

H

热点聚焦

# 超大特大城市稳步推进城中村改造

今年以来,城中村改造按下“加速键”。住建部近日表示,超大特大城市正积极稳步推进城中村改造,分三类推进实施。

作为一个关乎多方利益的系统性民生工程和发展工程,当前在超大特大城市推进城中村改造的背景是什么?怎么改?难点在哪儿?

## 为什么改?

今年以来,城中村改造备受关注。4月28日召开的中共中央政治局会议提出“在超大特大城市积极稳步推进城中村改造”的要求。7月,国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》。

近日,住建部对城中村改造提出了具体政策落实措施,分三类推进实施:一类是符合条件的实施拆除新建,另一类是开展经常性整治提升,第三类是介于两者之间的实施拆整结合。

城中村被称为“都市里的村庄”,兼具农村和城市的双重特征,是城市化发展过程中的历史产物。以上海市中心城区最大的城中村——普陀区红旗村为例,586亩的土地上,曾聚集着90家印刷厂、207个冷库、9个大中型集贸市场、1000多个摊位。这里人口复杂、群租遍地、违建密布,流动人口多达6万人。

按照相关标准划分,城区常住人口1000万以上的城市为超大城市,如北京、上海等;城区常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市,如山东青岛、浙江杭州等。全国有20余个城市属于超大特大城市范畴。

“我国超大特大城市吸纳了大量外来人口,这些群体有相当一部分租住在城中村。尽管城中村租房成本较低,但是普遍缺乏必要的基础设施、公共服务,

尤其是在卫生安全、社会治理等方面存在诸多隐患。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

上海市房地产科学研究院院长严荣表示,推进城中村改造,一方面可对经济稳增长发挥积极作用,成为扩大内需的重要拉动点,产生超过十亿元的直接投资,并拉动家具家电、餐饮服务等多方面的消费;另一方面可优化城市空间布局,进一步提升城市治理水平。

## 怎么改?

“城中村产权结构、人员构成、空间分布、历史遗存等具有高度复杂性,这次改造提出拆除新建、整治提升、拆整结合三类改造模式。”广东省住房政策研究中心副主任李宇嘉说,具备条件的,即资金能平衡、群众改造意愿强烈、土地及物业权属清晰的城中村将实施拆除新建;不具备条件的,不硬上,以守住安全底线为原则,常态化开展整治提升,逐步解决问题的基础上再实施改造。

在改造方式上,当前城中村改造特别强调要将村民合法权益保障与先谋后动相结合。

虞晓芬说,新政策着重强调在大部分村民同意的情况下方可实施改造。改造前,地方政府要先做好产业先行搬迁、人员妥善安置、历史文化风貌保护和落实资金等前期谋划工作。改造时,应先行安排安置房项目供地和建设,确保安置房在合理工期内建成,品质不低于商品住房水平,配套基础设施和公共服务设施与安置房规划、设计、报批、建设、交付使用“五同步”,切实保障好村民利益。

“城中村是高度复杂的社会综合体,改造后应该保持多样化的业态。”中国城市规划学会副理事长赵燕菁说,

城中村本身是一个产业空间,其业态不是预先规划,而是随市场需求变化而不断变化。城中村改造要注重产业导入和培育孵化,努力发展各种业态。

李宇嘉说,过去的城中村改造由市场化主导,挑肥拣瘦,经济价值高的被纳入改造计划,而历史遗留问题多、安全风险隐患大的却被留置。“这一次,全部城中村都要纳入改造范围,征拆时不能只算经济账,只征收经济价值高、问题少的地块,而是要不分好坏全部征收,彻底解决城中村问题,并防止出现新的城中村。”

本次城中村改造,要求原则上应当按一定比例建设保障性住房。

对此,赵燕菁表示,目前城中村在城市中承担的一个重要功能,就是给流动人口提供租赁性保障房,城中村事实上成为保障房体系中的有机组成部分。“如果改造后这部分保障房供给减少了,流动人口的居住环境恶化,租金更高,那就没有实现城中村改造的初衷。因此,必须在改造方案中按一定比例建设保障房作为补偿。”

## 改造要注意哪些问题?

业内专家普遍认为,推进城中村改造要特别注意三个问题:

一是拆迁安置问题。虞晓芬说,超大特大城市遗留的城中村,违章建筑多、人口密集、产权关系复杂,是改造难度大的“硬骨头”,其拆迁、补偿等问题十分复杂,矛盾和不确定性因素较多。

在超大特大城市的城中村里,各种经济活动几乎应有尽有。

“现实中,城中村在与城市其他功能长期互动中,形成了功能的互补。简单‘切除’城中村,城市其他部分也会随之失能。对此要特别慎重。”赵燕菁说。

赵燕菁认为,改造伊始,就要对城中村承担的城市功能进行认真调研和分析。如果没有找到对这些功能的替代途径,就不要贸然采取“切除”手术,此时应采用“微创”的保守疗法。

二是资金平衡与筹措问题。虞晓芬说,遗留的城中村建筑密度大、安置成本高,特别是在目前超大特大城市外围房地产市场仍然较为低迷的环境中,相较过去,城中村改造后出让土地的价值下降,必然会增加社会化资本的筹措难度。

“城中村改造如何啃‘硬骨头’,关键还是改造资金怎么平衡。”李宇嘉说,国务院办公厅印发的指导意见提出,鼓励实施区域统筹和成片开发,改造项目土地四至范围可扩大至周边少量低效用地,允许集体土地和国有土地整合、置换。“也就是说,各地政府可以将过去单一城中村改造的‘小平衡’变为片区综合改造的‘大平衡’,以丰补歉、以肥补瘦。”

赵燕菁说,城中村改造必须创新改造模式,寻求多样的融资渠道,鼓励和支持民间资本参与,其中特别重要的是原物业所有者的参与。

三是标准和规范约束。一些不具备拆迁条件的城中村,实施局部拆迁和综合整治,要求按照文明城市标准整治提升和实施管理,这对于一些住房质量较差、标准较低、整治成本高,且部分住房产权模糊、手续不全的城中村,具有挑战性。

“城中村改造需要先谋后动、统筹兼顾、整体谋划,积极稳步推进,以新思路新方式破解城中村改造中账怎么算、钱怎么用、地怎么征、人和产业怎么安置等难题,探索出一条新形势下城中村改造的新路子。”中国房地产估价师与房地产经纪人员学会会长柴强说。

(作者:王优玲 郑钧天)

## 贵州省铁路项目投资建设加速推进

本报讯 近日,从贵州省国资委获悉,前三季度,该省境内铁路项目累计完成投资93.87亿元,完成年度投资计划117.71亿元的79.75%,较去年同期增加18.37亿元,同比增长24.33%,较好实现了保投资、稳增长、促发展目标。

加大收尾项目力度,全力冲刺年度任务。贵州省国资委积极协调各方清除项目建设障碍,推动项目按期收尾并启动验收工作。目前,贵广铁路提质改造工程贵州段工程已全部完成,于10月11日起最高时速按300公里运营。

加快在建项目进度,做好施工统筹协调。贵州省国资委通过统筹施工组织、加大资源投放、解决资金难题、加强生产保障等措施,携手参建各方全力加快项目建设进度。包括协调推进盘兴铁路征地拆迁、涉铁手续办理等工作,做好资金保障,全面推进项目建设,今年投资完成同比预计增长49%以上;督促瓮马铁路南北延伸线项目公司加强施工管理,强化项目施工调度和安全监督检查,及时到位资本金,协调推进征地拆迁、接轨方案审批、涉铁手续办理等工作,全面推进项目建设,今年投资完成同比增长预计在74%以上。

加大前期工作力度,推动项目尽早开工。贵州省国资委扎实推进铜吉铁路、黄百铁路等项目前期工作,认真抓好项目储备,有序推动黔桂铁路增二线、叙永(大村)至遵义等项目可研阶段各项工作。截至目前,铜吉铁路已具备可研报批条件,黄百铁路已完成初步设计,黔桂铁路增二线正抓紧办理可研报批涉及的相关前置要件,纳雍至六盘水铁路正开展可研修编工作。(管云)



近日,中铁二十五局承建的湘桂铁路柳州枢纽扩能改造工程柳江双线特大桥合龙。柳江双线特大桥,全长1688米,紧邻既有柳江特大桥和柳江红花水利枢纽水库工程,水文条件复杂,汛期施工难度大,为湘桂铁路柳州枢纽扩能改造工程全线控制性工程。根据工程设计,主墩采用单孔双向通航,设置主墩6个,其中主墩右幅共有2米桩基60根,桩长15至62.5米不等。

闵佳鑫 周群能  
彭寿隆 摄影报道

## 上海宝冶助力钢企环保创A

本报讯(记者 徐敏)钢铁是国民经济的重要支柱产业,也是减排降碳的主战场。近年来,各地着力推动钢企绿色转型发展,多家钢企也开启了环保绩效创A之路。上海宝冶冶金工程有限公司作为“冶金建设国家队”,在助力钢企创A的建设中,不断完善科技技术体系,创新在线改造能力,打造老牌钢企绿色发展新标杆。

近日,梅钢原料场整合规划项目已实现全系统投产。该项目是梅钢创建A级环保绩效企业的重要组成部分。其中,上海宝冶承建了M型料场、B型料场、无组织排放、原料功能完善项目等4

个工程。9月17日,上海宝冶冶金公司在梅钢厂M/B型料场环保改造项目举办企业开放日活动,分享新时代钢铁行业超低排放的政策要求,以及运用新工艺新技术助推钢企转型升级实现“绿色加速度”的多项举措。

作为施工方,上海宝冶在梅钢原料场整合规划项目建设中主动探索创新施工方法。例如,行业首创“胶带式落矿板快速安装”新工艺,节省720个小时的停机时间,节省烧结机3600万元产能,大大降低了高炉休风频次。

该项目团队在M型料场建设中创造性地采用贝雷架和盘扣架组合搭设

的施工工艺,并把料仓平均分成15个小料仓,根据每个仓体底部漏斗不同高度增减贝雷架的模块化,使得上部盘扣架处于同一空间面,再根据料仓不同高度的结构梁调整盘扣架的连接部位,从而保障了上部结构稳定性、统一性及安全性。

上海宝冶冶金公司总工程师刘卫健表示,除了梅钢项目,公司助力环保创A的重大工程还有宝钢宝山基地炼铁厂区域项目、宝钢股份煤场全门架封闭改造工程等。其中,在宝钢煤场全门架封闭改造工程中,上海宝冶安装了国内首台全门架式推取料机。

## “2023 建筑施工高质量发展论坛”走进中建八局

本报讯(记者 时永庆 通讯员 温萍萍)10月17日-19日,由中国建筑学会建筑施工分会、中国建筑科学研究院有限公司主办的2023建筑施工高质量发展论坛在浙江杭州召开。

论坛由中建八局浙江建设有限公司承办。来自全国各地工程建设领域的行业协会、科研机构、设计院、施工企业等单位的专家学者及企业代表等300余人参加。

本报讯(通讯员 丁玲 李玲玲)10月18日,在位于河北省石家庄市中华北大街互通立交工程施工工地,由中国中铁电气化局集团有限公司承建的石家庄市中华北大街上跨西环线铁路T型刚构桥成功转体,顺利跨越西环线铁路。

据介绍,该转体桥是万吨级、大角度、转时短的一座转体桥梁,也是石家庄市北三环市政化改造工程率先完成转体的桥梁。该转体桥跨越运输繁忙的石家庄市西环线铁路,因为运营铁路的上下方均为“禁区”,为了把对运营铁路的影响降低到

最小水平,施工中,中铁电气化局采用“先建造后转体”的施工方法,先在西环线铁路北侧空地进行现浇预制建造,待桥梁建造完成后进行转体跨越西环线铁路。桥梁转体依靠的主要构件是位于主墩和承台之间的转体球铰,它是整个转

体工程的“心脏”。该项目的转体球铰为钢球铰,球铰整体直径4.5米,自重19.6吨,通过它来支撑起重达21000多吨重的T构桥梁,球铰自重与承重比达到1:1071,是真正意义上的“四两拨千斤”。

针对转体桥“大角度、梁面宽、时

间短”的复杂施工特点,项目团队利用可视化技术全过程模拟桥梁建造及转体施工,通过梁体平面轨迹和竖向振动状态模拟、球铰施工精度毫米级控制等措施,确保转体过程中梁体的平衡、稳定及安全。

项目建成后将成为德清的一处新地标,为德清的建设与发展注入新的活力。中建八局浙江公司历来注重品质建造,累计获得国家优质工程奖2项,“中建杯”优质工程金质奖1项,中国安装之星奖1项,中国钢结构金奖1项,省部级优质工程2项、省部级优质结构1项,浙江省安装优秀质量奖1项,行业影响力持续提升。

## 石家庄中华北大街互通立交工程取得新进展 2万吨跨铁路转体桥顺利“转身”

本报讯(通讯员 丁玲 李玲玲)10月18日,在位于河北省石家庄市中华北大街互通立交工程施工工地,由中国中铁电气化局集团有限公司承建的石家庄市中华北大街上跨西环线铁路T型刚构桥成功转体,顺利跨越西环线铁路。

据介绍,该转体桥是万吨级、大角度、转时短的一座转体桥梁,也是石家庄市北三环市政化改造工程率先完成转体的桥梁。该转体桥跨越运输繁忙的石家庄市西环线铁路,因为运营铁路的上下方均为“禁区”,为了把对运营铁路的影响降低到

最小水平,施工中,中铁电气化局采用“先建造后转体”的施工方法,先在西环线铁路北侧空地进行现浇预制建造,待桥梁建造完成后进行转体跨越西环线铁路。桥梁转体依靠的主要构件是位于主墩和承台之间的转体球铰,它是整个转

## “城博会”提前探—— 参展企业尽显“绿实力”

即将开幕的“2023上海国际城市与建筑博览会”不仅聚焦产业前沿,更接行业地气。本届展会将以“1+6+N”的架构形式开展。其中,“6”是指6大企业板块展区,分别为城市生态与绿色低碳、城市运行与建筑工业化、城市空间与风貌环境、城市安全与生命线、城市更新与民生保障、城乡一体与高质量发展展区。

在企业板块展区,众多在行业有影响力的单位和企业将带来让人耳目一新的展品。

上海市绿化和市容管理局将展示上海市园林集团全国化发展、全产业链协同联动、打造园林全生命周期服务商的“三全”战略实施成果。

上海市水务局主要展示“十四五”中期水务工作成就、苏西闸、淀山湖等重大工作进展和工程技术中心成果。

华建集团通过“重大项目”“绿色低碳”与“智慧赋能”3大板块展示其在城市建设重点领域的样本和范例。

上海建工集团将重点展示投资策划、勘察设计、生产加工、建造施工、运营维护、拆除回收等全产业链上下游环节的最新技术、研究成果和实战案例。

中建八局将展示所属上海碳纤维复合材料土木工程应用工程技术研究中心吨吨级碳纤维关键技术群及代表项目。

上海建科集团将展示超低能耗建筑、数字检测和重大建设工程服务领域的最新成果。

隧道股份将展示智慧建造、智慧运营、智慧治理等重点领域的样本和范例。

上海地产集团将围绕“城市更新与民生保障”“城乡一体与高质量发展”两方面,展示“两旧一村”、保障房、租赁房与美丽乡村建设的案例。

上海城投集团将展示环境板块如何为上海固废处置提供智力支持和产业支撑,推动行业减污降碳、协同增效。

上海申通集团将展示地铁运营30

周年、地铁光伏项目、3+3灵活编组运营、绿色车辆基地建设、地铁供电系统发展等“双碳”工作成果。

上海浦发集团将展示绿色开发、市政道路及环保建造、环保及节能建筑和清洁能源等板块内容。

绿地集团将展示房地产、基建为主,金融、能源、消费等产业协同发展的综合经营格局,介绍城市形象的商船会馆修缮等工作。

联通主要展示数字基座、城市治理、智能制造、大交通、大健康、大金融等支持上海城市数字化转型和智慧城市建设的实践成果。

上海铁塔将以“数字新基建,光耀新未来”为主题,展示铁塔之路、一体业务、智联业务和能源板块。

东方雨虹将展示建筑防水、建筑涂料、民用建材、节能保温、特种砂浆、建筑修缮六大业务板块,从产品体系、服务系统、应用场景等方面展示综合服务能力。

宣伟将展示“阿克苏诺贝尔”集团在全球的低碳环保涂料技术实践和案例以及在亚洲地区实现的最新突破。

三棵树将展示七位一体产品体系和城市焕新系统解决方案及三棵树城市焕新精品工程。

中南建材将展示中南ZNJC气凝胶绝热节能更新体系以及节能降碳体系的优势性能。

此外,现场其他企业也将展示低碳赋能、数字转型的最新成果,体现在上海发展新阶段的新作为、新成就。



请观展人员于2023年10月25日前通过扫描下方二维码进行参观预登记

World Day 2023 世界日

2023年“世界城市日”主题活动  
2023上海国际城市与建筑博览会  
SHANGHAI INTERNATIONAL CITY AND ARCHITECTURE EXPO 2023  
2023年10月30日-11月1日  
October 30-November 1, 2023  
上海世博展览馆  
SHANGHAI WORLD EXPO EXHIBITION & CONVENTION CENTER  
上海市浦东新区国展路1099号

走进「城博会」  
上海市绿色建筑协会  
◆ 特约刊登 ◆

绿色低碳城市, 智慧转型发展

2023年10月30日-11月1日



为贯彻“以考促学,以赛促学,增强全员创效能力”的理念,提升商务人员钢筋算量水平,近日,陕建八建集团钢筋算量能力提升培训活动第四阶段线下实战考试成功举办。

第四阶段线下实战考试,以全程在线答题形式进行。题型为选择题和实操建模两种,试题涵盖此次培训的重要知识点及核心内容。

通讯员 陈玺龙 郑静妮 摄影报道



近日,上海二十冶承建的沙钢铸轧薄带高品质硅钢项目开工。铸轧薄带高品质硅钢项目规划建设200万吨硅钢,分两期建设,其中一期工程建设规模为118万吨无取向硅钢。项目建成后,沙钢将实现无取向硅钢产品的全覆盖,硅钢的生产能力和装备水平有望跻身国内第一方阵。

通讯员 任海明 摄影报道