

10年成就面面观

聚焦基层、聚焦政策、聚焦实施

北京城市更新十年

本报记者 余燕明 北京报道

党的十八大以来,是北京发展史上具有里程碑意义的十年,也是北京市住房和城乡建设事业阔步前行的十年。

“十三五”时期,党中央、国务院相继批复了《北京城市总体规划(2016年—2035年)》等规划文件,构建了北京规划的“四梁八柱”,确

立了“控增量、促减量、优存量”的城市更新方向,为高质量发展、高水平治理作出了高位指引。

北京的城市发展从集聚资源求增长向疏解功能谋发展转变,城市更新工作迈向聚焦基层、聚焦政策、聚焦实施的新阶段,不断取得新成就,开拓新局面。

从菜市口西片区申请式退租到南锣鼓巷四条胡同修缮整

治,从引领城市时尚潮流的西单更新场到利用工业遗产的张家湾设计小镇,从“小空间、大生活”重新焕发活力的劲松北社区到“新时代首都城市复兴的新地标”首钢老工业区的加速蝶变,北京正以它古老又时尚的全新面貌,奏响新时代首都发展的壮丽交响。

在城市建设发展领域,北京坚持以人民为中心,完整、准确、全面贯彻新发展理念,以《北京城市总体规划(2016年—2035年)》为统领,落实“十四五”规划目标,通过城市更新推动城市高质量发展,融入新发展格局、转变城市开发建设方式和经济增长方式,满足人民群众对美好生活的需要。



改造后的首钢园,成了北京著名的打卡地。昔日粗犷的炼钢炉,融合了现代展览和商业元素,变得越来越精致。

天恒集团相关负责人表示,什刹海区域地理位置特殊,公司所承担的老城保护和街区风貌提升工作对北京中轴线申遗工作具有重要的支撑作用,也是保护、延续、展示、弘扬古都北京历史文化的重要载体。

在什刹海地区,天恒集团通过组织疏解腾退、更新传统院落、提升街区品质和实施中轴线工程等工作,先后创立“隐海”精品民宿、“喜友邻”连锁便利店、“恒心号·红船”咖啡厅、海棠人才公寓、

打造了老城区高端精品文化酒店、办公及便民配套业态的样板,围绕改善什刹海区域风貌、提升居民居住幸福感开展了一批民

生、民心的样板工程,受到了政府部门及地区居民的一致肯定。

为配合什刹海地区整体规划,天恒集团对地安门百货进行了升级改造,重新亮相的新地安门百货将引入国际文化交流中心、创意文化、阅读空间、高端休闲业态及中华老字号等产业业态,打造区域创新空间及龙头示范项目。在城市更新过程中,天恒集团注重传统特色与新元素的结合,使老字号充满新活力,带来了传统文化的重生。面对日新月异时尚浪潮,天恒集团双管齐下发力旧业态的翻新与新业态的营造,不仅修复了城市疤痕,优化城市服务效能,同时疏通了城市肌理,让城市迎来全新面貌。

成果丰硕再出发

城市更新有很强的政策性,并且是以城市功能、环境提升为核心。

北京的城市更新是千年古都的城市更新,是落实新时代首都城市战略定位的城市更新,是减量背景下的城市更新,是满足人民群众对美好生活需要的城市更新。

根据北京市政府今年印发的《北京市城市更新专项规划(北京市“十四五”时期城市更新规划)》,城市更新主要是对城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整,严控大拆大建,严守安全底线,严格生态保护,是小规模、渐进式、可持续的更新。

“城市更新不是传统的项目开发模式,必须置于城市整体布局进行考虑。所以城市更新有很强的政策性,并且是以城市功能、环境提升为核心。”一位北京市区属国企高管表示,北京的城市更新,还具有强烈的人文特征。在城市更新过程中,涉及大量文物遗迹、名人故居等,传承了很多历史文化。北京的每一处空间变化都关联着历史沿革,因此城市更新必须考量人文情怀,不仅要保护历史文化,还要预见未来发展。”

北京的城市更新规划聚焦基础设施类系统保障,强调承载力提升与系统支撑;聚焦危旧楼房和简易楼,强调解危排险与民生保障。通过街区统筹,以块统条,以条带块,一是实现公共服务、交通、市政、安全等设施更新改造,提升城市承载力,破解“大城市病”;二是实现平房院落、老旧小区、危旧楼房和简易楼等居住类更新改造,保障居住安全、改善环境品质;三是实现老旧楼宇与传统商圈、低效产业园区与老旧厂房“腾笼换鸟”等产业类更新改造,推动产业升级、激发经济活力。

党的十八大以来,北京市一直把城市更新作为保障民生和促进发展的重要工作来抓,大力实施城市

更新行动。在“十四五”规划开局之年,北京市进一步出台了城市更新五年行动计划,开展地方立法前期调研,统筹推进老旧小区改造、平房院落更新、危旧楼房改建、棚户区改造、老旧厂房和低效楼宇升级改造等,取得了积极成效。

比如,北京落实老城不能再拆了的要求,创新保护性修缮、恢复性修建、申请式退租等实施方式,探索历史文化街区和成片传统平房区的有机更新。坚持“一院一策”和“一户一设计”,在南锣鼓巷、砖塔胡同等地区开展改造试点。探索东城区雨儿胡同的“共生院”模式,通过建筑共生、居民共生、文化共生,留住胡同四合院的格局肌理,留住原住民、老街坊,延续老城的生活方式、社区网络和历史文脉。

北京还推广西城区菜市片区的“公房经营管理权”模式,为平房院落的改造提供新思路,为中轴线申遗、历史文化街区保护、重点文物腾退、街巷环境整治注入新活力和新动能。创新大栅栏杨梅竹斜街保护性修缮模式,按照“政府引导、市场运作、公众参与”的运作机制和“小范围、渐进式、分类分片推进”的实施策略,促进多元主体共建、共生的社区建设与可持续发展,促进历史街区系统性有机更新。

与此同时,当前北京的城市更新类型多、规模大、任务重,亟待加力提速,配套政策不够完备,多元参与机制有待培育完善;物业管理难点问题多、治理难度大,需要持续攻坚。

进入“十四五”时期以来,北京将因地制宜探索城市更新模式,建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续发展机制,创新土地、规划、建设、财税、金融等配套制度政策,统筹推进各类更新改造项目。

创新实践树标杆

向人们展示了这座历史文化名城历经千年留下的文化遗产。

作为第一批城市更新试点城市,北京围绕推进首都城市战略定位、推动民生保障和环境改善两条主线,打造了一批特色鲜明、成效突出的典型项目。

近期,毗邻北京西长安街的北新华街上,居民的餐桌与500公里外的山东果菜基地之间,通过新开张的生鲜超市联动在了一起。作为西城区百姓生活服务业的新兵,天恒集团旗下“天恒·憨食荟”生鲜超市主打惠民服务,产地直采、供应链、配送端通过国企的资源整合与协作,让在家门口采购到鲜美果菜的居民绽放笑脸。

从北平居饭庄“变身”的生鲜超市占地400多平方米,一楼陈设果菜肉蛋、水产,涵盖上百种品类,以家常果菜为主;超市二楼,家用、洗化、个人美妆、日用百货、五金文具、小物超市的陈设,满足对接居民针头线脑等家居需求。超市还设有主食厨房、熟食货柜。主食厨房里的菜单是依据居民问卷调研结果拟定的,像手擀面、粗粮饼、馄饨皮等,突

出手工特色。熟食货柜与鲜果切则满足周边白领的工作餐需求。

今年7月下旬,“天恒·憨食荟”生鲜超市在西城区共亮相两家门店,旧鼓楼店服务覆盖什刹海街道。据天恒集团相关负责人介绍,“憨食荟”生鲜超市是天恒业态转型升级、推进社区微空间服务的最新实践。作为复合型业态,方便周边社区居民一站式完成日常采购。超市依托产地直采和物流配送方式,突出了果菜肉蛋等产品的价格和价格优势。继T11生鲜超市西单店后,天恒集团再次盘活资源深入社区保障民生,将社区居民的所需所盼与国企提升服务、扎根群众紧密结合,未来还将探索跨业态、跨地区发展。

北京传统中轴线和什刹海地区是旧城的主要经脉,向人们展示了这座历史文化名城历经千年留下的文化遗产。作为北京市西城区国有企业,天恒集团下属企业承担着什刹海历史文化保护和展示示范区的风貌保护、人口疏解、基础设施提升等系统化工作。

促民生优环境强产业 平度凤台街道书写高质量发展答卷



助力产业发展 强化“美好凤台”经济基础

近年来,凤台街道根据功能定位,着力发展金融、保险、商贸物流、文化创意等轻资产、高质量产业。

经济高质量发展是打造“美好凤台”的基础,某种程度上,助力项目落地与良好运营则是凤台街道经

济高质量发展的“牛鼻子”。凤台街道坚持“项目为王”理念,加快推进实体项目签约落地,并以持续优化的营商环境助力项目高质量运转。

今年,凤台街道在建项目共25个,计划总投资近200亿元,当前各

项目正按时间节点加快建设。

如总投资5.5亿元的山东财经大学平度创新创业园即于近日竣工并投入使用,目前已有50余家企业入驻。按照规划,该园区内可承载300余家中小企业落户。项目建成

运营,无疑将为凤台街道以及平度市经济高质量发展起到一定推动作用。

此外,凤台街道今年在建项目还包括平度市金融商务中心以及胶东星天地文旅艺术小镇等。

“在未来发展规划中,将依托

金融商务中心、山东财经大学平度创新创业园等商业楼宇,引进一批金融资本、数据智能、商业服务、文旅康养等特色产业,打造全市金融中心和金融服务业高地。”凤台街道有关负责人表示。

提升城乡品质 打造“美好凤台”宜居环境

城乡和谐宜居是打造“美好凤台”的关键。在助力经济高质量发展基础上,凤台街道不断在优化城市形态、提升城市面貌品质、美化乡村宜居环境等方面发力,注重在科学化、精细化、智能化上下功夫,用足“绣花”功夫,做实做细管理文章,全力打造更有温度、更富魅力、更具吸引力的新城区。

在完善城市管理机制、落实文明城市创建工作方面,今年凤台街道在推进城市管理精细化模式的同时,凭借文明城市创建契机,不断探索改进城市管理方式,兼顾

“全方位”和“细节化”,认真落实细节问题,及时、快速、保质保量完成问题的整改和反馈。

为落实好文明城市创建工作,凤台街道重点推进城市垃圾分类以及全民城管等工作,全面提升园林绿化、城市保洁以及停车等精细化管理水平,并注重在各项工作中提升精细化管理水平及服务品质。

如在推进城市垃圾分类方面,凤台街道积极通过“政府+平台”的方式,投资440多万元为辖区48个小区统一配备智能垃圾分类收集

房71座,带垃圾分类教室的20座,有害垃圾收集箱120座,并配置生活垃圾分类桶3000个。

在推进全民城管工作方面,凤台街道则根据“网格化”管理范围,积极调度辖区300多名网格员实施线上城市管理方面的问题反馈,并安排责任单位积极整治处理,建立制度化、标准化、规范化、科学化的城市精细化管理长效机制。

为提升城市保洁精细化水平,凤台街道积极探索出“机机联合”精细化保洁作业模式,通过常态化“一冲洗降尘、二洗扫、三

洒水”人机联合作业模式,使城区主次干道机械化清扫率达到100%,基本实现了机扫为主、人工巡回配合、洒水冲洗、雾炮降尘相结合的现代化、立体式、全覆盖作业模式。

为打造城市绿化新高地,凤台街道累计投入70余万元,通过开展导流岛专项提升、缺株断档和裸露地补栽、公园提升完善等多个专项整治行动,在多个道路节点打造花境提升点,并针对不同地段进行集中补栽等细节把控与提升工作。

此外,为提升城市管理精细度,凤台街道积极通过自查、市数字化督查以及“行走平度”等途径相结合的方式,全面对辖区内道路出行、公共设施、公安设施等方面问题进行排查和整改,实现辖区城市管理“微整治”。截至目前,已累计处理杭州路、福州路、北京路等20多条道路路面坑洼、人行道破损缺失等问题;清理雨水篦子280多个;修复中国结照明设施80多处、路灯设施54处;更换路名牌、指示牌、爆闪灯等设施70余处。

着力改善民生 共享“美好凤台”发展成果

城市与乡村发展进入新阶段,“以人为本”渐成城乡治理的重要导向,如何更好满足人民群众对美好生活的需求,共享城乡发展成果也成为各方关注的重要课题。

在此背景下,凤台街道也提出“人民的城市,百姓的幸福乐园”发展理念,将人民群众的安居乐业、幸福美满作为打造“美好凤台”的

核心工作,坚持民生优先的工作导向,持续完善民生服务,着力解决群众关心的痛点难点,不断丰富群众精神文化生活。

如在办好人民满意的教育方面,凤台街道全面贯彻国家教育方针,始终坚持教育优先发展战略,让人民享有更好更公平的教育,努力培养德智体美劳全面发展的社会主义

建设者和接班人,教育改革取得显著成绩。截止到2021年底,全街道有中学3处,年内在校学生3870人;小学4处,年内在校学生9695人;幼儿园40处,在园幼儿5170人。

在此基础上,今年凤台街道按照“优先发展、全域统筹、普惠共享”的原则,持续补短板、强弱项、增供给、促均衡,全面提升教育服务保

障能力,推动教育高质量发展。

今年,新台路中小学项目与开发区小学改扩建项目在建。其中,新台路中小学项目总占地面积85.6亩,规划建设面积55003平方米,体育馆2个,足球场3个,篮球场3个,排球场2个,游戏场地300平方米,项目总投资额约4.79亿元,建设从小学到初中的新一流学校;开发区

小学改扩建项目计划总投资约1.3亿元,目前正在内部装修施工,计划2022年9月投入使用。

此外,为保障居民住房需求,凤台街道内多个安置房项目正按时间节点加快推进,其中多个项目主体已封顶,部分项目基础施工已完成,将陆续于明年进行主体竣工验收。 广告