

(上接第1版)城市发展必须从要素驱动转向创新驱动、从规模扩张转向内涵提升,加快形成新的动力机制。城市更新是稳投资、促消费的关键载体。“十五五”期间,实施城镇老旧小区改造、老旧小区改造、老旧厂房改造、城市基础设施更新改造等城市更新重点任务,涉及直接投资规模巨大,不仅可以重塑功能空间、再造产业生态、营造消费场景,提升存量资源价值,还将带动数万亿元的投资和消费。

城市更新是提升城市安全韧性的重举措。经过几十年的快速发展,我国已形成了超大体量的城镇房屋和市政管网、道路桥梁等基础设施。据第一次全国自然灾害综合风险普查数据,我国城镇房屋建筑面积达660亿平方米,各类市政管网长度超过380万公里,部分房屋及设施设备逐步老化,一些市政管网长期高负荷运行,风险隐患逐步累积,迫切需要通过城市更新,统筹发展和安全,系统整治消除各类安全隐患,提高城市空间韧性、设施韧性、管理韧性,以高水平安全保障城市高质量发展。

## 二

作为推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动,城市更新不仅是物理空间的改造,更是发展模式的转型,需要把握好以下几对要求。

统筹投资于物和投资人。建设现代化城市,“现代化”是对城市发展质量和平的要求,“人民”二字体现了中国特色城市发展道路的本质属性。长期以来,通过持续开展基础设施、房屋建筑等“物”的投资,我国城市积累了大量实物资本,在拉动经济增长的同时,带动了居民财富积累和消费能力提升。在城市发展“两个转向”的新方位下,必须更好地统筹投资于物和投资人,为城市高质量发展注入新动能。推进城市更新,既要挖掘投资于物的潜力,更新升级城市基础设施、老旧小区和住房等,也要加大对人的投资,围绕人的全生命周期需求,扩大育幼、养老、健康、教育、技能培训等服务供给,推动人力资本积

累,持续保障和改善民生。

统筹有效市场和有为政府。处理好政府和市场的关系,是构建高水平社会主义市场经济体制的核心问题。现在,一些地方推进城市更新以政府为主导,市场作用发挥不充分。进入以存量提质增效为主的新阶段,必须坚持有效市场和有为政府相结合,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作用,做到既“放得活”又“管得好”。要拓宽社会资本参与渠道,鼓励引导经营主体参与城市更新,对于有收益的项目要更多依靠市场力量。同时,要在城市更新的制度供给上下功夫,做好底线管控、民生保障、行业监管等,对于不能完全依赖市场机制作用的基础设

施、公共服务等领域,政府要发挥积极作用,确保城市可持续发展和解决好人民群众急难愁盼。

统筹优增量和盘活存量。存量与增量是相辅相成的有机整体,存量提质为增量发展腾出空间,增量优化为存量活化提供支撑。当前,大部分城市的建成区面积、开发强度已经达到较高水平。城市发展积累了庞大存量资源,既是宝贵的物质财富,又是破解城市发展空间瓶颈、提升城市品质活力的关键要素。城市更新就是通过盘活存量来带动增量,筑巢引凤、腾笼换鸟,为科技研发、文化创意、休闲娱乐等新产业、新业态发展提供载体。

统筹文化遗产保护和传承发展。历史文化是城市的灵魂,也是城市魅力的关键。在城市更新中要注重保护好历史文化遗产,从坚定文化自信的高度,多层次、全

方位深入挖掘历史文化遗产的文化价值、精神内涵,进行原真性保护,坚决纠治大拆大建、拆真建假、失管失修等问题。同时,要注重以促保、活态传承,采用“绣花”“织补”等方式进行微改造,推动历史文化遗产焕发新活力、绽放新魅力、赋予新动力,让历史文化与现代生活融为一体,相得益彰。

## 三

目前,我国城市更新领域很多现行的政策制度,是在大规模增量建设时期形成的,主要用来解决“有没有”的问题,已经不适合存量提质增效、解决“好不好”问题的客观需要。在推进城市更新实践中,要与时俱进、改革创新、转变理念,研究破解规划、资金、运营等方面深层次机制问题,加快建设可持续的城市更新模式。

关于理念的问题。理念是行动的先导。城市发展阶段的变化,必然要求转变城市发展理念。要站稳人民立场,坚持人民城市人民建、人民城市为人民,把人民安居乐业放在首位,把最好的资源留给人民。坚持想明白、干实在,尊重科学、尊重规律、尊重实际。打破“重建设、轻治理”的传统思维和习惯做法,从习惯于抓增量建设转变为善于抓存量提质增效。坚持把城市作为有机生命体系统谋划,以全生命周期理念来推进城市更新。树立和践行正确政绩观,敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态,为城市留下记忆,为人们留住乡愁。

关于规划的问题。城市规模扩张时期

形成的规划管控体系,不适应城市更新工作要求,亟须建立完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。推进城市更新,关键是找准问题和有效解决问题。要建立城市体检与城市更新一体化推进机制,深入开展城市体检,坚持问题导向和目标导向,查找人民群众身边的急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项。体检找出来的问题,就是城市更新的重点。要建立城市更新规划实施机制,科学编制城市更新专项规划,建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系,精准推动项目落地。同时,强化城市更新规划与国土空间规划的衔接,根据城市更新项目实施需要,科学编制和调整详细规划。

关于资金的问题。大多数城市更新项目初期投入成本高,长效运营的成本回收周期较长,亟须多方发力、多措并举,建立可持续的城市更新和建设运营投融资体系。

首先,要落实出资责任,企业受益的,企业要承担相应责任;个人受益的,个人要承担相应责任;属于公共事务的,政府要承担出资责任。按照中央部署,对于涉及重大安全和基本民生保障的,中央财政加大专项转移支付支持力度,中央预算内投资给予适当补助。同时,要积极引入社会资本,鼓励金融机构创新金融工具,开发金融产品,提供长周期、低利率的信贷资金。城市更新资金渠道多、种类多,投向多,要做好项目资金“拼盘”,提高资金使用效益。

关于运营的问题。谋划实施更新项目

要精打细算,从全生命周期角度考虑运营维护,推动资产和土地持续增值、产生效益、回报投资,保证项目持续运营。首先要激发产权人的主动性,鼓励自主进行更新改造和长效运营。从项目谋划之初就积极引入专业化运营单位,确保与市场需求相匹配。对于市政公共事业,应用好市场化手段,但不能简单一放了之,城市政府该兜底的要兜好底。同时,要注重资金平衡。城市更新是一个长期的过程,资金需求量大,很多公益类项目不能产生收益。要加强资源整合,通过总体打包,区域统筹、“肥瘦搭配”等形式,从点状更新转向区域、民生、产业统筹更新。

## 四

城市更新是一项复杂的系统工程。中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续深入推进城市更新行动的意见》,明确了8项重点任务,提出6项保障政策,对城市更新工作作出了顶层设计。

高质量推进城市更新,要坚持贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持人民城市理念,统筹落实各項重点任务和健全制度机制,一体推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,稳步推进好一系列民生工程、发展工程、安全工程,不断推动城市高质量发展取得新进展新成效。

着力营造高品质生活空间。安居是人民群众幸福生活的基点。要有序推进安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设,大力实施房屋品质提升工程,推动城市危旧房改造,鼓励以自主更新、原拆原建方式

改造老旧小区。实施物业服务质量和提升行动,推进物业服务进家庭。持续抓好城镇老旧小区改造,在地级及以上城市全面推进完整社区建设,稳步实施城中村改造。完善城市功能,补齐民生领域公共服务设施短板,修复城市生态系统,改善人居环境,不断提高居民居住和生活品质。

着力激发城市发展活力。城市发展活力是城市经济发展和文化软实力的综合体现。要创新存量资源盘活机制和方式,拓展新的发展空间。深入推进老旧小区改造,积极改造提升商业步行街和商业街区,以市场化方式推动老旧厂区改造,统筹实施老旧火车站与周边老旧小区改造,推进各类老旧小区功能转换、业态升级、活力提升,因地制宜打造一批活力街区,让城市更具“烟火气”。推动历史文化街区、历史建筑保护修缮和活化利用,为新兴产业、新业态发展打开空间,以优质供给激发市场潜力。

着力提升城市安全韧性。城市燃气、桥梁、供水、排水、供热、综合管廊等城市基础设施,就像人体的“神经”和“血管”,是城市安全运行的保障。要加快城市地下管线网建设改造,因地制宜建设地下综合管廊,完善建设运维长效机制。统筹城市防洪和内涝治理,持续建设城市排水防涝工程体系,提升应急处置能力。开展新型城市建设,推进城市基础设施生命线安全工程建设,守牢城市安全运行底线。

着力提高城市治理水平。推进城市更新的过程,也是完善城市治理的过程。要加强系统治理,发挥好“一委一办一平台”作用,依托城市管理服务平台,建立健全城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制,构建起组织指挥统一、部门协同联动、城市全域覆盖的工作体系。加强基层治理,坚持和发展新时代“枫桥经验”,深入开展城市管理进社区,让管理、服务、执法资源直达基层,努力把矛盾和问题化解在基层,解决在萌芽状态;在社区层面难以解决的,通过“吹哨报到”等机制,由市、区及相关部门协同,高效解决好群众身边的急难愁盼问题。



日前,随着最后一方混凝土浇筑完成,上海宝冶广州岭南旧改项目羌洞组团实现结构封顶。

自项目开工以来,面对施工现场场地狭小、持续高温天气等多重挑战,项目建设团队科学统筹、精心部署,组建起一支经验丰富的管理团队与技术过硬的核心骨干队伍。全体建设者严守安全红线与质量底线,通过不断优化施工组织方案、合理穿插工序等一系列有效措施,攻克了诸多施工难题。

该项目位于广东省广州市黄埔区长岭街道,作为项目安置区的羌洞组团,是黄埔区核心区域的重点民生工程,旨在打造集生态、人文与便捷生活于一体的现代化品质社区,规划8栋高层住宅、一所9班幼儿园及商业配套。

通讯员 肖时达 宋诚 摄影报道

## 党建引领聚合力 赋能青年促发展

## 中建二局装饰公司北京分公司开展“小红凳”活动

本报讯 近日,中建二局装饰公司北京分公司组织党员、青年、项目人员等20余人,深入项目一线开展“小红凳”流动学堂培训活动。该公司党总支书记、经理李玉昊出席开班仪式并发表讲话,为本次赋能培训拉开序幕。

聚焦“理论+业务”,突出双线指导。组织宣贯党的二十届四中全会精神,开展“我想入党”浅谈活动,不断增强思想根基,为青年干部成长指明方向。结合实际,对纪检、宣传工作进行细致培训,助力学员夯实业务基础,推动党建工作与项目履约、企业发展深度融合,以党建“红”引领业务“优”。

组织趣味运动,点燃团队热情。培训学员被划分为“蒜你厉害”“超越至上”等4支队伍,参与“飞花令”“你演我猜”“抢凳子”等趣味项目。经过三轮激烈比拼,

“超越至上”队凭借出色表现斩获第一名,生动诠释了装饰青年“超越至上、唯实惟先”的奋斗追求。

深入党史展馆,感悟初心使命。组织青年走进中国共产党历史展览馆,开启沉浸式红色教育之旅。在讲解员的生动引导下,大家循着历史脉络,认真聆听革命故事,仔细观看珍贵史料,从建党初期的筚路蓝缕到中华人民共和国成立后的砥砺奋进,从改革开放的波澜壮阔到新时代的伟大变革,深刻感悟中国共产党人的初心使命,为分公司青年注入源源不断的精神动力。

下一步,中建二局装饰公司北京分公司将持续擦亮“小红凳”流动学堂品牌,深化思想引领、凝聚奋进力量,着力打造实干担当的优秀团队,让党建力量为企业高质量发展的强劲引擎。(黄荣浩)

上海申安拍卖有限公司 联合拍卖公告  
上海中富拍卖有限公司

受有关执法部门委托,本公司定于2026年1月31日(星期六)下午2:00在上海市宝山区铁力路536号一楼会议室举行拍卖会,现公告如下:

## 一、拍卖标的

1.涉案无主认领罚没车辆一批,【其中机动车31辆、二轮摩托车31辆、轻便摩托车91辆】共计153辆【保证金50000元】

2.休闲裤、冲锋衣、T恤、运动鞋、背包、废旧汽车零部件等一批【保证金5000元】

3.涉案无主认领罚没车辆一批【含小型汽车15辆、电动车、摩托车、三轮车、残疾人车、自行车等】共计500辆【保证金20000元】

## 二、咨询展示

1.自拍卖公告刊登之日起至拍卖会前9:00~17:00(节假日除外)

2.咨询电话:56846987,手机:

13052429720 朱先生

3.竞买人须提交标的相对应的资质证明后,领取《看样单》,在约定的时间统一看样。

## 三、注意事项(详见《拍卖特别规定》)

1.【拍品2】请竞买人务必现场看货,谨慎竞价,未到现场看货视为对拍品所有瑕疵、质量、外观等已完全了解,并接受拍品的现状和一切已知及未知的瑕疵、质量、外观等,委托人和拍卖人不对拍卖品的安全性、完好性、完整性、再次利用性等承担保证责任。2.保证金须在2026年1月31日10点前到达本公司账户,一份保证金只能竞拍一个标的。

户名:上海申安拍卖有限公司  
开户行:上海银行股份有限公司宛平南路支行

账号:00002139277

设计团队以中国江南古典园林为蓝

上海商界同仁协会召开七届三次理事会扩大会议  
精准服务企业 赋能绿色发展

**本报讯**(首席记者 张高青)近日,上海商界同仁协会(以下简称协会)召开第七届三次理事会扩大会议,全体理事、监事及会员代表出席会议。会议总结协会2025年工作,并对2026年的工作做了部署。

本次会议由协会秘书长袁益民主持并代表理事会作2025年工作报告。报告指出,2025年协会紧紧围绕服务企业、促进交流、推动合作的宗旨,开展了一系列内容丰富、形式多样的活动,有效提升了协会的凝聚力和影响力,为会员企业发展搭建了务实平台。尤其是在精准服务企业方面,协会做出了很多探

索:走访上海淳敏实业有限公司、上海月财生态农业发展有限公司、上海梁杭生物科技有限公司等会员企业,倾听企业心声,加强资源共享,为企业排忧解难;对接宁波银行金桥支行与闸北支行,持续深化银企合作,畅通会员企业金融服务渠道;精心组织艺术鉴赏沙龙,“解锁”人力新动能,赋能企业新增长”主题沙龙等专题活动,努力提升会员综合素质与经营能力。此外,协会聚焦绿色创新发展,全力推动“以竹代塑”工作,去年协会负责人积极参加民建上海市委组织的“以竹代塑”与产业融合的专题调研会,参加在安吉举办的

第二届“以竹代塑+”产业技术创新与发展研讨会,协会还与上海嘉荣环保科技公司在西塘中竹科技园共同主办“全竹产品·以竹代塑”交流会,为推动竹产品的市场应用做出了努力。

会上,协会会长阮建荣对2026年的工作要点做了部署,他指出,2026年市场形势依然严峻,有很多的不确定性,协会将与会员单位心手相连、同舟共济,立足行业需求与发展大局,做好八方面工作:一是发挥党员在社团组织中的政治核心作用;二是适应市场变化,继续做好会员的精准化服务;三是进一步发挥协会的桥梁和纽带作用;四是加

大对外宣传力度,提升协会的品牌形象;五是鼓励会员企业实施技术创新和产品创新;六是做好深入调查研究,助力企业更好发展;七是搭建平台加强会员对外交流合作;八是要加强协会自身建设。

会上,上海市金山区委党校副教授何庆兰以《续写两大奇迹新篇章,开创中国式现代化建设新局面》为题,对党的二十届四中全会精神做了深度解读,帮助大家了解当前形势;协会主管单位上海市商务委商贸处副处长胡清顺做总结讲话,充分肯定协会2025年所取得的成绩,并对协会2026年的工作提出要求。

花马献祥瑞 狮城迎新春  
上海建工园林集团助力新加坡滨海湾花园打造马年春节花展

农历丙午马年新春将至,来自中国的“江南园林”遇见了新加坡的“滨海湾”。在新年启幕的时刻,上海建工园林集团助力新加坡滨海湾花园,在狮城以“花马献瑞”为主题,联手打造农历马年春节花展《春花盛开》。为迎接新春佳节,新加坡滨海湾花园在春节期间推出了一系列精彩纷呈的活动,其中包括“花马献瑞”主题花展。

《春花盛开》是滨海湾花园的标志性的春节花展,于1月16日盛大开幕,展期将持续至3月1日,本次花展既是一场致敬传统的文化盛宴,也将是上海建工园林集团以专业实力深耕海外、传播中式园林美学的又一次生动实践。

## 江南诗画,寓章于景

本次花展以“花马献瑞”为核心设计理念,以“以园为媒,以梦为马,共赴繁花”为主题愿景,巧妙融合中国江南古典园林的精致风雅与农历新年的吉祥寓意,为新加坡民众及各国游客创造独特的新春视觉记忆与美好体验。

“花马”源自李白《将进酒》诗中“五花马,千金裘”古典意象,象征着活力、财富与多元文化的交融。“献瑞”则传递着该集团作为中国园林绿化龙头企业,向世界各国人民献上最诚挚的美好新春祝福,祈愿风调雨顺、友谊长存、瑞气盈门。

设计团队以中国江南古典园林为蓝

本,汲取“虽由人作,宛自天开”艺术境界灵感,运用“小中见大”布局手法,规划“申园十景·新春献瑞”为叙事脉络,引导参观者步移景异,表达“十全十美迎福运,花马呈祥启华年”美好愿景。

## 启程迎福,步入画卷

入口处含蓄邀约的半亭,是“犹抱琵琶半遮面”的东方美学体现,象征着本次友好而雅致的文化交流开端,为访客拉开充满期待的序幕。

## 月门纳景,框韵留春

寓意圆满的月门“天香引骏”将园内美景收纳其中。穿过此门,游客将感受百花之芬芳,骏马之祥瑞,寓意着在新的一年里,美好的开端必将吸引和带来无限的机遇与好运。

## 花路漫漫,携瑞而行

帆影花廊汲取了海上丝绸之路的帆船意象,既呼应了上海作为港口城市和新加坡作为国际航运中心的历史与现实联系,也象征着两国在文化领域交流互鉴、携手共进。

## 百花献瑞,香漫锦途

花街百花列阵、各展芳华,寓意“百

花齐放,前程似锦”,花中四君子“梅兰竹菊”作为花街的开端,梅代表坚韧傲骨,兰象征高洁幽雅,竹体现正直虚心,菊寓意淡泊自守,共同代表中国传统文化中人们对高尚品格的追求与向往,经过花街愿游客得百花祝福,步步生香。

在这次花展中,园林集团发挥“一控一运一养”全链条施工体系及资源优势,通过筛选优质花源,运用专业控花技术调控花期,确保喜寒的早春梅花,春天盛开的桃花和牡丹,秋天怒放的菊花等花卉在热带的新加坡同步盛放,共展芳菲。

## 园中点睛,纳福承瑞

行至园中,点睛之景“瑞璧亭”巍然静立。柱体结构采用了中国传统木工技艺榫卯卯接结构。亭名寓意吉祥的骏马,象征宾客齐聚此祥瑞的雅致之处。凝聚江南灵秀、汇聚园祥瑞,感受吉祥祝福。

## 鞍载鸿运,水润年华

花展主景区的折桥流水演绎“鞍载叠水”,拱桥如鞍,跨水成虹,寓意“鞍”(安)居乐业、“水”(岁)岁安康。

## 晓腾花海,步踏春韻