

城市更新目标明确

建设宜居韧性智慧城市

我国城市发展已经进入城市更新的重要时期,由过去大规模的增量建设,向存量的提质改造和增量的结构调整并重转变,从“有没有”向“好不好”转变,内需潜力巨大。例如,早期建设的城市基础设施已经开始老化,部分地下水管道的不通畅,燃气管道老化导致安全隐患逐渐显现等问题,都迫切需要更新改造。同时,城市更新亟需推进基于数字化、网络化、智能化的新型基础设施建设。



2023年,我国将以实施城市更新行动为抓手,着力打造宜居、韧性、智慧城市。

资料图片

着力打造宜居韧性智慧城市

城市更新不仅有助于解决城市发展中的突出问题和短板,提升群众获得感幸福感安全感,也成为新的经济增长点。城市是一个有机体,城市更新行动是个系统工程,就是以城市整体为对象,以新发展理念为引领,以城市体检评估为基础,以统筹城市规划建设管理为路径,顺应城市发展规律,推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动。

住房和城乡建设部部长倪虹表示,2023年,我国将以实施城市更新行动为抓手,着力打造宜居、韧性、智慧城市。聚焦居民所思所想所盼所急,持续在解决突出民生难题、创造高品质生活上下更大力气花更大功夫。

城市体检是城市更新的重要前提。倪虹介绍,2023年,我国将

在设区的城市全面开展城市体检。找出小区在养老、托育、停车、充电、活动场地等方面存在的问题,有针对性地实施更新改造。开展完整社区试点,以体检成果为基础,补齐设施和服务短板,打造一批完整社区样板。

城镇老旧小区改造是城市更新的重要内容,我国将继续扎实推进城镇老旧小区改造。今年计划新开工改造城镇老旧小区5.3万个以上,完成投资2000亿元以上。同时,要大力推进加装电梯,开展住宅外墙安全整治、适老化改造等群众关切的项目。

既有建筑和老旧街区的改造利用也将持续推进。坚持“留改拆”并举,以保留利用提升为主,推动有特色、有历史记忆的厂房、商场、办公楼等既有建筑的有机更新

和复合利用。实施老旧商业区、步行街、老旧厂区等老旧街区更新改造,推动街区功能转换、产业转型、活力提升,打造一批精品街道、创意园区、城市客厅等活力街区。

我国还将加快城市基础设施更新改造,2023年,新开工城市燃气管道等老化更新改造10万公里以上,改造建设雨水管网1.5万公里以上,因地制宜推进城市地下综合管廊建设。

倪虹介绍,将加快建立城市更新制度,探索政府引导、市场运作、公众参与的可持续实施模式;改进建设工程消防设计审查验收;持续推进城市生态修复、城市排水防涝体系建设,深入开展海绵城市建设示范;推进城市信息模型基础平台等新型城市基础设施建设。

统筹推进更新项目落地

据了解,目前各地积极性较高,陆续出台了城市更新政策法规,完善制度机制,探索多种实施模式。例如2023年3月1日,《北京市城市更新条例》将正式实施。北京市在解决群众急难愁盼问题上创新了“街乡吹哨、部门报到”机制,基层发现问题发出召集信号,相关部门迅速到场,打通了服务群众的“最后一公里”,有力保障了基层一线、群众身边的事“有人办、马上办、能办好”。很多城市首先开展城市体检,找出问题短板,然后

制定城市更新规划、计划,再统筹推进老厂区、街区、老旧小区改造、居住社区建设、既有建筑改造、内涝治理、海绵城市建设和新城建等城市更新项目的落地。

2021年11月份,住房和城乡建设部决定在北京等21个城市(区)开展第一批城市更新试点工作,为期2年。旨在通过试点探索城市更新统筹谋划机制,探索城市更新可持续模式,探索建立城市更新配套制度政策。2022年11月,住房和城乡建设部总结城市更新

试点城市和各地经验做法,形成《实施城市更新行动可复制经验做法清单(第一批)》,便于各地结合实际学习借鉴。

“在推进城市更新的过程中,城市体检发现的问题,就是城市更新的重点;城市体检的结果,就是城市规划、设计、建设、管理的依据。人民城市人民建,人民城市为人民。群众需要什么、期待什么、操心什么,我们就要着重抓什么,让老百姓有实实在在的获得感。”倪虹说。(新华网)

国家统计局:

4月份70城房价环比整体涨幅回落

5月17日,国家统计局发布数据显示,4月份,70个大中城市中商品住宅销售价格环比上涨城市个数减少,同比上涨城市个数增加。70个大中城市商品住宅销售价格环比整体涨幅回落、二手住宅环比涨幅回落更为明显,各线城市商品住宅销售价格同比上涨或降势趋缓。

市场整体延续复苏趋势

4月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有62个和36个,比上月分别减少2个和21个,二手住宅减少个数较多。新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有22个和9个,比上月分别增加4个和1个。

58安居客研究院院长张波对《证券日报》记者表示,从4月份房价数据来看,市场整体还是延续了复苏的趋势,但城市间的分化,区域性的市场波动依然存在,在前4个月新房成交量同比上涨的大背景下,房价的支撑力依然存在。

从新房看,4月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅比上月略扩0.1个百分点,其中,北京、上海、广州和深圳环比分别上涨0.6%、0.4%、0.2%和0.3%;二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%,涨幅比上月分别回落0.2个百分点和0.1个百分点。

从二手房看,环比整体涨幅回落更为明显。4月份,一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.2%,涨幅比上月回落0.3个百分点,其中,北京、广州和深圳环比分别上涨0.1%、0.3%和0.5%,上海由上月上涨0.7%转为下降0.2%;二、三线城市二手住宅销售价格环比均由上月上涨转为持平。

新房二手房价格环比涨幅收窄

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄对《证券日报》记者表示,4月份70城新房、二手房价格环比上涨城市数量均较上月减少,从环比变化来看,新房、二手房价格环比涨幅双双收窄。城市间分化更为明显,一线城市涨幅微扩,房价展现强韧性,北上广深四城房价均延续稳定涨势,二、三线城市涨幅则均有回落。

“今年市场复苏是从热点一、二线城市开始的,尤其是一线城市的市场复苏更是在土地层面得到双重体现。二线城市的分化在持续,包括成都、重庆、海口、武汉等在内的二线城市在4月份依然保持了房价的持续上涨,尤其是成都的一二手房价都保持了相对高的上涨幅度。”张波分析道,长春、沈阳等城市呈现出一手房涨二手房跌的情况,更多的新盘促销带动入市节奏提升,但二手房市场的温度依然难提升。

张波进一步表示,三、四线城市的市场复苏总体依然偏慢,部分城市的房价上涨仍显动力不足,为了加速区域市场热度提升,4月份不少城市在政策放松的同时,积极推出“团购”方式,通过价格层面的优惠来吸引更多的需求者加速入场,这在一定程度上也会导致城市总体房价阶段性波动。

从同比看,4月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨2.0%,涨幅比上月扩大0.3个百分点;二手住宅销售价格同比上涨0.9%,涨幅比上月回落0.2个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比由上月下降0.2%转为上涨0.2%;二手住宅销售价格同比下降2.2%,降幅比上月收窄0.2个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降1.9%和3.6%,降幅比上月分别收窄0.8个百分点和0.3个百分点。

展望后市,陈霄表示,4月份,相较于新房,二手房高位回落的态势更为明显。在经历了前两个月大幅回涨后,市场从强复苏转入弱修复阶段。地方城市要继续重视销售端信心的提振,部分城市需警惕下行风险。预计5月份市场大概率延续稳定运行态势,较4月份波动幅度不会太大。(中国网)