

优先补齐民生和公共服务短板

首都城市更新迎来“指南针”

本报记者 陈雪柠 赵莹莹

昨天,《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》在首都之窗网站发布。本市将城市更新纳入经济社会发展规划、国土空间规划统筹实施,从人民最关心最直接最现实的利益问题出发,完善功能,补齐短板,保障和改善民生。据了解,与《指导意见》相配套的4个实施细则也将于近日印发,为城市更新指明实施路径。



小规模渐进式完善城市功能

6条主要路径实践城市更新

部分民生项目可增加建筑规模

城市更新,主要是指对城市建成区城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整,是小规模、渐进式、可持续的更新。实施城市更新行动,转变城市开发建设方式和经济增长方式,对提升城市品质、满足人民群众美好生活需要、推动城市高质量发展具有重要意义。

《指导意见》分为六个部分共20条,明确提出城市更新应遵循的指导思想和基本原则,分圈层提出更新重点,针对老旧小区等各类更新改造类型分别明确了更新内容和方向。此外,还为城市更新提供了政策支撑和体制机制保障。

首都功能核心区将以保护更新为主,中心城区以减量提质更新为主,城市副中心和平原地区的新城,结合城市更新承接中心城区功能疏解,生态涵养区结合城市更新适度承接与绿色生态发展相适应的城市功能。

城市更新将以街区为单元实施。市规划和自然资源委员会相关负责人介绍,在街区层面,将开展街区综合评估,查找分析街区在城市功能、配套设施、空间品质等方面存在的问题,梳理空间资源,确定更新任务。在此基础上,将空间资源与更新任务相匹配,变一次性指标分配为动态按需调配,集约节约利用空间资源。

“以前,小区的地面都是坑洼不平的,我们老年人晚上都不愿意出来走动,生怕摔跟头。现在,路面平整了,出门也方便了。”在六合园南区居住二十余年的孙小平,提起改造给老小区带来的变化,连连点头。从老旧小区改造中就可以看出,城市更新与新建不同,新建以增量建设为主,更新则以存量改造为主。

北京实施城市更新行动,将采取哪些方式?《指导意见》给出了6条主要路径:老旧小区改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新、首都功能核心区平房(院落)更新,以及其他类型。

实施老旧小区改造,根据居民意愿可利用小区现状房屋和公共空间补充便民商业、养老服务、公共配套设施;也可利用空地、拆建腾退用地等增加停车位,或设置机械式停车设施等便民设施。对房屋行政主管部门认定的危旧楼房,允许通过改建、改建或适当扩建方式进行改造,具备条件的可适当增加建筑规模,实施成套化改造或增加便民设施。

首都功能核心区平房(院落)更新,则应在符合《北京历史文化名城保护条例》有关规定和历史文化街区风貌保护要求和相关技术、标准的前提下,进行申请式退租、换租及保护性修缮和恢复性修建,保护传统风貌,改善居住条件。

关于老旧厂房改造,《指导意见》明确“三鼓励”原则:鼓励利用老旧厂房发展新型基础设施、现代服务业等国家和本市支持的产业业态;鼓励利用老旧厂房补充公共配套设施,鼓励老工业厂区通过更新改造或用地置换的方式实施规划,增加道路、绿地、广场、应急避难场所等设施。

相比“平地起高楼”式的增量建设,存量改造过程更为复杂,配套政策的建立与健全也很重要。《指导意见》从规划政策、土地政策、资金政策三大方面,夯实制度根基。

规划政策上,《指导意见》提出,对于符合规划使用性质正面清单,保障居民基本生活,补齐城市短板的更新项目,可根据实际需要适当增加建筑规模。据悉,城市更新项目中,老旧小区配套用房、商业及商务办公建筑,其建筑空间功能可复合利用和合理转换。这是此次《指导意见》的一大亮点。

土地政策上,在不改变更新项目实施方案确定的使用功能前提下,经营性服务设施建设用地使用权可依法转让或出租,也可以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权等进行抵押融资。

“对于北京这座拥有千年历史的古都来讲,城市更新的任务很重,需要做的工作很多,遇到的困难也很大。”首都经济贸易大学教授赵秀涛说,《指导意见》的出台,对于城市更新的空间利用、产业转型、资金安排、体制机制等都给予了明确指示,对于有力推动北京古都城市更新具有非常重要的意义。特别是资金政策的设计中,鼓励市场主体投入资金,鼓励金融机构创新金融产品,将有效拓展城市更新的资金筹集来源,解决渠道单一的困境。

盾构准备就绪 先练涌水涌砂

本报记者 刘薇



演练现场,救援组按预案对涌水涌砂险情开展抢险作业。 记者 常鸣/摄

“报告经理,右线隧道正在进行第三层洞门拆除,掌子面有漏水夹砂情况,请指示。”昨天上午9时30分,东六环路改造工程项目右线施工现场,随着一声尖锐的哨声响起,一场工程突发事件应急演练立即开始。

目前,东六环路改造主体工程已进入盾构前最后准备阶段。盾构始发需要进行洞门拆除,过程中易出现涌水涌砂现象,进而发生掌子面开裂、地表塌陷、危及盾构机、成型隧道及施工人员安全,因此,本次演练设立的第一个科目即为洞门涌水涌砂应急演练。

演练模拟盾构隧道右线正在进行洞门拆除作业,拆除距离距1米高处,掌子面发现有轻微渗水,现场加强了安全巡视和监测,随着拆除至1.5米高处,掌子面渗水面积增大,并开始有细小水流夹带细砂,现场值班技术人员发现判定有涌水涌砂风险,立即向现场经理报告。接到报告后,项目经理立即启动应急预案,通知各抢险小组现场集合,并将突发情况向上级部门汇报。

漏水掌子面采用堆码沙袋方法进行反压,层间铺设棉被和引流管,启动端头范围3口应急备用降水井……9时40分,由现场警戒、技术保障、医疗保障、监控测量、抢险救援、信息联络、后勤保障等组成的项目应急救援组抵达现场,研究分析漏水原因,迅速采取基坑坍塌应急抢险措施,开展安全疏散、伤员撤离、地面监测等专业化的系统处置。

“洞门涌水涌砂已成功封堵。现场测量,无地面下沉,地下水无明显变化。”至此,险情得到控制,现场总指挥宣布解除应急状态警报。整个演练圆满结束,总用时30分钟。

“‘安全责任大于天’,必须真正将安全生产置于首位,才能保证工程顺利推进。”中交隧道工程局东六环路改造工程项目经理何剑光介绍,该项目属

超大直径泥水盾构施工,穿越风险源多,单次掘进距离长,盾构一次连续掘进最长距离达4770米,位居国内长大盾构隧道前列,盾构机直径达到16.07米,盾构管片厚度650毫米,管片重量达16.9吨,目前在国内外城市公路盾构隧道领域均属最大。为确保能够及时、有效

地处理盾构掘进中各类突发事件,项目部建立了应急响应联动机制,一旦发生险情,标段内各工区、临近标段救援人员、社会救援力量等第一时间响应,赶赴一线救援,为工程项目顺利完工提供坚实的保障,为大盾构的顺利始发奠定坚实基础。

全市首例行政办公用地兼容配套商业项目落地城市副中心

本报讯(记者 曲经纬)市规划和自然资源委员会通州分局近日创新核发城市副中心六合村项目3个行政办公地块(C03、C05、C08)行政办公部分建设项目用地预审与选址意见书。该项目位于城市副中心07组团01街区,用地性质为行政办公用地(A1),建筑功能却囊括了行政办公与商业配套,是全市首例行政办公用地兼容配套商业的项目。

在东六环与通燕高速交汇处东北部,距行政办公区约3公里的项目施工现场,桩机、锚杆机发出隆隆声,挖掘机、铲车频繁往来……C03、C05地块正在进行垫层、集水坑防水等基础施工,C08地块即将完成土方开挖。按照《国务院关于北京市开展公共服务类建设项目投资审批改革试点实施方案》(国函〔2016〕83号)以及《北京市公共服务类建设项目投资审批改革试点实施方案》的要求,该项目已于去年开工,日前,3个行政办公地块

(C03、C05、C08)行政办公部分获建设项目用地预审与选址意见书,这意味着该项目在规划实施层面已全部落地。

六合村项目用地东至六合三路,西至六合西路(局部六合东路),北至六合北三街,南至潞苑南一街,3个地块总用地面积5.3万平方米,总建筑面积30.8万平方米。据规划方案,部分二层及以上规划为行政办公用房,一层及部分二层是周边住房项目的配套商业用房。

“该项目被列入今年城市副中心集中推动的161项重大工程,是集行政办公、商业配套、居住、养老、学校、公交站为一体的大社区。”市规划和自然资源委员会通州分局相关负责人说。经过多轮论证研究,项目最终形成了集居住、商业和行政办公为一体的“一心四象限”总体格局。“一心”是指中心区行政办公与商业配套,“四象限”则指居住社区,一中心通过步行商业街串联起东

南、西南、东北、西北四个居住社区。”

“这是打破思维定式的创新实践,在全市尚属首例。”这位负责人表示。《城乡用地分类标准》(GB11/996-2013)把北京市城乡用地分为65主类和78小类,与商业用地不同,规划上的行政办公用地主要用于安排建设中央行政单位和北京市的各级党政机关、社会团体,以及行使行政职能的事业单位等办公机构及其相关设施,属于政府投资,往往是以独立占地的形式存在的,与引入社会资本兼顾商业配套的城市社区没有太多关联。而新的《城市副中心控规》提倡土地混合利用、城市共享,在这样的前提下,规划部门创新性地改变了土地供应方式,在一宗土地上同时兼顾社会商业服务和政府行政办公,打破了以往行政办公用地只具有单一使用功能的思维定势,提高了土地使用效率,也增加了城市街道的空间活力。“规

划是龙头,我们用这种折叠的方式保证了城市形态的完整性和通畅性,又通过规划逻辑对项目进行立体分割,从而实现产城融合,职住平衡,同时也体现了行政办公在新时代的开放性。”这位负责人进一步解释道。

要实现这样的融合并不容易,在行政办公地块兼容商业设施碰到的主要问题是行政办公和商业楼的土地供应和立项审批方式完全不同,需要在实际操作中解决不同的建设主体手续办理问题,明确各自权利义务,尤其是共用的地下车库和机房部分该如何分摊投资、明确产权,都需要一一研究解决。

“过去,城市规划与建设往往习惯于管理为优先,而进入新时代,作为首都两翼的重要一翼,建设一座千年之城,需要以城市需要、百姓需要为优先级,这体现的是城市副中心建设的创新和质量。”这位负责人如是说。

庆祝中国共产党成立100周年 奋斗百年路 启航新征程 学党史 悟思想 办实事 开新局

“身边办”“上门办”养老福利送上门

本报记者 冯维静

“我年龄大了,行动不方便,孩子不在身边,你们工作人员能上门帮我们办理真是太好了。”通州区退役军人事务局军休所的范桂华拉着工作人员连声道谢。今年84岁高龄的范桂华行动不便,老两口也都不太会操作智能手机,申请失能护理补贴认证对他们来说成了一件困难事、烦心事,多亏了民政局和街道的工作人员主动上门帮忙解决。

据了解,军休所的军休干部普遍年龄较大,很多老人已失去自理能力,长期卧床需要护理,符合北京市老年人失能护理补贴政策。但由于子女不在身边、不擅长使用网络和智能设备等,老人对政府的福利政策知晓度较低。为此,通州区民政局将服务窗口延伸到群众家门口,委托第三方评估机构幸福亿家的社工,上门为符合条件的老人进行失能护理补贴的线上申请,通过“身边办”“上门办”解

除后顾之忧。截至目前,已筛选评估出18名军休人员和家属为重度失能老人,这些老人将每月得到600元的补贴。

近年来,通州区民政局积极落实失能老人各项补贴的发放,持续开展失能评估工作,不断提升失能老人护理水平与生活质量。为了给全区失能老人提供更好的照护服务及护理用品,通州区经培训考核备案登记了8家评估机构,目前全区享受失能老人护理补贴的共11902人。

下一步,通州区民政局将继续积极宣传和推广老年人社会福利政策,帮助更多符合条件的老人申请相关福利政策,确保“应享尽享”。并继续保证资金精准发放,实施好民生实事,让群众得到实惠,努力提升人民群众的幸福感和获得感。

我为群众办实事

全国“行走大运河”全民健身健步走在城市副中心启动

本报讯(记者 田兆玉)昨天上午,2021年全国“行走大运河”全民健身健步走主会场活动在北京和常州同步启动。运河两岸的健步爱好者沿河畔而行,感受大运河的文化魅力和旖旎风光。

北京主会场活动在城市副中心大运河森林公园漕运码头举行。上午9时50分,集结在大运河森林公园的近千名健身爱好者从漕运码头出发,沿河而行,感受大运河的文化魅力和旖旎风光。活动现场还设置了“千年运河 历久弥新”展览,通过图片的形式让大运河沿岸的文化遗产重现厚重温润的历史故事,凸显岁月凝结的文化印记。市民频频驻足、阅读欣赏,品味横跨千年的大运河留下的宝贵文化记忆。

为深入挖掘大运河文化旅游资源,持续提升大运河知名度和影响力,按照《大运河文化保护传承利用2021

年工作要点》,国家发展改革委同文化和旅游部、国家体育总局举办了2021年全国“行走大运河”全民健身健步走主会场活动。活动以“健步走大运,开启新征程”为主题,采用线上和线下、集中和长期相结合的方式,贯穿全年。主会场活动在北京和常州同时举行,现场采用连线方式同步进行,大运河沿线各省(市)共同参与。此次活动同步设计了线上活动平台,用户可通过支付宝、钉钉搜索“行走大运河”进入活动页面,在线上“身临其境”领略运河风光、查询运河沿线旅游信息以及与好友共同PK步数里程。

本次活动将大运河文化保护传承利用与全民健身活动相结合,进一步擦亮北京大运河国家文化公园亮丽名片,倡导运动健身促进健康的科学理念,为打造大运河文化旅游特色示范活动品牌作出成功尝试。

永乐店敬老院主体工程竣工

项目主打绿色节能 建成后将提供320个床位

本报讯(记者 田兆玉)正在建设中的永乐店敬老院项目,主体工程已经竣工并通过验收,工程现进入内装、精装阶段,预计7月中旬结束。该项目通过提前布局、精心设计,将凸显“绿色”主题。

永乐店镇老孔兴路一侧的空地上,拔地而起的几栋红色屋顶小楼格外醒目,这就是正在建设中的永乐店敬老院项目。走进正在施工的2号楼,项目经理魏永雷指着楼梯说:“普通工程楼的每个台阶高度一般在15厘米左右,因为这里未来主要是老人居住,我们在设计方案时,将每个台阶高度统一为12厘米,这样走起来更平缓,不费劲。”

在2号楼楼内,工人正在测试无障碍扶手是否牢固,房间里正忙着进行墙壁涂白。此时,透过玻璃,窗外的风景满眼翠绿,打开窗户,徐徐清风吹进来。“敬老院各类房间、餐厅、办公室等用房均采用自然通风。”魏永雷介绍,自然通风不需动力设备,是一种经济、节能、绿色的通风方式。项目在总体布局上,将建筑与绿化有机结合,统筹考虑。建筑布局采用散点式设计,从而使每栋楼都能在采光、

通风等方面得到满足。同时,保证了每栋楼四季都能有充足的阳光,楼间的错位有利于夏季东南季风的导入。“我们综合考虑当地的气候条件及节能、采光要求,在保证安全的前提下,将各房间的开窗面积及开启扇面积最大化。”

永乐店敬老院的“绿色”,还不止这一点。在绿化方面,敬老院将侧重体现植物美,在不同的区域用孤植、群植、丛植等种植方式,体现植物的个体美、群体美,营造自然氛围。在植物搭配上,将体现季节变化,形成“春花、夏荫、秋果、冬绿”的效果,体现环境服务于人、怡人、怡情的园林特点。

据了解,永乐店敬老院项目位于永乐店镇三堡村,2020年9月底开工,总建筑面积1.1万平方米,项目设有老年人居住区、办公楼、综合楼等区域,可提供320个床位。镇规划办工程科工作人员张树刚介绍,这个项目地处京津冀三地交汇处,地理位置优越,交通方便,“距离河北省廊坊市约30分钟车程,到达天津市武清区不过40分钟,紧邻京津高速第二通道、京津公路,进入北京主城区有较多路线可供选择。”



永乐店敬老院雏形初现,目前进入内部装修阶段。 记者 党维峰/摄