

城市更新让生活更美好

“十四五”规划纲要提出,完成在2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造

□ 徐佩玉

“十四五”规划纲要提出,加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。其中,城市更新行动包含了老旧小区改造等一系列惠民工程,引发社会关注。

老建筑老设施呼唤新面貌

“十四五”规划纲要以专栏形式提出,城市更新包括完成2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造,基本完成大城市老旧厂区改造,改造一批大型老旧街区,因地制宜改造一批城中村。

2019年12月,中央经济工作会议强调“要加大城市困难群众住房保障工作,加强城市更新和存量住房改造提升,做好城镇老旧小区改造,大力发展租赁住房”。

老旧小区改造,是城市更新的重要组成部分。此前,住房和城乡建设部在厦门、广州等15个城市已启动城镇老旧小区改造试点。数据显示,2020年,全国新开工改造城镇老旧小区4.03万个,惠及居民约736万户,超额完成了既定目标。

“没改造前,洗澡水要先放一会儿才能洗,不然水碱很重,还发生过返脏水的现象。”钱大爷住在北京市朝阳区小黄庄附

近的一个老社区里,楼龄超过了45年,6层板楼没有电梯,上下水管也年久失修,街坊邻里很不满。前两年,上下水改造工程正式启动。如今,水质得到了改善,“这解决了我们多年来的一大心结,现在水质好,心情都好了!”钱大爷说。

除了上下水,老旧小区还存在诸多困扰居民的问题。电网、煤气、光纤等基础设施要么缺失,要么年久失修;缺乏健身娱乐等公共空间以及非机动车停放空间;地面停车位紧张,乱停车问题难以管理;缺少电梯,电梯的安装可能会影响房屋采光等。

住房和城乡建设部有关负责人表示,一方面,城市建筑和设施逐步自然老化,一些原有建筑标准已经落后,需要改造调整增强安全性;另一方面,一些城市原来的功能布局、建筑设施、空间环境也不再适应居民更高的生活需求,需要通过城市更新提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

目前,住房和城乡建设部已初步研究提出了城市更新行动的重点任务,包括完善城市空间结构、实施城市生态修复和功能完善工程、强化城市历史文化保护塑造城市特色风貌,加强居住社区建设,推进新型城市基础设施建设、加强城镇老旧小区改造、增强城市防洪排涝能力、推进以县城为重要载体的城镇化建设等。

着眼系统升级不仅是修修补补

城市更新涉及面广、工程量大,应从何处着力?

“城市更新,首先要有科学的总体规划。”国务院发展研究中心宏观经济研究部研究员张立群表示,城市更新是城市系统全面的升级,目的是要迈上一个大台阶,而不是简单地旧楼改造、修修补补。因此,城市更新要着眼于转变城市发展方式,统筹规划,比如,城市楼宇、公共空间、地下管网如何协调运行,新建设施开发和存量建筑改造如何统筹推进等。

城市更新,要有长远眼光。张立群认为:“城市更新是一件久久为功的事情,不可能一蹴而就,要有长远规划。例如,地下综合管廊的建设和更新,要符合城市长远规划要求,真正实现对城市添砖加瓦的作用。”

各地纷纷因地制宜,制定了不同方案——

江西省日前印发《江西省城市功能与品质提升三年行动2021年工作方案》,大力实施城市更新行动,2021年将实现持续开展环境整治,根治城市顽疾;继续推进设施建设,补齐城市短板;突出彰显地域特色,提升城市品质等目标。

浙江省将重点放在城镇老旧小区改造上。2020年,浙江共开工改造老旧小区622个,

新增住宅加装电梯1751台。2021年,浙江省计划改造城镇老旧小区不少于800个。

北京市正在研究制定《北京市城市更新行动计划(2021—2025年)》,提出在“十四五”期间,重点聚焦六类更新项目,包括首都功能核心区老旧平房(院落)申请式退租和保护性修缮、恢复性修建,老旧小区更新改造、危旧楼房改建和简易楼腾退改造、老旧楼宇与传统商圈改造升级、老旧厂房更新改造和低效产业园区“腾笼换鸟”、城镇棚户区更新改造等。

城市更新,钱从哪儿来?“十四五”规划纲要提出,“拓展城市建设资金来源渠道,建立期限匹配、渠道多元、财务可持续的融资模式”。张立群认为,城市建设将为现代化建设提供强大支持,“要相信中国经济长期中高速增长的红利,考虑依托经济增长的红利来筹集资金,比如发行专项债券等。当然,资金一定要用到刀刀上,同时做好统一规划,防范风险。”

让居民过得更方便更舒心

城市更新,居民倍加期待。数据显示,到2019年中国常住人口城镇化率60.6%,步入城镇化较快发展的中后期。住房和城乡建设部部长王蒙徽介绍,城市发展已进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结

构调整并重。

城市更新,有望解决“城市病”,提升居民生活品质。张立群分析:“当前中国城市发展存在不平衡问题,大城市承载压力大,交通拥堵严重,而部分中小城市人气不足、功能不完善。同时,城市的整体结构、功能、布局方面也存在不合理的地方。例如,教育、医疗卫生等公共服务在不同城市、不同城区的配套水平差距较为明显。”实施城市更新行动,将着力解决“城市病”等突出问题,补齐基础设施和公共服务设施短板,推动城市结构调整优化,提升城市品质,提高城市管理服务水平,让居民生活得更方便、更舒心。

从广州、北京等城市更新的实践来看,除了老楼加装电梯、上下水改造等“基本操作”之外,在社区功能完善方面都进行了许多探索。有的利用居住社区内空地、荒地及拆除违法建设腾空土地等配套设施,增加公共活动空间,增设便民商业服务设施、健身设备、新能源车充电桩等,提升了社区品质。有的通过对“旧城镇、旧厂房、旧村庄”改造节约土地,形成了新工业、新商住、新生态等集聚区。

城市更新,有利于扩大内需,构建新发展格局。王蒙徽表示,城市是扩内需补短板、增投资促消费、建设强大国内市场的重要领域。数据显示,目前中国城镇生产总值、固定资产投资占全国比重均接近90%,消费品零售总额占全国比重超85%。“实施城市更新行动,谋划推进一系列城市建设领域民生工程和发展工程,有利于充分释放我国发展的巨大潜力,形成新的经济增长点。”

此前,有关机构测算,仅北京、上海、深圳三地老旧小区综合整治、老旧工业区改造以及商办物业更新的年投资规模就将超过2000亿元。

“随着城市更新行动持续推进,城市功能有望实现全面升级,城市发展方式将发生根本性转变。同时,城乡一体化发展、人口在城乡之间的格局将更加合理,要素资源在城乡之间将实现充分的开放和流动,对经济高质量发展和加快构建新发展格局形成重要支撑。”张立群表示。

城市时评

以城市更新重塑产业结构

□ 秦虹

“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出,加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。城市更新成为我国重塑城市产业结构、提升消费水平、改善人居环境的重要路径。

城市更新将在盘活低效空间,推动产业升级中发挥重要作用。广东省是国内城市更新发展领先的地区,从产业升级效应来看,截至2019年年底,位于粤港澳大湾区的珠三角9市实施的城市更新项目中属于淘汰、转移“高耗能、高污染和资源性”项目的有459个,引进现代服务业和高新技术产业项目411个,投资超亿元项目946个。除了广东省,北京、上海、杭州等城市也在持续推进城市的存量更新。

城市更新会促进高附加值的现代服务业和高新技术产业向城市中心区集聚,同时促进低附加值的制造企业外迁,从而优化城市产业空间布局,形成新的产业增长点。城市更新后更加精准的定位、招商,一方面能够使区域内工业实现转型升级;另一方面配套的服务型企业占比提升也能更进一步实现人才聚集。

城镇老旧小区改造是城市更新的重要一环。2020年,国办印发的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出,城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程,对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造的城镇老旧小区改造任务。如此估算涉及建筑面积约55亿平方米,投资总额可达5.5万亿元,如改造期为5年,每年可新增

文旅资源、优化城市功能方面起到重要作用,对旅游业带动作用明显。城市更新过程中应该加强生态资源保护,为居民构建自然、和谐的生产与生活空间。除了自然资源的修复和保护,城市更新在文化资源保护和挖掘方面也具有重要作用。特别是针对旧历史街区的更新改造,一方面保持了既有的文化传统;另一方面通过系统的运营使景区成为消费热点区域,进一步促进了内需的释放。

为更好发挥城市更新作用,建议给予规划政策支持,制定城市更新专项规划,明确更新的重点区域、方向、目标、时序、策略等。此外,应构建多主体共同参与机制。在符合总体规划的基础上,通过多方协商,平衡各相关利益主体之间的需求,以实现多方共赢。

城市资讯

浙江将建多个文旅产业智治平台 实现全领域数字化

本报讯 推进“长三角社保卡”在文化和旅游领域一卡通、建立“诗画浙江·百县千碗”数字化服务平台、搭建浙江省文化和旅游产业投融资服务平台……这是在数字经济“一号工程”实施背景下,浙江为2021年文化和旅游产业工作谋划的重点。

浙江省文化和旅游产业发展工作会议日前在宁波举行。浙江省文化和旅游厅党组成员、副厅长王峻表示,“数字化”在浙江省2021年文化和旅游产业工作中将贯穿始终。

会上,王峻表示,要借助浙江省“数字化”改革东风,构建现代数字文化和旅游产业发展新格局。

其中,为服务政府与企业招商和融资需求,浙江将搭建省级文化和旅游产业投融资服务平台。

该平台将整合项目、企业、金融机构、扶持政策等资源,促进招商项目与投资商的精准匹配,并实现小额融资项目“一站式”信贷服务。据悉,该平台计划于近期正式上线运营。

随着长三角一体化深入推进,浙江也将率先推出“长三角

投资约1亿元以上。具体来看,城镇老旧小区综合改造一方面能够通过补齐幼儿园、停车场等短缺的服务设施扩大居民消费;另一方面也能开拓银发消费、幼儿消费、绿色发展等新消费模式,改造过程中对金融、能源、材料、工程等领域的拉动均见效较快。

城市更新有望激发商业活力,释放消费潜力。旧商业区或存量运营不善的商业业态通过更新改造能够有效实现运营效能的提升、消费规模的扩容。以步行街更新改造为例,从2018年底起,商务部在11个城市开展首批步行街改造提升试点工作,2019年,11条步行街总客流量和营业额同比分别增长22.6%和17%。城市更新后形成更加浓厚的商务氛围和合理的产业集群,有助于吸引优质商户进一步集聚落户,促进区域优质商业的供给,优质的商业供给产生更大范围的消费辐射能力,甚至成为城市的标志性商圈名片。

城市更新还可以在开发文旅资源、优化城市功能方面起到重要作用,对旅游业带动作用明显。城市更新过程中应该加强生态资源保护,为居民构建自然、和谐的生产与生活空间。除了自然资源的修复和保护,城市更新在文化资源保护和挖掘方面也具有重要作用。特别是针对旧历史街区的更新改造,一方面保持了既有的文化传统;另一方面通过系统的运营使景区成为消费热点区域,进一步促进了内需的释放。

为更好发挥城市更新作用,建议给予规划政策支持,制定城市更新专项规划,明确更新的重点区域、方向、目标、时序、策略等。此外,应构建多主体共同参与机制。在符合总体规划的基础上,通过多方协商,平衡各相关利益主体之间的需求,以实现多方共赢。

社保卡一卡通”,实现社保卡在长三角的公共图书馆、博物馆、A级景区购票入园等场景的互通、互用,享受旅游观光、文化体验“同城待遇”。

后疫情时代,提升旅游住宿业等的“数字化生存能力”显得尤为重要。

此前,浙江省发展和改革委员会在“浙江省经济运行监测分析数字化平台”设置了“省文旅厅专项分析系统”。

王峻说,该平台就是要摸清浙江文化和旅游两大万亿产业的“家底”,从指标、数据、分析、措施、评价等维度,科学研判文旅产业走势,为决策提供依据,为发展提供动能。

据悉,接下来,浙江11个地市的分析内容也将入驻其中,实现“用数据说话、用数据决策、用数据管理”。

此外,浙江还计划推出一批数字博物馆、数字美术馆、数字景区等文旅线上新产品,以之江数字文化产业园、乌镇互联网经济创新发展综合试验区、浙江(金华)数字创意产业试验区等为重点,谋划打造一批重点数字文化产业平台。

(董笑雨)



重庆北碚:“老社区”改造提升焕发新活力

重庆市北碚区朝阳街道新房子社区是一个“老社区”。从2019年开始,北碚区对新房子社区进行改造提升,对休闲广场、停车场、路灯、护栏等公共设施进行新建或修缮,并为居民楼安装电梯,改善了社区居住环境,让“老社区”重新焕发活力。图为在新房子社区,居民在垃圾分类回收物智能投放点注册相关信息。

新华社发(秦廷富 摄)

“烂泥渡”里长出的“金融名片”

上海陆家嘴华丽转身,与中国经济腾飞同向而行

□ 李姝薇

“黄浦江边烂泥渡,行人路过没有好衣裳。”今天造访陆家嘴的人们大概很难想象,眼前高楼林立的金融城,曾是歌谣中的“烂泥渡”。

1990年,随着浦东开发开放号角吹响,陆家嘴成为中国官方唯一以“金融贸易区”命名的国家级开发区。30余年弹指间,曾经的“烂泥渡”已蜕变为中国“金融名片”。

望一眼天际线,就可直观地感受到陆家嘴的蜕变。24米的东昌路消防瞭望塔,曾是陆家嘴天际线的“最高点”。如今,以632米高的上海中心大厦为首的陆家嘴摩天楼群,已跻身全球最贵写字楼之列。有人算了一笔账:若以楼宇高度计,从24米到632米,陆家嘴“长高”了约26倍。

陆家嘴的“高”更体现在金融机构的“高密度”与经济的“高能级”上。金融城内高楼林立,这些“垂直的街道”里金融机构密集,汇聚起来形成了要素市场完备、资本集散功能强劲的经济增长极。

数据显示,陆家嘴有6000多家各类型的金融机构,其中包括5000多家融资租赁、股权投资、金融科技等新兴金融机构。金融业增加值超过3000亿元。

上海证券交易所、上海期货交易所和中国金融期货交易所等十余家金融要素市场和金融基础设施机构聚集于此,这也让陆家嘴成为中国金融市场最活跃的地方。

陆家嘴的经济“密度”有多高?不妨看一看此间的楼宇税收产出。据上海自贸区管委会陆家嘴管理局党组书记、局长,

上海陆家嘴金融城发展局局长张宇祥透露,在陆家嘴的285幢商务楼宇中,已培育产生税收亿元楼110幢,税收超10亿元楼32幢,税收超50亿元楼4幢,计划今年实现2幢百亿元税收楼。

“烂泥渡”里长出的金融城为何如此之“高”?

“俗话说:‘水涨船高’。陆家嘴的‘华丽转身’是与中国经济的腾飞同向而行的。”中欧陆家嘴国际金融研究院副院长刘功润表示,陆家嘴的蜕变,首先得益于整体中国宏观经济的快速、稳健的发展。“中国改革开放设计的政策环境和空间,尤其是国家战略加持,是陆家嘴实现蜕变的关键因素。”

在刘功润看来,对于中国经济发展而言,陆家嘴具有“试金石”“先手棋”的意义。“浦东是中国改革开放的试验田,而

陆家嘴又是浦东的开放窗口,陆家嘴金融贸易区的成功生动地验证了浦东开发开放和中国改革开放之路的成功。”

眼下,具备优良基因和资源优势的陆家嘴,正进一步发挥撬动上海与中国经济发展的“支点性”作用,成为在中国在世界经济金融版图中的战略“重镇”。

今年3月,资管巨头普徠仕集团(T.RowePriceGroupInc.,简称“普信”)宣布于上海陆家嘴金融城设立投资研究办事处。

“上海办事处的成立是普徠仕新的里程碑,不仅彰显我们深耕中国市场的决心,更有助于我们强化对中国证券研究,同时服务普徠仕在亚太区的可持续及多元化业务的长远目标。”牵头设立上海办事处的普徠仕国际股票部门主管兼环球股票部门联合主管JustinThomson曾表示:“我