

盘活存量资源 迭代新兴业态 赋能产业升级

城市更新激活城市发展新动能

随着我国城市发展从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段,如何让老旧厂房、低效楼宇等“沉睡”资产重焕生机,成为提升城市竞争力、培育发展新动能的重要内容。

“十五五”规划纲要提出,“高质量推进城市更新”。让新与旧交融、一隅与周边相得益彰、群众所盼与政府所为精准对接,城市将更美好,发展空间将更广阔。

城市更新不止于物理空间的修缮与功能的置换

在浙江绍兴滨海新区“绍芯谷”七色彩虹科技产业园,绍兴亿昇驰新能源科技有限公司的厂房装修已进入收尾阶段。记者了解到,这里曾是印染企业的老旧车间,属于典型的低效用地。业主方根据入驻企业对全固态锂离子电池项目的生产要求,改造通风、消防与洁净系统,对地面进行防静电、耐腐蚀处理,并大幅扩充电容量。

“绍芯谷”的更新,走的是“腾笼换鸟、空间再造”的创新路径。“我们坚持‘留改拆’并举,既保留了原有工业建筑的肌理与记忆,又实现了产业能级的跃升。”绍兴滨海新区袍江更新专班负责人应江洋介绍,“绍芯谷”已推动23个自主更新项目落成或开建,改造总面积超过130万平方米,链接上游材料设备到下游智能终端领域,充满活力的产业矩阵正在集聚。

《城市更新“十五五”规划》将“培育壮大城市发展新动能”作为“十五五”时期城市更新的六方面重点任务之首,要求增强城市发展动力,推动城市特色化发展,精心培育创新生态。

城市更新,不止于物理空间的修缮与功能的置换,更在于为城市发展注入具有长远竞争力的软实力。国家发展改革委国土开发与地区经济研究所研究员刘保奎说,特色是城市竞争力的关键所在,要将城市更新同国家战略要求和城市特色结合起来,因地制宜,分类推进城市更新实施,优化现代化城市体系。

盘活存量资源,让“沉睡”资产变为流动资本

在成都成华区,红仓·天府设计产业园以红砖墙和巨大的排架结构彰显着跨越半个世纪的工业记忆。这里曾是西南地区重要的百货采购供应站“101仓库”,正在通过改造招商蝶变为充满艺术气息的设计产业园。

成都天府华章文化创意发展有限责任公司董事长黄力告诉记者,产业园二期项目红仓·101城



建设中的北京城市副中心运河商务区。

新华社发



5月30日,深圳国际美术馆正式面向公众开放。



中外游客在天津海河岸边听青年歌手演唱。

市甲板正在紧锣密鼓招商之中。一期项目已成功引进德国红点国际设计资源、北京洛可可等252家国内外顶尖设计企业,形成了以工业设计为核心的产业集群;二期项目重点补充一期功能布局,将打造“文创办公+商业综合体”融合空间,为设计企业提供上下游资源、商业配套及专业服务。

“随着成渝地区双城经济圈的加速崛起以及制造业集群的打造,提升工业设计这一核心环节的规模和能级,将为成都提升城市竞争力提供新的支撑。”成都市住建局有关负责人告诉记者,近年来,成都坚持少拆多改、物尽其用,坚持文化赋能、产业驱动,立足老城区工业、文化遗存富集资

源,系统构建遗存更新治理体系、盘活模式和投运机制。

当前,各地正在按照《城市更新“十五五”规划》的要求,积极探索盘活存量资源的多元路径。在空间上,通过对老旧街区厂区、低效产业园区、低效楼宇进行功能置换与混合改造,植入创新孵化、文化消费、社区服务等新兴业态,实现“空间换产业”;在资本上,多地创新设立城市更新基金,探索“政府引导+市场运作+居民参与”的利益共享机制,让“沉睡”资产变为流动资本。

城市更新的每一个细分领域都孕育新的增长极

《城市更新“十五五”规划》标志着城市更新正式上升为国家战略。这不是一种短期刺激,而是一个长期性、战略性的发展方向。过去城市发展靠新增土地、新建项目,而现在是向存量要空间、向低效要效益。城市更新的本质,是激活存量资产、拉动城市经济增长的系统工程。规划提出培育壮大城市发展新动能,推动老旧街区厂区转型升级,发展首发经济、银发经济、低空经济、体验经济等新业态。这已经远远超出了传统“修路改楼”的范畴,而是在重塑城市的产业格局和消费生态。

此外,城市更新构建了三大发展动能:盘活存量空间,以空间升级换取增长动能;迭代新兴业态,以场景创新激活消费动能;赋能产业升级,以科技创新筑牢硬核动能。这意味着,城市更新是一场长周期的产业盛宴,而城市更新的每一个细分领域都孕育新的增长极。因此,每个产业、每个企业,都需要尽快在这张宏大蓝图上寻找自己的坐标。

对于城市更新的路径选择,刘保奎说,要坚持问题导向和需求导向,依托城市更新改善创新生态,促进老旧街区厂区及低效园区转型升级,打造低成本、包容式创新空间,优化提升传统产业,培育壮大新兴产业和未来产业,因地制宜发展新质生产力,提升城市产业创新活力。

据新华社电