春来表示,“云巴”项目可以补齐城市轨道交通与常规公共交通衔接的短板,拓展地铁的服务范围,换乘时间步行均不超过5分钟,打通了到地铁站的“最后一公里”,为市民出行提供便利。

业态更丰富

有了新居,又保留了回忆。228街坊在保留城市肌理、留住“乡愁”的同时,为周边居民引入普惠民生功能,打造“15分钟社区生活圈”。长白新村街道路二居民区(原228街坊所在居民区)党总支书记李芳介绍:“15分钟不是一个时间尺度,而是衡量生活便捷度与幸福感的标尺,将居民的需求‘圈’在慢行15分钟可至的范围,让浓浓的邻里情和满满的烟火气重归228街坊。”如今,焕然一新的228街坊火出了“圈”:社区工坊提供缝补、修理等便民服务;社区食堂物美价廉,还给予持敬老卡的老人8.8折优惠;专门设置的公共绿地,为周边居民提供了漫步、遛娃的好去处;修旧如旧的建筑肌理,让人们记得住历史、记得住乡愁。

把有限的政府资金用在刀刃上,选择有生命力的业态和高标准的经营主体,结合公益服务内容,形成良性互动。“建设一个人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享的城市治理共同体,是我们努力的方向。”长白新村街道党工委书记孙辉说。

在浙江省金华市婺城区,金华老火车站曾承担着金华及周边市民出行的重要使命,更是城市文化的集中记忆。在改造过程中,婺城区保留了包括老火车站在内的8栋历史建筑,将其改造为占地15公顷的金华铁路文化公园,数百件与金华铁路相关的老物件汇聚在金华铁路文化馆内。夜幕降临后,在金华铁路文化公园旁的“夜阑金华·1932”特色餐厅,总能见到身穿民国服饰前来打卡的食客。“我们把餐厅建在百年老建筑内,还原民国时期的生活场景,就是为了让更多人了解金华的历史,感受这座城市文化底蕴。”“夜阑金华·1932”负责人张丽萍说。(据《经济日报》)

经济社会发展不断对城市功能提出新的要求,城市更新成为各地推动高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。城市更新“新”在哪?围绕推动城市功能完善、品质提升等方面,各地正进行积极探索。

生活更便利

城市更新行动是一项民心工程,事关群众切身利益。

近日,山东省菏泽市鄄城县全面启动城区燃气设施提升改造工程,将对城区内使用年限较长、存在安全隐患的老旧燃气管道展开全面更换工作。家住鄄城历山花园小区的张姝兰告诉记者:“以前做饭的时候,火苗老是忽大忽小,现在改造了燃气设施,以后用气肯定更省心、更安全。”

近年来,山东省不断提升城市建设治理水平,推动以片区形式进行综合更新,促进城市更新成果全民共享,不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。2024年实施160个片区综合更新改造项目,完成投资817亿元,实现“里子、面子”“空间、业态”同步“焕新”。

针对区域停车供需矛盾突出的现状,山东省济南市天桥区通过新建与改造相结合的方式,打造集高效、智能、绿色于一体的现代化停车服务体系。中建八局一公司数字科技公司办公室主任刘广福告诉记者,项目引入智慧停车管理系统,通过“物联网+大数据+AI算法”技术,实现停车全流程智能化,通行效率提升60%以上。针对老旧小区停车难问题,项目采用“错峰共享”模式,通过智能闸机联动社区与公共停车场,盘活夜间闲置车位资源,缓解居民停车压力,服务范围覆盖周边10万居民。

挖沟、铺管、填埋……最近,浙江省杭州市桐庐县城乡污水管网一体化建设项目全面启动,涉及该县14个乡镇(街道)45个行政村,将对93个点位设施进行提标升级。城区、乡镇、农村,随处可见忙碌的施工场景。

污水治理一小步,民生改善一大步。桐庐县住建局城乡建设管理处副主任高志翔表示,2024年,桐庐县住建局对该县城乡污水管网进行全面排查,就城区雨污水分流、农村生活污水治理以及乡镇雨污水管网修复改造等方面进行统一规划改造。改造前,桐庐县金湖小区排水管网经常堵塞。通过管网改建,小区地下的雨污水实现分管分流,有效提升了排水效率,周围环境大变样,居民生活质量明显提升。

为系统改革城乡污水设施建设管理体制机制,打造全域高品质美丽标杆示范地,桐庐县还出台了《关于切实加强城乡污水设施建设和管理的实施意见》,建立城乡污水处理设施“建、管、修”全过程管理体制机制,确保污水处理设施长效稳定运行。

城市更新让生活更美好

■ 李景 崔浩 李治国



▲近年来,天津市积极实施“中心城区更新提升行动”,目前,共规划40个城市更新片区,重点围绕老旧小区改造、工业遗产保护利用、闲置资产盘活等方面,在更新改造中完善拓展城市新空间。图为工人在南门外大街商团北部片区城市更新项目建设现场施工。

新华社记者 孙凡越摄



▲近年来,重庆市推动以长江、嘉陵江“两江四岸”为主轴的城市更新,通过减量、疏密、留白,恢复江岸线生态廊道功能,使“山、水、城、桥”相互辉映的景观成为城市名片,彰显山水之城、美丽之地的独特魅力。这是重庆城市景观(无人机照片)。

新华社记者 黄伟摄

▲近年来,陕西省西安市通过推动景区、景点更新提升和开放共享,加快公园、林带、绿道建设,打造街角广场、口袋公园及各类城市休闲景观,为广大市民和游客提供优质的生活休闲空间。图为游客在兴庆宫公园踏青。

新华社记者 邹竞一摄

延伸阅读

我国持续推进城市更新行动,明确8项主要任务——

未来5年,城市将有这些新变化

■ 丁怡婷

近日,中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》,提出到2030年,城市更新行动实施取得重要进展。5月20日,国务院新闻办举行新闻发布会,住房城乡建设部等部门相关负责人介绍了有关情况。

有何变化?

推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设

住房城乡建设部副部长秦海翔介绍,实施城市更新行动,就是要推进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升,推动城市高质量发展。

意见明确提出8项主要任务,包括加强既有建筑改造利用,推进城镇老旧小区整治改造,开展完整社区建设,推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造,完善城市功能,加强城市基础设施建设改造,修复城市生态系统,保护传承城市历史文化。

秦海翔说,意见部署推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,具有很强的系统性。其中,好房子建设主要是大力建设安全、舒适、绿

色、智慧的好房子,同时加强既有建筑改造利用,努力把老房子、旧房子也改造成好房子。稳妥推进危险住房改造,加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋的改造利用,推动建筑功能转换和混合利用。

城市不仅更加宜居,还将更具韧性、更为智慧。“十四五”以来,我国系统化实施城市基础设施更新改造。目前已累计建设改造各类市政管网50万千米,消除城市易涝积水点4800个,同时有超50%的地级以上城市开展城市基础设施生命线安全工程建设,配套加装物联智能感知设备。秦海翔介绍,下一步将继续抓好“里子”工程,推进城市燃气、供水、污水、排水、供热等地下管网升级改造,因地制宜建设地下综合管廊。持续提升城市安全韧性,加快推进城市生命线安全工程建设,对城市市政设施进行实时监测、动态预警、有效处置,切实消除安全隐患。

怎么推进?

创新完善城市更新体制机制

城市更新主体多元、诉求多样,意见提出,创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。

相关部门将采取哪些改革措施?

——抓体检,建立城市体检与城市更新一体化的推进机制。秦海翔说,做好体检工作,一方面要坚持问题导向,查找群众身边的急难愁盼问题;另一方面要坚持目标导向,查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。目前全国地级以上城市已全面开展城市体检工作,下一步,住房城乡建设部将拓展城市体检的广度和深度,建立体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升的闭环工作机制。

——抓规划,建立专项规划、片区策划、项目实施方案的规划实施体系。自然资源部总规划师张兵表示,自然资源部通过建立自然资源管理和国土空间规划“一张图”,加强存量资源资产调查,摸清数量、权属和利用情况,并落实“老城不能再拆”的要求,针对性开展城市内部自然和人文历史方面的空间要素调查,形成统一的底图底数。在“一张图”上推动完善调查、登记、权益、规划、用途管制、执法督查等全生命周期管理,畅通部门间数据共享,真正实现把资产管理起来、让资源用起来、让城市活起来。“我们支持各地编制城市更新专项规划,健全‘定期体检、五年一评估’制度,持续对自然、人文历史等

各类资源资产开发保护状况进行动态监测预警。”张兵说。

——抓落实,建立城市更新政策协同机制。意见在用地、财税、金融等方面明确了一系列支持政策。秦海翔表示,住房城乡建设部将会同相关部门建立政策协同机制,健全多元化投融资方式,引导经营主体参与,建立起政府引导、市场运作、公共参与的城市更新可持续模式。

如何支持?

强化资金、用地等保障

持续加大中央投资支持力度。国家发展改革委固定资产投资司负责人赵成峰介绍,“十四五”以来,已累计安排中央预算内投资超过4700亿元,支持城市燃气、排水等地下管网改造和城镇老旧小区改造、城中村改造等配套基础设施建设。2025年中央预算内投资专门设立城市更新专项,目前正抓紧组织计划申报和项目评审等工作,将于6月底前下达2025年城市更新专项中央预算内投资计划。同时,在“两重”建设超长期特别国债资金安排中,将继续对城市地下管网及设施建设改造项目给予支持。

探索建立可持续的城市更新模式。2024

年,为引导部分大中城市探索建立可持续的城市更新模式,相关部门启动中央财政支持部分城市实施城市更新行动,首批确定15个城市。“一年多来,15个城市的基础设施品质显著提升,城市更新体制机制创新迈出坚实步伐。”财政部经济建设司司长郭方明介绍,今年,住房城乡建设部和财政部再选拔第二批20个城市。

金融监管总局统计与风险监测司司长廖媛媛介绍,金融监管总局正制定专门的城市更新项目贷款管理办法。通过实施城市更新项目清单管理,明确金融机构贷款的条件和流程,引导金融机构更好满足城市更新项目的合理融资需求。下一步,金融监管总局将指导金融机构对照城市更新行动的具体要求,抓紧研究制定与之相配套的制度流程、业务系统和绩效评价体系。

针对用地问题,张兵表示,过去不到两年时间,自然资源部连续发布了4份规划政策指引,从优化核定容积率、鼓励用地功能转换兼容、推动空间复合利用等方面指导建立正负面清单制度,为地方指明完善政策的方向,留下探索空间。

(据《人民日报》)