

城市更新 向我们走来

编者按

实施城市更新行动,推动城市结构调整优化和品质提升,转变城市开发建设方式,对于全面提升城市发展质量、不断满足人民群众日益增长的美好生活需要、促进经济社会持续健康发展,具有重要而深远的意义。在2020年12月21日召开的全国住房和城乡建设工作会议上,住房和城乡建设部明确提出,全力实施城市更新行动。本期,我们来关注各地实施城市更新行动的创新探索和生动实践。

近日,走进四川成都玉林西路,远远地就可以看见一栋通体透明的玻璃房。原来,这是一家由街区内废弃自行车棚改造而成的社区美术馆,馆内一场名为“量子纠缠”的画展正在展出,来往居民纷纷驻足欣赏,在社区美学空间感受多元文化。社区美术馆以多元体验为特征的社区生活场景,正引导居民改变生活方式,满足市民对美好生活的追求,同时也进一步激发了社区发展治理活力。

这是成都正在进行的城市更新工程的一个缩影。着眼于市民美好生活需要和城市永续发展,眼下,北京、上海、成都、广州等众多城市努力探索城市更新治理新路径,开创共建共治共享新局面。

推门见绿,城市更新的一个小切入点

推门见绿,如今已逐渐成为各大城市向“宜居城市”转型重点聚焦的打造内容之一。众多城市就忙着“见缝插绿”增添城市公园,这是城市更新的一个重要切入点。

2020年,北京市仅西城区就新增8200平方米城市绿地。在寸土寸金的北京国贸CBD,一片钢筋水泥的丛林中增添了8处小而美的公园;曾是“散乱污”工业大院聚集区的西南五环,建成了京南最大、占地面积约5508亩的大兴狼垡城市森林公园。

2020年,上海新增55座城市公园,其中包含15座街心花园,至此,城市公园总数达到406座,含39座街心花园。有关统计数据显示,2020年底,上海全市人均公园绿地面积达8.5平方米。上海苏州河沿岸的更新,注重将滨水区域与纵深的公园、绿地和文创园区等贯通连接,打造成集生活空间、生态空间和景观空间于一体的“生活秀带”。

苏州致力于在城市更新中更显古城风貌和时代风貌。2020年3月,苏州平江历史文化片区内,消失近半个世纪的中张家巷河通水“重生”,再现典型的江南水乡风貌。

成都的城市发展定位就是打造“公园城市”。仅从天府新区的相关规划来看,该区今后将修建多处中央公园、郊野公园、湿地公园、森林公园、带状公园、主题公园等。

2020年,青岛建设口袋公园46个,武汉新建口袋公园100个。

推门见绿,今后将成为各大城市市民的生活日常。实施城市生态修复功能完善工程,提升人居环境质量的“宜居城市”成为未来的城之所向。

推陈出新,只为生活更舒心

智能发展促进社区基层治理

城市变漂亮了,同时,更多城市更多地考虑普通人的需求和生活体验。

日前,成都高新区举行了“公园社区”新场景需求发布暨新产品推介活动,现场发布了28个“公园社区”新场景需求,涵盖邻里生活、智慧信息、产业功能、特色街巷、生活绿道5大类。成都高新区相关负责人表示,希望经过政府推动落地、企业入驻推介、居民参与体验的三方协同,释放出“公园社区”蕴藏的消费活力和经济发展巨大动能。

缴费、报修、购物、家政服务,只需在APP上一键预约,足不出户即可享受服务到家;居民和车辆进出,车牌和人脸自动识别系统控制闸机和地锁,便捷又高效;从绿地到电梯,无处不在

的“天眼”对整座小区全方位无死角的监控,保障住户安全……适应疫情防控常态化的需要,智慧物业逐步成为社区服务的新发展方向。

“智慧物业平台的普及和应用,提高了各项疫情防控工作的效率。”北京市海淀区一位社区工作者说,物管服务智能化水平越高的小区,在进行体温检测、消毒杀菌、出入者识别、出行轨迹记录等防疫工作时也越得力。

对于智慧物业,家住浙江杭州的白领王鹏有切身体会:“有了摄像头全覆盖和安保呼叫系统,高空坠物、祭祀烧纸、不文明养犬、在楼道里给电动车充电等现象基本杜绝,让居民住得安心。”

2020年以来,上海市静安

区芷江西路街道对辖区内的老旧小区非机动车车库(棚)进行智能化改造,利用物联网技术将车辆相关信息传递到小区物业公司管理平台。

近日,江苏省连云港市海州区多个生活小区将“爱分类爱回收”智能回收机引进小区,居民可通过手机扫描二维码,按照物品类别进行投递并获取相应奖励。

“住平房,以前享受不到像样的物业服务。很多东西老年人不会鼓捣,出了问题难解决。如今在准物业平台上远程预约只需几分钟,不管通水管还是修家电,都能上门服务。”关大爷是北京市西城区胡同平房区的居民,和几户人家同住一间大杂院。大家说起“准物业”提供的个性化、智能化服

务,一个个都赞不绝口。

准物业,一般来讲,指的是前期采取政府投入、整合社会资源的方法,对老旧小区硬件设施和整体环境进行综合整治,重点包括修补围墙、硬化路面、改造绿地、施划停车场、粉刷楼面、更换门禁等,使其具备准物业管理基本条件。随后,在自愿参与的基础上,通过居民投票产生小区自治管理委员会。由各办事处组建企业性质的社区物业服务中心,对辖区内的老居民小区实施准物业管理,带有公共福利性质。

业内人士认为,物管服务升级和智慧社区的建立,有望构建起覆盖家庭、社区、城市的多层次生活服务圈,进一步促进消费升级。

“微更新”让城市既留住记忆又聚集人气

鼓乐表演、潮流说唱……去年国庆中秋长假期间刚刚完成第二期改造的永庆坊热闹非凡。永庆坊位于西关核心区,保存有老广州最为完整的骑楼建筑群,还集聚了粤剧曲艺、武术医药等非物质文化遗产。

荔湾区住房和城乡建设局调研员江伟辉介绍,项目建设过程中,近200栋岭南传统建筑被保护性微改造,留下来的骑楼街群和72处物质文化遗产等几乎原封不动。像永庆坊一样,“泮塘五约”项目同样遵循“修旧如旧”原则,延续原有街区肌理,完善公共基础设施,营造出舒适美观的居住环境,吸引人们回归老城、品味老城。

正因为大拆大建难免给城市文脉造成伤害,所以今天很多城市的更新越来越倾向于采用“微更新”的方式,即在保持城市肌理的基础上,对已有城市空间进行小范围、小规模的局部改造,从而实现空间活化与地方振兴的目的。比如,北京751时尚设计广场、上海M50、深圳OCT-LOFT华侨城等场所,前

身为废弃或闲置的厂房,经过简单设计和细微改造后,被更新为美术馆、展览馆、艺术家工作坊、书店、联合办公室等文化空间。由于各种艺术文化元素的融入,原本破旧的工厂变为亮丽的城市风景线,有的还成为新的文化地标,不仅美化了城市,也丰富了市民的文化生活,提升了空间的品质。

作为发展较为成熟的中心城区,上海长宁已进入存量发展时期,在新增建设用地十分有限的背景下,城市更新已经成为促进长宁乃至上海城市发展的重要推动力。为实现城市有机更新,尽量保留城市肌理,上海武夷路800米风貌区路段在建及2020年已竣工的6个项目中,没有一个是全部拆除重建,而是采用再生性改造模式对既有建筑进行更新。根据长宁区对武夷路沿线的整体设计,在延续街区百年历史格局和尺度、再塑历史风貌的同时,武夷路还优化了慢行空间,植入文化艺术元素,营造“静雅武夷”历史文化氛围。2017年以来,长宁区修缮武夷



路沿线精品小区、优秀历史建筑及里弄房屋累计达20余万平方米。原汁原味的修缮,在让居民居住条件改善的同时,也让老建筑在保留历史人文底色中获得新生。

2020年,青岛老城区更新成果相继落槌。被市南区列为“一号工程”的中山路步行街区改造也将在2021年拉开序幕。据介绍,在片区保护更新的过程中,将注重文化遗产的保护与传承,深度挖掘盘活老城区特有的历史遗迹、人文典故、老街

巷、老字号等资源,讲好青岛老城故事。另一方面,还要借助上合示范区和山东自贸区青岛片区的优势,在此打造名品荟萃集聚区。在规划中,文化客厅的打造既要有“国际范儿”,还要有“烟火气儿”,让居民住得舒服。为此,街区还将实施街头绿地、口袋公园等“微更新”;建设一批青年公寓、活力社区吸引青年人才入驻创业;布设配备5G通信、海绵街道等现代城市功能,把中山路区域建设成为活力、时尚、方便、温馨的历史街区。

“产业”“民生”和“文化”都需兼顾

在粤港澳大湾区建设的历史机遇下,湾区内各城市板块被赋予了新的定位及历史使命。

在广州人工智能与数字经济试验区琶洲核心片区内,人工智能与数字经济发展渐入佳境。琶洲管委会四级调研员杨晓辉表示,当前,广州人工智能与数字经济试验区琶洲核心片区正在对数字经济细分领域进行深耕,并通过城市更新,为试验区

的发展提供更广阔的产业发展空间。

在黄埔临港经济区,高潜能企业接二连三、新产业载体陆续建成。广州市黄埔区将产业导入作为城市有机更新的重点,促进城市更新和产业转型升级相融相促、协同发展。广州开发区城市更新局局长侯奔表示,黄埔区创立了“快批、快拆、快建”机制,将举全区之力攻坚城市更新。

广东省城乡规划设计研究院有限责任公司总工程师马向明表示,改革开放以来,广东率先迈入存量更新时代,城市更新经历了散点更新、自上而下、品质提升的三个阶段。目前大湾区城市在旧村改造、旧城更新、旧工业区转型等方面不断出新出彩。

近年来,广州市共盘活存量用地约60平方公里,新增公共

服务设施及配套3.8万个、378万平方米,新增绿化面积658万平方米。广州要着力做强城市更新、人工智能与数字经济“双引擎”,优化城乡生产、生活、生态空间,服务构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局,在综合城市功能、城市文化综合实力、现代服务业、现代化国际化营商环境方面出新出彩。(本版编辑综合)

更新是城市永恒的主题,是城市保持活力的来源。当前我国城镇化率已经超过60%,东部沿海部分发达地区的城镇化率已经超过70%。城市建设发展正在从以外延扩张为主逐步转向以内涵提升为主、从大规模的增量建设转向存量更新和增量调整并重的新阶段。面对新阶段新形势,以更健康、更安全、更宜居为目标全面推进城市更新,是实现城市高质量发展的客观要求。

构建安全韧性城市。城市发展不能只考虑规模经济效益,必须把生态和安全放在更加突出的位置,实现更高质量、更有效率、更可持续、更为安全的发展,实现发展质量、结构、规模、速度、效益、安全相统一。

城市发展必须强化安全意识,从构成城市安全风险的各种要素入手,将“韧性”理念融入城市规划、建设、管理的全过程和各环节,对事关城市安全发展的重大问题进行深入研究和周密部署,系统推进城市安全治理工作。结合城市更新,全面进行查漏补缺补短,不断完善城市功能和结构,加快健全水、电、气、路、管网等城市生命线系统,强化城市安全治理和风险防范,大幅提高城市防范和抵御各类安全风险的能力,着力建设更加安全、更具韧性的城市。

营造健康宜居城市。应大力推进土地功能调整、城市修补和生态修复,科学划定永久基本农田保护红线、生态保护红线、基础设施建设控制线、历史文化保护线以及城市开发边界等,统筹布局生产、生活、生态三大空间,着力推进产城一体、职住融合,有效减少日常性交通拥堵、机动车通勤和污染物排放,从根本上解决交通拥堵、环境污染等问题,推动城市集约发展、功能优化和品质提升,为人民群众提供高品质生活空间,努力建设更加绿色、健康、宜居的城市,打造人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

城市发展要坚持以人民为中心,加快推进农业转移人口市民化和基本公共服务均等化,不断增进民生福祉,实现人民对美好生活的向往。在进行老旧小区、棚户区等旧城改造时,要加大历史文化名城名镇名村的保护力度,加强对历史文化街区、重要建筑、传统格局和文化风貌的保护。要加强对历史文化遗产的活化利用,使老城区焕发新活力;要通过城市更新,挖掘和重塑城市的人文精神内涵,全力打造更具“温度”、更有活力的人文城市。

单青霄
推进城市更新 实现高质量发展

