

防止大拆大建,积极稳妥实施城市更新行动——

让城市留下记忆 让居民记住乡愁

“以前步道又窄又挤,只能摆下两三张桌子,下水道等设施也不行,现在环境好太多了,游客络绎不绝!”印波是重庆山城巷“步道老火锅”店的老板,这家菜谱写在木门板上的火锅店已经开了30多年,烟火气十足。

不同于推倒重建,山城巷的“微更新”改造,既原汁原味展现重庆山地街区的风貌,又在公共设施上进行升级。借助设计师的空间改造,“步道老火锅”的规模从原来的4桌扩大到14桌,“节假日忙不过来,还得临时请服务员。”印波告诉记者。

我国城市发展已进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。当前,各地积极推动实施城市更新行动,但有些地方出现大拆大建、急功近利的倾向。

住房和城乡建设部日前印发《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(以下简称《通知》),提出实施城市更新行动要顺应城市发展规律,尊重人民群众意愿,以内涵集约、绿色低碳发展为路径,转变城市开发建设方式。《通知》出台的背景是什么?有哪些亮点?记者采访了住建部有关负责人和专家。

明确底线要求,防止重走粗放开发建设老路

当前,一些城市沿用粗放的开发建设方式,老城区越建越高、越来越密,增加了城市资源环境承载的负担;一些城市随意拆除老建筑、搬迁居民,割裂了城市历史文脉,切断了居民的乡愁记忆;还有部分城市短时间、大规模拆除城中村等连片旧区,导致住房租赁市场供需失衡。

“为了防止各地重走城市粗放开发建设老路,我们在深入调查研究和广泛征求意见的基础上印发了《通知》,目的之一就是明确城市更新

能与科技司副司长汪科说。

近年来,推动城市有机更新的认识逐步形成,但各方对于“什么是大拆大建”“如何判定大拆大建行为”的认识还不清晰。北京市城市规划设计研究院院长石晓冬认为,《通知》清晰界定了城市更新的边界和底线,既有定性要求,又有定量标准,为下一步健全完善城市更新管控的政策工具提供了依据。

比如,《通知》从存量建筑保留、区域整体承载力、居民安置到住房保障体系等方面,丰富了防止大拆大建的内涵;还提到了4项定量指标,包含原则上城市更新单元(片区)或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%,拆建比不应大于2,居民就地、就近安置率不宜低于50%,城市住房租金年度涨幅不超过5%等内容,为相关监管提供了更为清晰、严格的量化指标。

相比征求意见稿,《通知》专门增加了“严格执行棚户区改造政策,不得以棚户区改造名义开展城市更新”的内容。汪科介绍,这主要是为了清晰界定棚改的边界,严格管控以棚户区改造之名,行大拆大建之实。“有的地方棚改项目随意拆除历史建筑,全面采用异地安置模式,导致城市风貌被破坏,原有社会结构被割裂。”石晓冬认为,这有利于引导城市更新回归理性,同时也引导棚改回归初心。

防止大拆大建,并不等于不能有任何拆除和增建。《通知》兼顾到了每个城市的具体情况,规定相关底线管控指标的适用范围为城市更新单元(片区)或项目,“有的城市确需新建新区、开发区、工业园区等。”汪科说。

此外,根据《通知》,拆除“违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑”,并不属于大拆大建。在确保安全的前提下,允许适当增加建筑面积用于住房成套化改造、建设保障性租赁住房、完善公共服务设施和基础

设施等。

推动由“开发方式”向“经营模式”转变

“城市更新不仅是物质空间的更新,还包括传承历史文化等精神层面的内容,应当保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等‘基因’。”中国城市规划设计研究院院长王凯认为,《通知》提到,坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主。从过去的“拆改留”转向“留改拆”,把“留”放在第一位,推行小规模、渐进式有机更新和微改造,有助于历史遗存、邻里关系、社会结构等的传承。

如何坚持应留尽留,全力保留城市记忆?《通知》提出,一是保留利用既有建筑。不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑,不脱管失修、修而不用、长期闲置。二是保持老城格局尺度。鼓励采用“绣花”功夫,对旧厂区、旧商业区、旧居住区等进行修补、织补式更新。三是延续城市特色风貌。杜绝“贪大、媚洋、求怪”乱象,严禁建筑抄袭、模仿、山寨行为。鼓励采用当地建筑材料和形式,建设体现地域特征、民族特色和时代风貌的城市建筑。

“《通知》站在文化传承的高度,强调了城市更新对既有建筑、历史文化街区等全要素保护,直接‘点名’诸多破坏城市风貌与历史文化的情形,划出了红线。”石晓冬认为。

城市更新的实施路径是什么?《通知》提到,要鼓励推动由“开发方式”向“经营模式”转变,探索政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式。

在王凯看来,“开发方式”主要是通过规模扩张赚快钱,获取短期效益和经济利益,这既容易导致房地产市场过剩,又破坏了城市特有的格局和文化。“经营模式”则体现为“投资长周期、运营长期化”,主要是靠运营赚慢钱,背后是所提供的产业服务和消费升级服务。

在梅花剧社听地道的川剧、在香港

巷品尝特色美食……这两年,四川成都的猛追湾,从沿岸布满老厂房和旧宿舍的“老街”变身为夜市热门打卡地。

“项目采用了‘工程总承包+运营’的合作模式,引入万科作为运营主体,对收储资产进行改造,并通过招商和运营获取一定收入,平衡改造投入,提高市场主体的参与积极性。”成都市住建局有关负责人介绍,通过采取“修旧如旧”的手法进行升级改造,同时注入文创、市集等新元素,吸引了不少年轻人。

不断完善相关政策,及时协调解决难点问题

除了一些地方认识不全面、政绩观存在偏差,热衷于建设大广场、大商圈、高档小区之外,当前城市更新还存在着动力不足、制度不够完善等难点。

比如,现行的城市建设管理制度、土地供给、金融、财税等政策和技术标准体系大多是在大规模、高速度新开发建设过程中形成的,还不适应存量修缮改造需要。另外,市场主体对于回报低、投资周期长的存量修缮改造类项目也缺乏积极性。

“十四五”规划纲要提出,加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。下一步,如何积极探索推进城市更新?

汪科介绍,在加强底线管控、督促对正在建设和已批待建的城市更新项目进行再评估的同时,还要不断完善相关政策。比如探索结合城市体检评估推动完善城市更新的政策机制、单元划定方法等;研究建立适应大规模存量更新的标准规范体系,合理设置日照、消防、绿地率、配套设施等技术标准。

此外,住建部还将会同相关部门,研究完善土地权属和用途变更、整合、置换等政策,鼓励土地复合利用,优化财政支出结构,加大开发性、政策性和商业性金融机构对城市更新的信贷支持。

据《人民日报》

中方决定将 中立两国外交关系 降为代办级

新华社北京11月21日电 外交部21日发表声明,宣布决定将中立两国外交关系降为代办级。声明全文如下:

11月18日,立陶宛不顾中方严正抗议和反复交涉,允许台湾当局设立“驻立陶宛台湾代表处”。此举公然在国际上制造“一中一台”,背弃立方在两国建交公报中所作政治承诺,损害中国主权和领土完整,粗暴干涉中国内政。中方对此表示强烈不满和严正抗议,决定将中立两国外交关系降为代办级。

世界上只有一个中国,中华人民共和国政府是代表全中国的唯一合法政府。一个中国原则是国际社会普遍共识和公认的国际关系准则,是中国同立陶宛发展双边关系的政治基础。中国政府从维护中立关系的善意出发,一再警示立方不要再做背信弃义

的事情。遗憾的是,立陶宛无视中国政府的严正立场,罔顾双边关系大局,罔顾国际关系基本准则,执意允许以台湾名义在立陶宛设立“代表处”,在国际上制造恶劣先例。鉴于中立赖以建立大使级外交关系的政治基础遭到立方破坏,中国政府为了维护自己的主权和国际关系基本准则,不得不将中立两国外交关系降为代办级。立陶宛政府必须承担由此产生的一切后果。我们敦促立方立即纠正错误,不要低估中国人民捍卫国家主权和领土完整的坚强决心、坚定意志、强大能力。

我们也正告台湾方面,台湾从来不是一个国家。无论“台独”势力如何歪曲事实、颠倒是非,都改变不了大陆和台湾同属一个中国的历史事实。企图挑洋自重,搞政治操演,最终必将是死路一条。

邮寄思念和祝福



“外公,我想你啦!”“祝福老师!我会好好学习的。”11月20日,衢州市区水亭门历史文化街区、衢州市南孔书屋,来自柯城区府山街道天皇巷社区的10余名小朋友,在明信片上写下了他们对亲友的思念和祝福。

这是“2021年全民读书周暨

第13届衢州书展”系列活动之一的“集邮展览及少儿寄送信件格式辅导”。孩子们和家长,参观了《辉煌百年》等10部邮集,还在市集邮协会的志愿者指导下,学习了信件(明信片)格式的书写。

图为小朋友手持写好的明信片合影。 通讯员胡江丰 摄

就巴黎欧莱雅安瓶面膜促销风波 省消保委劝诫：

多一些透明与真诚 少一点计算和套路

本报讯 记者羊荣江报道 近日,巴黎欧莱雅安瓶面膜促销风波持续登上微博热搜,成为当下消费者关注的舆情焦点。省消保委劝诫经营者:多一些透明与真诚,少一点计算和套路。

今年“双11”大促虽已落幕,“先涨后降”“预售多花钱”“虚假发货”等相关负面舆情却仍在不断发酵。这些问题归根到底都指向了同一个市场交易的基础——那就是诚信。

在此,省消保委劝诫广大电子商务经营者在大促期间多一些透明与真诚,不要总想着用繁琐的促销规则给消费者“堵”,让消费者化身“福尔摩斯”和“计算器”才能找到最优惠的下

单方式。让消费者“心累”和“心寒”的企业,最终也会不再被消费者所选择和信任。

同时,也提醒广大消费者在直播购物时不要过于相信主播的口头宣传,出于对主播的个人喜爱和信任而盲目下单,可以多平台多渠道比较价格。有时候直播购物不仅费“时”,还可能费“钱”。

省消保委表示将持续关注巴黎欧莱雅面膜促销事件。

北京炜衡(杭州)律师事务所律师、浙江省消保委委员张雄伟律师认为:巴黎欧莱雅的行为涉嫌虚假宣传、价格欺诈和不正当竞争。

杭绍段多个工程节点获突破性进展



日前,浙江省交通集团杭绍甬高速杭绍段项目全力冲刺年度收官,多个工程节点取得突破性进展。

11月10日,项目上虞4号桥第17联钢混组合梁安装完工。11月11日,桥右幅13孔钢板梁湿接缝开始浇筑,标志着该桥又一关键性节点工程启动。11月12日,项目马鞍1号高架桥首片钢板梁顺利安装完成,标志着项目桥梁上部钢梁安装正式开始(如图)。11月15日,项目南阳隧道H基坑土方也正式开挖动工……

接下来,杭绍甬高速杭绍段项目将充分抓住施工黄金季,整合优势资源,集中力量,合理调配人力和机械等资源,全力确保年底前实现既定目标,也为后续施工提供更加坚实的质量与工期保障。

郑佳珍

常山按下数字经济建设“加速键”

今年以来,常山县开展工业数字化转型专项行动,以数字化改革引领撬动质量变革、效率变革、动力变革。

常山县与新昌县联合开展第一批行业产业大脑建设试点申报,县经信局代表常山县出征,成功入围全省第一批产业大脑“揭榜挂帅”,入围后与新昌县就产业地图、亩均效益评价、经济运行分析等基础数据进行共享。

聚焦新智造试点示范,县经信局召开“新智造·新未来”主题沙龙活动,组织企业赴老板电器、巨石集团等考察学习“未来工厂”先进经验,并邀请浙江中控为全县企业智能化改造“把脉问诊”。截至目前,累计12家企业入选省级制造业与互联网融合发展试点企业名单,2家企业入围省级智能工厂,1家企业获得省级企业上云标杆企业,16家企业通过国家两化融合贯标认定。今年1-8月,数字经济核心产业制造业增加值2.08亿元,同比增长21.6%。

此外,常山县委组织部人才办鼓励各相关部门合力“招才引智”。如县经信局为企业发展建立了“智囊团”。2017年,双明轴承“院士专家工作站”成立,2019年被评为浙江省级院士专家工作站。近年来,该企业借助院士专家团队,已有23项科研成果获得转化,开发新产品24项,其中20项获浙江省级工业新产品。企业和专家团队成功签约,有望破解常山轴承企业锻造模具延寿及模具循环经济再制造的技术困境。

胡斌 包婷婷

拍賣公告

受委托,本公司定于2021年11月29日上午10时整在杭州市拱墅区朝晖路203号深蓝广场1407室本公司拍卖厅公开举行拍卖会,现将有关事项公告如下:

一、标的名称

杭州市西湖区公元大厦北楼601室五年租赁权,面积约655.94m2,起拍价79万元/首年,保证金8万元。

二、本次拍卖采用现场增价拍卖方式。

三、展示及报名:即日起至2021年11月28日16时止接受咨询、查询标的,报名、缴纳保证金。

四、联系电话:0571-85375288。

浙江三江拍卖有限公司
2021年11月22日

拍賣公告

定于2021年12月3日下午14时在建德市新安江街道新世纪大厦14楼拍卖厅举行房产产权拍卖会。

一、拍卖标的:洋安紫竹路9号至59号商铺18间,共计面积2076.58㎡;荷映路20号、22号及紫竹路69幢(酒店用房)共计面积20289.69㎡(标的物部分已出租,成交后需继续履行协议),总起拍价10895.4535万元,竞拍保证金3000万元整。成交后一次性付清成交款。交易过程产生税费按照国家相关规定执行。

二、咨询报名:拍卖标的于即日起接受咨询。拍卖保证金须确保在2021年12月3日上午11时前到达指定账户(户名:杭州佳联房产拍卖有限公司,开户行:中国农业银行建德市支行,账号:19070201040008921);缴纳保证金后,凭有效证件到本公司办理报名竞买手续。

三、报名时间:2021年12月3日上午11时止。

四、报名地址:建德市新安江街道新世纪大厦1404室。

咨询电话:0571-64783552 64786166 陈先生

杭州佳联房产拍卖有限公司
2021年11月22日

拍賣公告

兹定于2021年11月29日10时起至2021年11月30日止(延时的除外)在阿里巴巴资产处置平台对以下标的进行公开竞价:

一、拍卖标的:杭州市西湖区双浦镇老沙社区商务楼2号楼1-4层6年租赁权。标的位于西湖区双浦镇老沙社区老沙158号,1-4层建筑面积约3200㎡,整体起拍,详见现场实况。竞价起始价:750000元/首年。竞买保证金7.5万元。

二、咨询及展示报名:即日起即可登录阿里巴巴资产处置平台西湖区互联网资产交易中心(http://zc-paimai.taobao.com/-)杭州市西湖区政府采购中心)上传资料及缴纳相应保证金进行报名。电话:0571-85268823,13336053702。

浙江永盛拍卖有限公司
2021年11月22日