

城市更新“三生”共融

从强化产业导入到历史文化街区保护再到补齐公共设施配套,广州城市更新带动空间、功能、质量提升,最终实现生产、生活、生态共融发展,千年“羊城”焕发新活力

□ 徐金鹏 周 强 马晓澄

近3年对83条城中村实施改造,近5年对183条城中村完成改造——为实现“老城市新活力”,广州正开展一场关乎未来发展的大规模城市更新行动。这是城市发展进入存量规划时代的必然选择,也是广州促进“双循环”新发展格局的主引擎。

从强化产业导入,到历史文化街区保护,再到补齐公共服务设施配套,广州城市更新没有停留在物理层面,而是带动城市空间、城市功能和城市质量的提升,最终实现生产、生活和生态“三生”共融发展。

更新提速 向存量要资源

城市更新正成为不少地方政府推进的重点工作,但像广州这样将其作为一项城市发展战略的还较为少见。

去年8月,在广州市全会上,城市更新、人工智能和数字经济并列成为推动全市实现“老城市新活力”的双引擎。广州市委书记张硕辅表示,这是广州落实中央嘱托的战略路径和重要抓手,事关广州长远发展。

城市更新也是广州进入新

发展时期的当务之急。根据集约节约用地有关规定,除国家和省指定重点项目享有新增用地指标,广州其余项目用地指标均需与盘活存量土地挂钩。用地“零增长”倒逼广州必须盘活存量低效用地。

“广州产业经济仍在快速发展中,城市建设需做好土地保障,在十字路口,广州必须啃下这块‘硬骨头’,为重大项目、重大基础设施和重要功能平台落地腾出空间。”广州市规划和自然资源局副局长姜莉说。

从十年前的“三旧”改造,到五年前的“微改造”,多年探索让广州具备了推进新一轮城市更新的底气。

“存量土地也是城市的宝贵资源。”广州市城市更新规划研究院院长骆建云说,“在推动过程中,不能只顾眼前,要为我们的城市未来预留发展空间与设施,更要妥善处理存量资源再开发下各方利益的平衡问题。”

“三旧”改造 为创新腾空间

广州城市更新涵盖了“三旧”,即旧城镇、旧厂房和旧村庄改造;“三园”,即村级工业园、专业批发市场、中心城区物流园转型;“三乱”,即违法建

设、黑臭水体、“散乱污”场所。

存量空间权属复杂,牵扯多个部门。广州变过去由市区城市更新部门“单打作战”,为市委主要负责人挂帅的深化城市更新领导小组统筹协调推进,通过强化组织保障,横向贯通、上下联动处置堵点和难点。

在广州、佛山交界处的广州国际智能科技园,现代化的写字楼已拔地而起,“岭南V谷”招牌甚是惹眼。改造前,这里是石灰厂、铁粒厂的旧厂房及仓库聚集地,年利税60万元。目前,广州工控集团及下属企业等30多家企业已经入驻,预计年产值将接近800亿元。

在广州琶洲,除了享誉全球的广交会展馆,这里已成为唯品会、阿里、腾讯等区域总部经济聚集区。在琶洲对面,原本是建材市场林立的鱼珠片区,如今已加入旧厂改造,正在为广州人工智能与数字经济试验区建设腾空间。

“城市更新杜绝房地产化,将提供更多中低成本空间用于产业和创新,具体项目还设置好产业建设量的占比。同时,配建中小户型低成本住房,满足新市民、产业人才、低收入人群的多层次住房需求,

促进产城融合和职住平衡。”

广州市规划和自然资源局局长郭昊羽说。

在全力推进城市更新中,广州首次划定总规模达621平方公里的工业用地“红线”,为建设“制造强市”蓄力。

广州市工业和信息化局副局长张宏伟说:“村级工业园该拆的拆、该提升的提升,最终实现工业用地集聚连片发展。特别是位于‘红线’内的村级工业园,必须重点保障工业用地功能,实现‘工改工’。”

配套设施 让百姓更方便

进入番禺区沙湾古镇,一面巨型砖雕艺术影壁映入眼帘,它出自民间工艺大师何世良之手。这里是有着800多年历史的岭南文化古镇,雕塑工程是古镇改造的七个项目之一。通过老城“微改造”,游客走在古镇街头,随处可以体会到岭南文化底蕴。

“在千年历史老城中,新活力的实现要求我们坚决避免对历史文化街区大拆大建。”广州市住房和城乡建设局局长王宏伟说,广州始终将历史文化保护及活化利用放在第一位,用“绣花”功夫修复风貌、织补功能,让老城更有韵味。

截至目前,广州市已盘活存量用地67平方公里,新增公共服务设施4.75万个,绿化面积871万平方米,既为城市高质量发展盘活了土地,也提升了当地居民的获得感和幸福感。

作为全国有名的“淘宝村”,白云区大源村居住着近17万人,外来人口众多、出租屋多、物流园多。在更新改造中,全村拆违871宗,“散乱污”场所清理1226家,7条黑臭河涌全面治理,村民收入大幅提高,社会治安状况得到较大改善。

“以前是垃圾围村、污水横流,现在我又可以看到儿时的小溪清水流淌了。”大源村村委会主任贺冬贵感叹,“特别是新建的3公里碧道和14个口袋公园,成为居民休闲好去处。”

人民城市人民建,人民城市为人民。广州市副市长林道平说:“广州在城市更新中注重高强度补齐公共服务短板,力求配齐教育、医疗卫生、养老、消防、派出所、老年活动中心、妇女儿童活动中心等公共设施,空间规划要具有前瞻性,把最好的配套留给老百姓。”

“新一轮城市更新不是房地产开发的过程,而是城市实现动能转换和效率变革、质量变革的过程。”林道平说。

新闻链接

八旬老厂房蝶变“网红打卡地”

重庆鹅岭二厂文创公园5年吸引游客超900万人次

□ 刘恩黎 黄 伟

镶嵌铁带的青石阶、锈迹斑驳的铁扶栏、明亮现代的LED射灯、充满视觉张力的彩色墙面……漫步于重庆鹅岭二厂文创公园,简约现代的装修和写满沧桑、年逾八十的老厂房形成鲜明对比,穿搭时尚的年轻人穿梭于厂区内,强烈的反差犹如一场时空对话。

背倚青山、俯瞰两江,重庆鹅岭二厂文创公园位于渝中半岛的鹅岭山顶。园区建筑群始建于1937年,前身曾是盛极一时的“中央银行印钞厂”,至20世纪50年代更名为“重庆印制二厂”,成为这一时期重庆彩印中心和西南印刷工业的印业巨头。

然而,随着时代发展和社会经济转型,轰鸣的机器渐渐停歇,重庆印制二厂逐渐淡出人们的视线,曾经繁忙的鹅岭一度变得“静悄悄”。

近年来,为激活老旧厂房的文化价值,延续城市文脉,我国鼓励将闲置厂房、仓库等改造为双创基地和众创空间。2014年,往日的西南印业巨头因此迎来转机。

“我们运用‘寄生建筑’的理念和现代设计的艺术风格,在尽可能保留老建筑本身、尊重历史的宗旨下,对园区近3万平方米厂区进行了改造。”重庆鹅岭二厂文创公园艺术总监陈一中说。

在园区入口的二层,一块

印有“Ugly Monkey”(丑猴子)的白色字母招牌在斑驳的老砖墙上格外惹眼。这是一家咖啡、文创集合店。“我们秉持精品化、个性化、年轻化理念,将艺术设计和精品咖啡相结合,创造了这个文咖咖啡屋。”店老板刘晓龙说,希望通过包含艺术元素的产品和年轻人保持高频次互动,以新潮有趣的设计创作与他们产生共鸣。

在饲养着各类爬行宠物的“蒸汽波”酒吧,店员“猴子”白天负责调酒、做饮料,晚上化身乐队贝斯手,是一名典型的“斜杠青年”。他表示,自己很享受这样的跨界生活。

目前,园区内入驻、孵化的特色文创商业品牌有近100个,涵盖休闲旅游、生活美学、创新餐饮及手工等多种业态,项目总产值超过1.5亿元。近5年来,重庆鹅岭二厂文创公园吸引游客超过900万人次。

重庆市地方史研究会会长周勇认为,鹅岭二厂文创公园是历史和文物“活化”的成功案例,是激发文化创意产业的一次成功尝试。传统老旧厂房的蝶变让城市环境和品质得到提升,也是当地产业结构转型升级和经济高质量发展的见证。

“从旧城更新与文化创意的角度来看,目前老旧厂房改造和品牌孵化只是其中一部分。”陈一中说,重庆鹅岭二厂文创公园是一个不断成长的“生命”,对于未来,仍有很多工作要做。

景点携街区打造“文化金三角”

北京故宫、王府井、隆福寺联手烹饪“文化盛宴”

□ 张漫子

北京正在构建“故宫—王府井—隆福寺”三点连成的“文化金三角”。届时,王府井步行街和隆福寺街将成为北京的“宽窄巷子”。这三处具有数百年历史的文化地标构成的街区将进一步挖掘和开发“故宫IP”,带领中外游人领略古都文明与现代文化的共融风采。

从地理区位来看,“故宫—王府井—隆福寺”构成一个三角形。出故宫,沿东华门大街、东安门大街步行约1000米即可抵达王府井步行街,而顺着王府井步行街北延步行约1500米便能到达隆福寺。

隆福寺始建于1452年,曾是京城书籍、艺术品交易的知名“文庙会”。新中国成立后,隆福寺也是北京的核心商业区。2012年起,东城区对隆福寺地区进行风貌保护和城市更新。

北京新隆福文化投资有限公司董事长王辉介绍说,经过多年的改造更新,2019年,7.5万平方米的隆福寺项目一期蝶变亮相。隆福寺城市更新目标定位为传统文化与现代文化交相辉映、中华文明与世界文明协调共融的文化艺术消费目的地。

步入已亮相的隆福寺项目一期,很难想象这些没有围墙、复古时尚的建筑曾是旧时的商场仓库、食堂、配电楼。这个融合了城市书房、美术馆、艺术街区、共享办公等业态在内的文创空间,一跃成为北京新晋潮流打卡地。

隆福寺的华丽转身还在继续,项目二期正在如火如荼建设中。据王辉介绍,二期包含隆福寺南坊、长虹影城、隆福寺东院,建筑面积约11万平方米,致力打造文旅商复合空间以及国际文化交流体验区。据介绍,隆福寺二期将与大英博物馆等世界知名博物馆展开深度合作,汇聚世界文明精粹。

“金三角”的另一端,原本548米的王府井步行街向北延伸,延长至892米。近两年来,王府井街区业态通过腾笼换鸟不断焕新。接下来,隆福寺将与王府井联动,将王府井步行街和隆福寺街打造成北京的“宽窄巷子”,打造北京“最美文化+”街区,推动文化+科技、文化+金融、文化+消费多投放应用场景,倡导新业态,打造文化与数字融合的标杆。

随着三处历史文化地标构成的“文化+”街区加速形成,未来,中外游客到北京,在两公里半径范围内,既可领略故宫的皇家风范、王府井的国际化消费体验,还可到京城文化艺术消费目的地隆福寺享受“文化盛宴”。

上海耀协建筑劳务有限公司简介

上海耀协建筑劳务有限公司是一家专业的劳务建筑公司,于2020年成立,主营建筑劳务分包、各类工程建设活动、建设工程勘察、建设工程设计、消防设施工程、施工专业作业等。联系方式:021-51096368 地址:上海市奉贤区肖塘路255弄10号1层

观察家

心中有民 眼中有品 手中有牌

□ 胡光华

几十年的城镇化进程,让城市规模得到快速扩张,但也留下不少疑难杂症——交通拥堵、环境污染、房屋老旧、城市品位不高。人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分发展之间的矛盾,同样体现在城市建设、城市管理、城市生活当中。正因如此,“十四五”规划纲要要提出,实施城市更新行动,推进城市生态修复、功能完善工程。

城市更新行动,不能理解

为简单的修补工程,而是要按照现代化城市社会生活需要,进行既精准又系统的改建甚至新建,以满足居民美好生活的需要。这是城市发展的必然之路,也是推进以人为核心的新型城镇化的题中应有之义。

城市更新行动,是篇大文章,谋篇布局、落笔成章,需要做大量繁杂细致的工作,既要眼看当前,又要考虑长远;既要聚焦细处,又要放眼宏观;既要满足市民需要,又要提升城市品位。但不管怎么做,应当始终把握三点要义:一是心中有民,二

是眼中有品,三是手中有牌。

心中有民。城市更新行动,必须自觉践行以人民为中心的发展思想,协调好发展经济和改善人居的关系。以前,我们大多注重城市的发展速度和规模,对城市环境、服务能力则考虑得比较少,造成建设规模与管理能力不相匹配、城市扩张与居民体验不能同步,百姓未能同步享受城市发展的红利。城市更新,特别要善于倾听群众心声,不断完善基础设施,提高管理水平,提升服务能力,让城市公共空间更加宜居、

文明、包容。

眼中有品。城市建设是项系统工程,不管是宏观规划,还是细部雕琢,都要有格局,体现自身特点,做出城市品位,既满足人们工作中的基本需要,又要承载人们的审美需求。眼中有品,才能在城市更新行动中找准定位、激发巧思、找到灵感,充分利用空间布局,巧妙利用建筑物件,运用规划设计新理念,提升城市功能和品位。

手中有牌。城市更新行动,要深挖自身特质特色,知道

自己手中的底牌并打好它。每一座城市,都有自己的底蕴和魅力,那就是它的历史景观、传统街区、人文特点等。所以,城市更新要善于“捡”起这些底蕴和魅力,保护和发掘城市历史风貌、地域民俗、古旧建筑等,避免“千城一面”,实现完美转身。

城市更新,是新时代城市发展的新要求。我们必须认真领悟“新”的内涵、推出“新”的举措、做出“新”的成绩,让人们的城市生活更方便、更舒心、更美好,把“人的城镇化”推进到一个新的高度。



街区改造展丽影

上图:位于天津市繁华地带的金街步行街近年来持续推动改造提升工作,不断完善消费环境,已初步建成品牌集聚、文旅融合的都市消费示范区。图为金街一景。 新华社记者 李 然 摄

右上图:福建福州在持续推进古城风貌提升中,形成一个个古厝、古街、古树、新绿交相辉映的生态历史文化街区。图为游人在三坊七巷文化街区南后街上游玩。 新华社记者 姜克红 摄

右下图:广东佛山岭南天地项目是粤港澳大湾区知名的城市会客厅。这里传承了岭南历史文化风貌与城市脉络,保护并活化利用片区内22幢文物建筑及众多历史建筑,成为佛山文化旅游产业发展和旧城改造的鲜活样板。 新华社记者 殷 刚 摄

