

城市更新跑出“加速度” “硬投资 软建设”让城市发展“有里有面”



近日拍摄的漳州龙江岁月园区的一处休闲街区。



漳州市高新区龙江岁月园区是个集生态修复、文化传承、旅游休闲、商业服务于一体的城市更新与文旅综合项目。 新华社发

5月底,国务院印发《城市更新“十五五”规划》(以下简称《规划》)。“十五五”期间,城市更新有哪些重点目标任务?下一步,如何高质量开展城市更新?来看记者对住房城乡建设部相关负责人及专家的采访。

【相关】

《规划》明确了“十五五”时期城市更新主要指标,到2030年,5年累计城镇危旧房改造数量50万套(间),新开工改造城镇老旧小区11.5万个,老旧街区厂区改造数量1500个,城中村改造数量4000个,历史建筑修缮数量1.5万处,新建及改扩建体育场地面积12.8万公顷,城市公园绿地改造提升面积2万公顷,城市地下管网改造长度36.5万公里,存量应急避难场所改造数量5万个,城镇房屋基础信息数字化率>95%。

《规划》还提出了其他一些详细目标。包括突破200项以上提升住房品质的成套技术和产品设备,系统解决住房质量常见问题。在5000个社区实施完整社区建设改造,新增口袋公园1.5万个,建设改造城市绿道2万公里。新建改造总能力达2500万立方米/日的污水处理设施。垃圾清运能力达到75万吨/日。建设改造城市地下管网约77万公里。新增移动排涝能力500万立方米/小时,新认定历史文化街区100片以上,新确定历史建筑1万处以上。实施一批国家历史文化名城历史城区和300片历史文化街区修缮提升。

23项重点任务 10项量化指标

《规划》确定了23项重点任务,涉及培育壮大城市发展新动能、推动城市发展绿色低碳转型、增强城市安全韧性等方面。《规划》部署实施一批民生工程、发展工程、安全工程,来推进城市更新重点任务落实。

住房城乡建设部建筑节能与科技司副司长张雁表示,在民生工程方面,重点是推进“好房子”建设,持续改造城镇老旧小区,加快建设完整社区,提升城市公共服务品质,完善城市综合交通体系,修复城市生态系统。在发展工程方面,重点是增强城市发展动力,激活城市存量资源的潜力,提高城市对外开放合作水平,推进老旧街区厂区的改造提升。在安全工程方面重点是推进危旧房、城中村改造,加强城市基础设施建设改造提升,提升城市风险防控和应急保障能力。

此外,《规划》确定了10项量化指标,涉及城镇危旧房改造、城镇老旧小区改造、新建及改扩建体育场地等。为确保这些量化指标顺利完成,规划提出建设一系列配套措施。专家表示,今年上半年初步统计(城市更新完成投资)大概接近1万亿元,因为下半年会更多,所以说预计(全年完成投资)也是在3万亿元以上。如果每年在3万亿元的规模,五年应该能有15万亿元的规模。

《规划》提出全面开展城市体检,健全城市体检与城市更新一体化推进机制。去年,全国297个地级及以上城市、152个县级市开展了城市体

检工作,共体检超过320万栋住宅、27万个小区、3.7万个社区和5300个街区。张雁副司长表示,去年,城市体检工作形成了整治建议清单7万多个,生成城市更新项目2万多个。今年已经在设市的城市全面开展了城市体检工作,加快实现住房、小区(社区)街区、城区四个维度的城市体检的全覆盖。

城市体检 如何赋能城市更新

《规划》指出,要全面开展城市体检。天津作为全国首批城市体检试点城市之一,以城市体检发现的问题为导向,持续推进科学化、精细化、智能化管理城市更新项目。

城市体检检什么?又如何赋能城市更新?

在天津,一架无人机正在升空,对一个高层住宅小区的外立面进行巡检。这台搭载了可见光相机及红外热成像仪的无人机能够按照预设的航线自动出发并返航,对于这个有着近30栋楼的大型小区,完成一次巡检只需要15小时。像这样的房屋巡检无人机,目前已部署50架。未来三年,部署规模将达到200架,进一步扩大无人机巡检范围。无人机巡检数据还会定期上传天津智慧住建平台。

房屋立面的问题由无人机“上天”查清,而楼体内部的结构安全则由地面传感器“把脉”。在另外一栋危旧楼房,监测墙体裂缝和倾斜角度的设备每隔一分钟就会测量一次,并实时回传数据到后台监控系统。这家检测机构目前在天津已布设约80个这样的传感器,24小时不间断监测

危旧房屋和重大工程。在天津市红桥区一个老旧小区,燃气立管改造正在进行。城市体检发现,这些燃气管道已投入使用多年,亟待改造。今年,燃气公司出资对这批管道进行更换。改造将于8月中旬竣工。

城市体检中还有一项指标叫市政管线管网智能化监测管理率。旨在通过技术手段对管网运行风险隐患进行预警监测。在天津,智能监控技术已经在燃气干管运行保护中得到应用。

作为中国最早开埠的城市之一,天津保留了大量的异域风情的历史建筑。城市体检中,还有一批关注历史文化街区和历史建筑保护的指标。它鼓励城市对历史建筑活化利用,从而实现“以用促保”。

在天津市河北区,17栋有着百年历史、但闲置多年的意大利式建筑正在改造成一家度假酒店。这17栋楼中,7栋是文保建筑,7栋是历史风貌建筑。修缮的过程中,从外墙砖块的更换到给老房子加装电梯,每一项都是对改造团队技术与匠心的考验。这种对历史建筑细致入微的保护吸引了一家国际连锁酒店品牌入驻。今年10月份,这17栋百年建筑将作为一家高端度假酒店正式投入运营。这也让整个街区的消费业态迎来升级契机。

这些年,随着城市更新行动持续深入开展,天津的城市体检也越来越科学、规范。从一开始只按照全国统一标准去做体检,到如今还发展出17项反映天津市民诉求、具有地方特色的体检指标。城市体检已经覆盖天津市及其下辖的全部16个区。

据央视报道