

H 热点聚焦

策划: 胡婧琛

“十四五”迎来城市更新发展提速
多重选择避免“千城一面”

今年发布的“十四五”规划纲要明确指出,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。

城市更新不能“千城一面”

未来,城市更新的目标是建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市。独立经济学家、中国城市和小城镇改革发展中心原主任李铁认为,在城市更新过程中,“要尊重城市发展和更新过程中的经济规律,特别要关注是否给老百姓带来生活成本的增加。做城市更新要接地气,更要接地气。”

大规模征用土地、大规模拆迁、统一标准补偿、统一规划开发、统一进行基础设施建设下的城市更新形成了“千

城一面”格局,但个性化的空间不是大规模、大面积、大体量的开发和拆迁形成的,而是一个个不同的个体在市场化组合下才形成了各具特色的空间形态。李铁认为,高标准的城市更新不是绝大部分城市都可以做到的。城市更新面临多重选择,不能全是开发商主导的“一刀切”拆迁模式,也不能是政府全面主导的更新方式,要有市场的选择,也要对自发的小规模“微改造”给予政策支持。

约束机制待完善

城市更新目前在中国仍属于新生事物,面临规则不完善的实际难题。在具体更新项目中,银行在放贷过程中仍会将城市更新项目与房地产开发项目归为一类,按照相同利率处理,使得企业进

入城市更新领域的门槛较高。而在具体施工过程中,现行的法规条例难以适用于城市更新项目,也导致大量荒芜园区无法被重新利用。

优客工场姊妹品牌共享际此前已切入城市更新领域,在北京等地拥有多个项目,其董事长毛大庆结合实际项目改造经验,指出城市更新建筑面临的具体问题:城市核心城区内建筑结构不宜改动,疏散宽度、疏散出口难以满足市场要求。核心城区缺少集中消防供水设施,单独设置水源对建筑物业要求极高,且占用经营面积。屋顶增建机房的消防要求与城市管理冲突。为此,毛大庆建议制定处理机制。

毛大庆提及,目前城市更新缺少联动决策部门,规划、消防、工商等部门

法律法规与旧建筑条件不符,现有政策套用无法运行,运营者不得不长期面对执法部门的处罚,从而给运营者增加不必要的成本负担。他建议,经过政府腾退后的城市更新,应根据运营内容重新确定房屋性质,如住改商、商改住等。

引入社会资本解决资金难题

城市更新是城市系统全面升级,不是简单的旧楼改造以及修修补补,要求企业具备很强的运营能力,特别是产业运营及资本调动能力。

业内人士认为,在城市更新过程中,要求政府、企业、社区三方共同参与、通力合作。奥园商业地产集团常务副总裁王涛表示,城市更新可以倡导共建、共享、共赢的理念,力争实现政府、村民、企业三方共建共享。同时,

以开放包容的态度开展合作项目,取长补短,资源整合,在持续扩大城市更新业务的同时实现共赢。

事实上,在老旧小区的改造中,资金一直是旧改的难题。对此,北京愿景集团董事长陶红兵表示,因为老旧小区改造很难产生商业价值,所以不是人人都愿意去做,投资回报大概要10年才能回本,一旦投进去,这10年内都要不断投入,只能通过扩大规模来摊薄成本。

面对老旧小区改造的资金难题,引入社会资本一直是各界大力倡导的办法之一。对此,北京市近日出台的《关于引入社会资本参与老旧小区改造的意见》,试图形成居民出一点、企业投一点、产权单位筹一点、补建设施收益一点、政府支持一点“多个一点”的资金

共担方式,打通社会资本参与“旧改”的渠道。

那么,该如何吸引社会资本的参与?陶红兵表示,希望政府可以给予一定资源,比如通过小区的停车费、物业费和商业运营来吸引社会投资。这样一方面可以把服务做好,同时也把社会投资形成的资产和设施设备运营维护好,让政府财政投入起到长效作用。

此外,陶红兵提出老旧小区应实行“一揽子”改造,这也是老旧小区改造的突破点。因为老旧小区的改造不光是刷刷墙,还涉及自来水公司、供热公司等单位。过去很难让这么多部门配合。而现在,所有部门协调起来一次性进场,以前的问题都可以得到有效解决。

(作者: 袁秀丽 詹方歌 卢志坤)

河南汝州推进建筑业健康发展

本报讯(通讯员 康建标 董楠楠)日前,河南省汝州市住建局敲定《2021年汝州市住房城乡建设工作要点》,明确八项举措推进该市建筑业和房地产业健康持续发展。

培育壮大市场主体。按照“一企一策”,精准帮扶指导企业提档升级,鼓励企业做大做强做优,培育发展一批综合实力强、发展潜力优、财税贡献大、社会信誉好的建筑企业和房地产企业,促进全市建筑企业和房地产企业成长。

加快住房发展规划编制。完成汝州市“十四五”住房发展规划编制工作,提高住房设计和建造水平,推动功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住房建设,满足居民住房需求。

强化监管,筑牢安全生产底线,推进双重预防体系建设,提高建筑工地质量安全管理标准和规范化水平。

落实建设工程消防审验管理办法和实施细则,加强审验队伍和能力建设,提升建设工程消防设计审查验收能力和质量效率。

推进绿色建材产品认证。健全绿色建材市场主体,增加绿色建材产品供给,提升绿色建材产品质量,促进建材工业和建筑业转型升级。

研究制定相关工作意见和监管办法,建立长效机制,规范房地产市场秩序,防范化解房地产市场风险。

持续推进问题楼盘处置化解。开展规范整治房地产市场秩序三年行动,依法严厉打击各类房地产市场乱象,加快房地产信用管理体系建设,净化市场环境。

加快汝州市向阳安居新区二期408套公租房建设,解决城镇低收入、新就业职工无房住难题。



近日,中建八局交大医学院浦东项目部开展“温暖在身边”活动,积极为工友们办实事、办好事。

项目部设置“群众说事,党员解题”为群众办实事专栏展板。展板上

要解决的问题,一侧贴着党员帮助群众办理的情况。

由中建八局承建的上海交通大学医学院浦东校区一标段建筑面积超过12万平方米,包含了综合体育馆、第一食堂等14个地上单体及部分地下空间。整个项目计划于2024年竣工交付。

记者 顾今 摄影报道



为弘扬“五四精神”,近日,江西建工三建团委组织60多名团员青年来到红色教育基地——江西省宜春市铜鼓县温泉镇石桥村卢家山庄,开展“迎五四、致青春”红色团建活动。

通讯员 胡庆生 张洋 摄影报道



近日,敦化至白河客专专线项目(简称“敦白客专”)引入既有铁路长珲客专转线换装施工完工后,综合检测车辆运行顺利。据中国铁建电气化局敦白客专项目部负责人介绍,检测结果显示,信号和通信系统测试均为零缺陷,为敦白客专如期开通奠定基础。

敦白客专全长113.5公里,设计时速250公里。该项目新建车站3座,其中中间站2座,越行站1座。

通讯员 郑传海 曹筱璐 摄影报道



近日,重庆高速巨能川九公司第七项目部开展应急救援演练活动。此次演练在该项目部青菜冲矿井下的多个工作面开展,演练模拟了冒顶片帮、中毒窒息等。

通讯员 黄川江 彭光淑 摄影报道

成都市数千工地实现“天眼管控”

本报讯 从四川省成都市住建局获悉,为了强化建设工地扬尘管控力度,该局建立工地管理的智慧化长效机制,推进建设工地精准管控。为推进智慧工地建设,成都市住建局出台《关于加强智慧工地建设工作的通知》,将经信、交通运输等行业监管项目接入智慧工地系统。

为了保障智慧工地建设顺利运行,成都市住建局获批成立了“建设工地事务中心”作为专门工作机构,配备专门人员。工作人员主要负责开展建设工地上巡查和日常值守,每周7天,每天9小时有人值守。若有突发状况或赶上特殊时期,工作人员会进行24小时值守。

目前该中心接入了房建、市政项目3242个,河道整治、拆迁工地、公路建设、绿地建设等类型项目正在按要求进行接入,未来将实现全覆盖。

在智慧工地的制度建设方面,成都市住建局出台了指导性文件和多个专门管理文件。指导性文件确定了智慧工地建设的方向;配套文件则根据实际需要,嵌入式地完善了智慧工地体系。这一系列文件形成了智慧工地管理的主要支撑文件和具体内容,指导该市智慧工地的探索和实践。

在智慧工地的监管方面,采用了“现场设备+黑匣子”的方式。监管过程中,通过布置在施工现场的监测设备,进行采集现场业务数据,对数据进行梳理、校验和存储后,根据指标进行数据建模,实现现场各数据的统计查询及深入挖掘,相当于拥有了“黑匣子”。

根据结果,系统会锁定施工现场文明施工等隐患,并提示预警,预警信息直接通知施工现场相关负责人,责令限时

整改或信用扣分。主管部门将对责任主体整改的情况进行监督检查或抽查,督促企业落实主体责任,从今年4月起,成都市住建局对施工现场管理得好的工地实施了信用激励。

“成都市采用传统监管模式仅可实现全市施工项目每月20%~30%的现场检查率,通过智慧工地管理方式,可以在一周内实现线上在建项目全覆盖滚动检查,大大提高管理效率。”为提升管理效率,一方面建立“线上线下载联动、市区两级联动、市场现场联动、跨部门联动”等协同工作机制,可以实现施工现场监管的扁平化、快速化,对施工现场风险隐患“早发现、早预警、早处置”;另一方面,通过智慧工地系统实现对建设工程现场的智慧管理、智慧处置,真正实现24小时全方位监管。(袁弘)

惠州发布民用绿色建筑验收标准

本报讯 近日,广东省惠州市住建局印发《惠州市民用绿色建筑验收工作指南(试行)》(以下简称《验收指南》)。《验收指南》明确,新建绿色建筑项目应当按照国家或省《绿色建筑评价标准》进行建设,在项目竣工验收时,建设单位应当组织相关单位对新建民用建筑项目是否符合施工图设计文件和绿色建筑标准进行查验。

惠州市创新绿色建筑竣工验收的方式,采取分级验收和承诺制验收。对

基本级和一星级绿色建筑项目,由项目所在地的住房城乡建设主管部门开展验收;对难度较大,技术相对复杂的二星级及以下的绿色建筑项目,可以采取专家评审或者承诺制的方式验收。《验收指南》明确,采取承诺制方式的,建设单位联合项目物业服务单位承诺在3年内取得相应等级的绿色建筑运行标识,主管部门确定项目满足最低星级标准要求后即可竣工验收。承诺制验收提高了项目的建设效率,也有利于社会资

本参与绿色建筑标识评价的积极性。

为了让绿色建筑设计更加规范并顺利通过验收,惠州鼓励建设单位在绿色建筑工程施工图设计完成后,开展绿色建筑项目预评价工作。《验收指南》明确,通过预评价的绿色建筑项目在办理竣工验收时,其材料、建筑构配件和设备等可根据预评价报告开展检测工作;没有开展预评价的绿色建筑项目应按照国家《绿色建筑评价标准》的要求全项进行检测。(刘洁 赵丽霞)

匠心承载初心 还原百年石库门

——中共一大会址的昨天和今天

□本报记者 徐敏

(上接第1版)被定义为抢险加固工程。此次修缮共更换了6根7米长的木质承重柱,并对全部木构件进行防蚁、防腐、防火“三防”处理。同时,修缮中也为建筑增设了强弱电、给排水、空调等现代功能。但为了秉承保护建筑修复的“最小干预原则”,博文女校重点保护区域的房间灯具开关全部保留,但只起装饰作用,不能真正使用。牛凯解释说,修缮时我们将灯具开关统一集中于配电箱内控制,这样既保留了

房间原貌,也减少了火灾的可能性,符合现代的施用功能。

“修旧如故”的新面貌背后,是建设者专业而细致的匠心,更是他们“建”证红色故事时传承的初心。上海建筑装饰(集团)有限公司一大临时党支部书记陈小敏告诉记者,公司在项目现场成立临时党支部,秉承“匠心承载初心的精神”,号召身处前线的党员能发挥先锋模范作用,以党建引领助推项目建设。

身为党员的翟剑敏深有感触,“一大的重要性以及人民群众对一大的关注,是我特别用心做这个项目的精神动力。”牛凯也在工程建设期间写好了入党申请书。在这个中国共产党梦想起航的地方,许多和他一样的年轻建设者在与之朝夕相处间点燃了自己的“初心”火焰,也收获了工作中的成长。

紧邻会址,一座全新的中共一大纪念馆也已拔地而起,将成为主要展示空间,

住房城乡建设部部署今年城市体检工作
我国城市体检样本城市数量将扩大至五十九个

(上接第1版)

会议强调,城市体检评估机制的建立,切实夯实了地方政府贯彻落实新发展理念的工作基础,增强了城市工作的整体性和系统性,成为全面落实新发展理念、统筹城市规划建设管理、促进城市高质量发展的重要抓手。从城市体检

情况看,当前,我国城市功能不断完善,人居环境得到改善,特别是在新冠肺炎疫情防控中,城市基础设施总体运行平稳,发挥了重要的保障作用。根据社会满意度调查结果,人民群众获得感、幸福感、安全感总体较强。同时,体检结果显示,当前各样本城市也存在中心区普遍人口过密、功能

布局不均衡、社区基础设施和公共服务设施配套不足、城市特色塑造和历史文化保护不足、城市管理水平和应对风险能力有待提高等问题。

会议要求,要进一步提高对城市体检工作的认识,把城市体检作为推进城市高质量发展、统筹城市发展与安全、落实

来讲好建党故事、阐述建党精神。承担建设任务的上海建工集团党委书记、董事长徐征在开工仪式上表示,要以高度的政治责任感和历史使命感,从中共一大纪念馆中汲取奋进的力量,坚决传承红色基因,以最优秀的管理团队、最先进的施工技术、最精湛的工匠工艺,充分运用数字化、绿色化建造技术,以昂扬的精神状态、饱满的工作热情投入到工程建设当中,把纪念馆建设成为放心工程、民心工程、满意工程、红色品牌工程。

建成后的中共一大纪念馆,将由中共一大会址、宣誓大厅、新建展馆等部分组成。届时,这些场馆将新旧交融、和谐统一、相得益彰,共同彰显建党的光辉历程,成为中国共产党人的精神家园。建设者们为此“修旧”与“焕新”的匠心也将成为红色印记致敬党的“初心之地”!

以人民为中心发展思想和实施城市更新行动的重要抓手,建立城市体检评估长效机制,建设国家、省、市三级城市体检评估信息平台,进一步健全发现问题、整改问题、巩固提升的工作机制。2021年,城市体检样本城市数量扩大至59个,有条件的省份在设区城市全面推动城市体检工作。

住房和城乡建设部副部长黄艳出席会议并讲话,住房和城乡建设部城市体检专家指导委员会有关专家作了培训。(本报综合报道)

武汉青山长江大桥通车

本报讯 近日,湖北武汉四环线全线通车运营。作为其中的控制性工程——桥宽达48米的武汉青山长江大桥也随之通车,这座“最宽长江大桥”正式投入使用。

“全长7.548千米的青山长江大桥,是武汉市的第11座长江大桥,比武汉沌口长江大桥还宽两米,是目前跨越长江桥面最宽的桥梁。”全国工程设计大师、中铁大桥勘测设计院副总工程师徐恭义介绍,按重载交通、高速公路标准设计的大桥为双向10车道高速公路,设计时速为100公里,主塔高279.5米,是世界上最高的“A”型塔,相当于100层楼的高度。

大桥施工方中铁大桥局介绍,青山长江大桥主跨达到了938米,是世界上跨度最大的全漂浮体系斜拉桥。这种桥型的主桥钢梁没有横梁支撑,依靠斜拉索的拉力处于全悬浮状态,显得较为独特。

“发生大风或罕遇地震时,全漂浮斜拉桥可不受桥墩约束极大限度纵向摆动,顺着拉索方向‘荡秋千’,避免结构共振,达到抗震消能的最佳效果。”中铁大桥局武汉青山长江大桥项目经理刘承亮说,当桥梁发生温度变形或正常的徐变变形时,相互脱离的悬浮结构也能避免桥中产生过大的内部应力。

(熊琦)

河北乾元红色农业科技有限公司
团支部获评“全国五四红旗团支部”

本报讯(通讯员 陈清晗)近日,共青团中央发布“关于表彰全国五四红旗团委(团支部)、全国优秀共青团员、全国优秀共青团干部的决定”。河北建设集团股份有限公司旗下河北乾元红色农业科技有限公司团支部荣获“全国五四红旗团支部”称号。

今年以来,河北乾元红色农业科技有限公司团支部向青年员工发放《中国共产党简史》等学习书目,将学习教育安排纳入工作计划,教育引导团员青年扎根一线,助力脱贫攻坚。

2014年河北建设集团股份有限公司响应党和政府号召,在阜平县进行产业扶贫,成立河北乾元红色农业科技有限公司。通过数年努力,近万亩的大道农业生态示范园扶贫带动效应显现。园区包括大道村、大石坊村等五个行政村,规划面积1.66万亩,新增耕地面积9849亩,带动周边1706户,4623人增收致富。