

# 北京城市更新五年行动计划出炉

## 明确六类更新项目,城市建设发展由增量开发转向存量更新

本报记者 赵莹莹

探索城市系统更新是首都北京实现高质量发展的重要路径。日前,《北京城市更新行动计划(2021—2025年)》正式发布,明确了未来五年北京城市更新的目标和方向。

行动计划提出,北京城市更新要紧扣新版总规和发展实际,聚焦城市建成区存量空间资源提质增效,不搞大拆大建,推动六类城市更新项目的发展,建立起良性的城市自我更新机制。

### 推动城市建设向存量更新转变

提起城市更新,许多人首先想到的就是将老房子拆除重建。行动计划开宗明义,北京实施城市更新行动,要以新版城市总规为统领,始终坚持有利于完善城市功能、有利于形成活力空间、有利于引入社会资本、有利于改善民生福祉,推动城市建设发展由依靠增量开发向存量更新转变。

同时,北京的城市更新,不仅仅要以空间形态的调整来补足公共服务设施不完善、公共空间不充足等民生短板,更与北京“五子”中的每一“子”都有联动。将

通过实施城市更新行动,进一步完善城市空间结构和功能布局,促进产业转型升级,建设国际科技创新中心;建立良性的城市自我更新机制,为“两区”建设提供更加有效的空间载体;大力发展数字经济,以盘活存量空间资源支持建设全球数字经济标杆城市;通过更新改造推动产业结构调整升级,扩大文化有效供给,优化投资供给结构,带动消费升级,建设国际消费中心城市;与疏解整治促提升专项行动紧密结合,深入推动京津冀协同发展。

### 六类更新项目分类指导

作为全国首个实现减量发展的城市,可持续的更新应该包含哪些内容?结合城市发展阶段和区域发展实际,北京明确六类城市更新项目:首都功能核心区平房(院落)申请式退租和保护性修缮、恢复性修缮;老旧小区改造;危旧楼房改建和简易楼腾退改造;老旧小区与传统商圈改造升级;低效产业园区“腾笼换鸟”和老旧小区更新改造;城镇棚户区改造。

行动计划提出,坚持“保障对保障”原则,多途径推动首都功能核心区平房(院

落)申请式退租和保护性修缮、恢复性修缮,完善“共生院”模式。到2025年,完成首都功能核心区平房(院落)10000户申请式退租和6000户修缮任务。

低效产业园区“腾笼换鸟”和老旧小区更新改造方面,积极支持既有低效产业园区更新,推动传统产业转型升级;引导利用老旧小区建设新型基础设施,发展现代服务业等产业新业态。到2025年,有序推进700处老旧小区更新改造、低效产业园区“腾笼换鸟”。

“实际上,这六类城市更新项目也是北京近些年基层实践中正在探索的项目类型。”市住建委相关负责人表示,需要明确的是,加快推进城镇棚户区改造,主要是实现在途项目逐步“销账”,确保相关群众按期得到安置。

### 编制城市更新行动三大清单

行动计划也提出,北京实施城市更新,不是点状或线状式的更新,而是创新性地以街区为单元,加强统筹片区单元更新与分项更新,统筹城市更新与疏解整治促提升,统筹地上和地下更新,统筹重大

项目建设与周边地区更新,统筹政府支持与社会资本参与,推进城市更新行动有序开展。

特别是,在推进单项更新改造项目中,要尊重居民、权属主体意愿,整合各类实施需求。“以老旧小区改造来说,这是城市更新的重要类型之一,也是‘民生改善综合体’。”上述负责人说。多元参与、共治共享,也是北京实施城市更新的基本原则之一。要坚持党建引领,充分发挥“吹哨报到”、接诉即办、责任规划师的制度作用,鼓励居民、各类业主在城市更新中发挥主体作用,探索将城市更新纳入基层治理的有效方式,不断提高精治共治法治水平。

据了解,北京将按照“项目化推进、清单化管理”的思路,结合六类项目基本情况及企业、群众意愿需求,按照分类指导、动态调整、滚动实施、边实践边完善的原则,建立城市更新行动项目储备库,并以此为基础,编制城市更新行动的示范项目清单、政策清单和拟实施项目清单。

“与《行动计划》同步公开的城市更新行动政策清单,关注的都是目前制约城市更新发展的难点、堵点和痛点。”按照计划,22条城市更新配套政策预计在今年年底完成。

## 森林书苑加盖文化“赤印”

(上接1版)预埋件、基础平面建成后,将会进入防水保温层施工,在这一环节施工方将使用防水保温板、聚氨酯防水涂料、防水卷材等材料,安装超过8项构造层次,从而实现节能保温、防水防渗等作用。

在所有基础工程完成后,才会安装采光玻璃和赤色金属饰板,预计吊装工程将于9月上旬启动。

### 超高玻璃幕墙通过四重考验

图书馆项目中,与金属屋顶相得益彰的是由276块超大玻璃幕墙包裹的建筑外立面,高透明度和开放性允许充足的光线进入,同时模糊了边界感,仿佛被大自然所包围,营造出“森林书苑”的观感。在这其中扮演关键角色的,正是由超高玻璃组成的玻璃幕墙。

城市副中心图书馆项目使用的超高玻璃幕墙无论从外形还是受力体系都属于国内首创,在国际上也无先例。中铁建工集团城市副中心图书馆项目技术负责人介绍,幕墙的龙骨设计是工程的一大亮点,幕墙板块互相支撑,承受水平荷载,其中最大一块超大玻璃高15.05米、宽2.5米、重达11.5吨。而且由于大玻璃间夹角不同,板块角度在70度至130度间变化,外型酷似“瓦楞纸”结构,导致80%的大玻璃每块均具有唯一性和不

可替换性。此外,每块大玻璃厚度达13.3厘米,由7层玻璃粘合成,每层中间还要加胶片,从而提升整块大玻璃的强度。

正是因为存在这些技术难点,施工方在完成首批4块超大玻璃吊装后,并没有立即安装其余超大玻璃,而是开展了1比1原位“四性”试验,包括“风压变形性能测试”“雨水渗透性能测试”“空气渗透性能测试”和“平面内变形性能测试”,用来验证设计方案的可靠性,及施工单位的施工质量。

“我们在首批安装的4块超大玻璃基础上,搭建了室内侧静压箱进行密闭试验,每项试验历时一周,最终全部顺利通过验收,这也为我们后续安装增加了信心。接下来我们将按照设计要求,继续吊装其余272块超大玻璃,预计将于年底前完成。”钱龙说。

### 图书馆屋顶未来可发电

外立面玻璃幕墙以及采光顶的应用,会不会导致夏季暴晒?钱龙告诉记者,图书馆外立面设计采用了陶板幕墙与玻璃幕墙组合,充分考虑自然采光与夏季遮阳效果,科学合理优化一层至三层大空间及公共空间的声环境、光环境、热环境。在达到较高室内舒适性的同时大幅降低能耗,达到节能环保的目标。

“例如超大玻璃采用了镀膜方式,可以有效隔绝室外的强烈光线,每块大玻璃为5+2配置,中间有2厘米的真空层,可以起到隔绝热量传递的作用。”钱龙说,“图书馆屋顶采用了金属屋面加采光顶的设计构造,对于大型公共建筑而

言可以极大地降低日照照明所需用电量,会不会导致夏季暴晒?钱龙告诉记者,图书馆外立面设计采用了陶板幕墙与玻璃幕墙组合,充分考虑自然采光与夏季遮阳效果,科学合理优化一层至三层大空间及公共空间的声环境、光环境、热环境。在达到较高室内舒适性的同时大幅降低能耗,达到节能环保的目标。

“例如超大玻璃采用了镀膜方式,可以有效隔绝室外的强烈光线,每块大玻璃为5+2配置,中间有2厘米的真空层,可以起到隔绝热量传递的作用。”钱龙说,“图书馆屋顶采用了金属屋面加采光顶的设计构造,对于大型公共建筑而

## 本市调整中小学上学时间

### 学校每天提供至少2小时课后服务

本报记者 李祺瑶

中小学上学时间调整,学校每天提供至少2小时课后服务,科学做好幼小、小初衔接……昨天,市政府新闻办举行教育“双减”工作发布会。市委教育工委副书记、市教委新闻发言人李奕表示,新学期,本市将推动日常教学回归课堂,回归“零起点”,回归教育规律和知识规律,塑造良好的教育生态。

义务教育学校按规定安排教学时间,小学上午上课时间一般不早于8时20分,中学一般不早于8时。小学一年级坚持“零起点”教学,各年级都要严格按照教学计划开展教学。学校不得利用晨检、午检和自习课进行学科教学,不得利用寒暑假、周

末、法定节假日组织学生开展任何形式的集体补课。义务教育学校严禁组织任何形式的班班考试,不允许分重点班、实验班。

在提高课堂教学质量方面,各校优化教学方式,强化教学管理,积极推进双师课堂和融合课堂建设,提升学生在校学习效率。同时,科学做好幼小、小初衔接,引导教师遵循学生认知与成长规律,关注个体差异,以学生为中心推进教学方法改革,切实提高教学质量。

在减轻学生作业负担方面,各校要完善作业管理办法,加强学组、年级组作业统筹,合理调控作业结构,做到班级、年级作业公开,总量控制。作业坚持全批全改,及时反馈,根据学生作业情况调整改

进课堂教学工作。不布置机械重复、惩罚性作业,不要求家长检查批改作业,不要求学生自行批改作业。加强作业设计指导,系统设计符合学生年龄特点和学习规律、体现素质教育导向、涵盖德智体美劳全面育人的基础性作业,鼓励布置分层、弹性、个性化作业。

新学期,全市课后服务将做到实施范围全覆盖、时间全覆盖、服务对象全覆盖。全市所有义务教育阶段学校,包括民办小学都要开展好课后服务;周一至周五每天下午都要开展课后服务;课后服务面向所有学生提供,学校向全体学生提供菜单式课后服务项目和内容,供学生自愿选择,增强课后服务吸引力。

## 城市副中心商品住宅用地出让要摇号

### 本市尚属首次 以提高土地竞买效率,严控溢价率

本报讯(记者 曲经纬)昨日凌晨,北京市发布本年度第二批商品住宅用地出让公告,共计43宗,城市副中心涉3宗,1宗设置了竞高品质商品住宅建设方案的环节,以更好落实中央“提质增效”的要求,另外2宗则引入摇号这一政策工具,提高土地竞买效率,严控溢价率。

北京今年计划集中供应三批商品住宅用地。今年5月,通州区首批商品住宅用地3宗项目完成市场交易,分别涉及梨园镇、文蔚区和宋庄镇。此次第二批发布的3宗商品住宅项目分别位于张家湾镇、于家务乡和永乐店镇,用地面积约11公顷,项目规模达20.77公顷,总竞买起始价为43.92亿元。

通州经济开发区西区南扩三区、五、六期棚户区改造项目北京市副中心1102街区FZX-1102-6003、6004地块R2二类居住用地,位于张家湾镇,建设用地面积约4.59万平方米,建筑控制规模10.09万平方米。公开资料显示,规划用地位于文化创意风貌区、城市色彩二级和三级管控区、现代风貌区、基准高度管控区,建筑风格能够融入整体的现代主义建筑为主,居住部分采用传统围合布局的新中式

风格,建筑体量基本以多层小体量建筑为主。此外,对建筑布局、建筑密度、景观环境、绿化、公共空间等方面做了相应规定。

该地块设置了竞高品质商品住宅建设方案的环节,即当竞买报价达到土地合理上限价格时,则不再接受更高报价,转入高标准商品住宅建设方案报投程序。据了解,此次全市43宗供地中,有3宗地块设置了竞高品质商品住宅建设方案的环节,占比八成,也是相比于首批集中供地,两个新变化之一。“这是利用政策工具推动商品住宅用地供应由‘价高者得’的单一目标向完善市场、稳定房价、保障民生、提升品质多目标管理转变,引入的‘房地联动、一地一策’机制。”

市规自委通州分局相关负责人表示,此次不仅是增加了竞高品质要求,还适当调整了相关评审办法和记分规则,更侧重于解决群众关心的商品住宅质量“通病”,更侧重于推进绿色节能建筑。

“相比于首批集中供地,第二个变化则是引入了新的政策工具——摇号工具,既是城市副中心首次,也是北京市首次。”市规自委通州分局相关负责人表示,此次

公布的通州区另外2宗用地均使用了这一政策工具,即当竞买报价达到土地合理上限价格时,则不再接受更高报价,转为现场摇号方式确定竞得人,以提高土地竞买效率,严控溢价率。

公开资料显示,通州区于家务TZ11-0200-6003、6006地块R2二类居住用地、TZ11-0200-6002地块A334托幼用地位于于家务乡次中心,建设用地面积约2.52万平方米,建筑控制规模3.71万平方米。官网公布的挂牌文件显示,该宗地将以“六通一平”形式供地。“六通”指通水(给水、中水)、通下水(雨水、污水)、通电力、通燃气、通热力、通道路,“一平”指场地平整,此地还将建设一所幼儿园。

通州区永乐店镇中心区G地块土地一级开发项目TZ10-0101-6101地块R2二类居住用地、6102地块A334托幼用地,建设用地面积约4.16万平方米,建筑控制规模6.97万平方米。该宗地将以“五通一平”形式供地。“五通”指通水(给水、中水)、通下水(雨水、污水)、通电力、通燃气、通道路,“一平”指场地平整,此地建设一所幼儿园外,交通规划要求中显

示,所有道路均应有步行和自行车道,应随道路建设同步实施。街道空间中也提出慢行系统建设,优化步行环线,构建连续舒适的完整林荫道,形成与景观相融合的线性连续绿道慢行系统。强调规划地块四周道路均设置人行道、自行车道,优先保障步行和自行车出行,构建城市步行自行车网络。依托设施沿线绿带设置自行车及步行专用道,融入永乐店镇中心区步行自行车网络。

市规自委通州分局相关负责人表示,此次集中供地将进一步优化营商环境,营造公开透明的市场环境,引导企业理性竞争。其中,高标准商品住宅建设方案报投时间由现场竞价后第10个工作日调整为现场竞价当日报投,将企业竞买保证金占压周期之前缩短了约10个工作日,有效提高了资金使用效率。土地出让合同签订时间从以往的成交后10个工作日内压缩为成交当日“立等签约”合同,真正做到了让企业少跑腿,提高了审批工作效率。

另据公开文件,该3宗地建设的商品住宅项目销售条件均为优先向疏解主体职工家庭出售。

## 电子驾照今起启用 交管局详解申领使用细节

本报讯(记者 安然)今天起,电子驾照开始在北京正式启用。遇到交警执法、办理交管业务、租车办保险……再无需拿着纸质版驾照。市交管局称,电子驾驶证样式全国统一,与纸质驾驶证具有同等法律效力,全国范围内有效。

交警日常执法时,只要司机用手机出示电子驾照,将不再查验实体驾照;办理车驾管业务、处理交通违法行为、解决交通事故,电子驾照全部搞定。在车辆保险承保与理赔时,保险公司可以核验驾驶人的电子驾驶证,以确认驾驶人驾驶资质;准备

租车时,租赁企业可用电子驾照确认租车人是合法司机。

对于专业驾驶员来说,客货运企业招聘的时候必然需要查验驾照,应聘者也可以出示电子驾照,由管理部门在线查验驾照是否真实。

持有本市核发驾驶证的驾驶人可以使用“交管12123”手机APP申请驾驶证电子版,申请前需确认本人驾驶证状态,驾驶证状态为撤销、吊销、注销、转出、锁定、停止使用以及其他依法不能正常使用状态的,不能申领电子驾驶证。

对于符合申领条件的驾驶人,首先要下载“交管12123”APP并注册,之后通过首页-[业务中心]或[我的驾驶证]模块中找到并进入[驾驶证电子版]模块;之后进入申领环节。如果申领过程中,使用的身份证核发时间已经超过了10年,则需要重新拍摄照片。申领页面上会出现“您的身份证已核发超过10年,请使用身份证照片申领电子驾驶证”的提示,在这个时候,就需要按照提示要求,满足“深色衣服、免冠、头发不遮盖面部、发型不乱、不化浓妆、不着制式服装”等要求的前提下,重新

拍照。

各项程序完成后,申领者将在一个工作日内收到APP推送的申请结果,也可以通过[网办进度]查询当前业务办理进度。申领成功后,“交管12123”APP将发送推送提示,市民可在[我的驾驶证]中查看[机动车驾驶证(电子版)]。

交管部门同时提示说,在办理注销、撤销、暂扣、转籍或者签注的时候,仍需要携带纸质驾驶证。驾驶证期满换证,驾驶员依旧需要携带纸质驾驶证到窗口换证,之后再通过APP进行重新申领。

## 本市首次面向全市居民家庭试点推广LED灯

本报讯(记者 曲经纬)助力节能减排,还有福利可领。今年,本市首次面向全市居民家庭试点推广LED灯,每户最高补贴150元,市民可登录电商平台领取7折消费券购买,活动期间预计推广10万只LED灯。

今年,市发改委与苏宁易购、京东两家电商合作开展促销活动,意在引导和鼓励更多居民家庭使用LED灯,发展绿色经济,助力节能减排。

LED灯具有节能环保、寿命长、适用性强、稳定性高、响应时间短、多色发光等特点,与普通节能灯相比,节电率约50%;与白炽灯相比,节电率约75%,省电更省钱。

随着市民居住、生活需求的提升,LED灯品类也越来越多样化,如LED球泡灯、LED台灯、LED平板灯、LED灯盘灯板,此次活动还增加了LED吸顶灯、感应灯等品类并陆续上线。

记者注意到,目前苏宁易购平台活动已经结束,而京东APP的活动仍在继续,分领取消费券和使用消费券两个步骤。具体为:实名认证的消费者登录京东APP,按照“首页家装分会场一家建建材超级品类日—七折北京LED灯消费券”顺序点击页面,领取消费券,然后在LED消费券领取页面直接选购,或者在“我的”优惠券找到LED消费券点击进入进入补贴产品页面挑选,结算时勾选LED消费券,则

可抵扣补贴金额。

市发改委方面提示,需要注意的是,收货地址必须在北京,每张消费券只能使用一次,不找零,限本人使用。此外,电商平台均实行零门槛免费服务。未来,市发改委、北京节能环保中心也将试点基础上总结经验,逐步丰富产品类型,扩大推广渠道,持续面向全市居民家庭进行推广,以民生需求,促进绿色消费提速。

## 延崇高速(河北段)延伸工程通车

(上接1版)

### 科学施工铺就绿色大道

翠云山麓奇,风光旖旎。远望去,翠山上树木繁茂,一条条雪道不时出现在山坡之上。

翠云山是张家口崇礼区森林最为茂盛的核心地带,也是滑雪场集中的核心区域。四周分布着万龙、云顶和长城岭等三个滑雪场,被誉为华北地区最理想的滑雪地域,在建和计划建设的雪道达80多条。未来,这里将成为世界上最大的滑雪聚集区之一。

对于建设者来说,在其内部施工,最小的破坏就是最大的保护。建设者们通过修建绿色廊道,采用围栏隔离等措施最大程度减少对周边环境的破坏,隧道施工采用早进洞、晚出洞和机械化施工,对周边环境进行保护。

延崇高速公路是交通运输部绿色公路建设第一批示范工程,从设计开始,全线就融入绿色建设理念,并在建设过程中严格落实,取得了显著成效。

在施工过程中,筹建处倡导节约资源、减少土地占用,通过设计优化和加强与地方政府及沿线群众对接,在驻地选择、临时便道、临时用电、取弃土场选择等方面尽量实现永临结合。同时,建设者们通过优化设计、调整边坡材料及充分利用隧道弃碴、废尾矿料填筑路基,大大减少了土地资源占用,实现了隧道进洞零开挖、有害物质零排放、边坡绿化零裸露,全面呈现了低碳环保工程、绿色大道风采。