
实施城市更新行动 塑造美丽宜居家园

周岚

城市更新行动是党的十九届五中全会明确的推动城乡高质量发展的重要抓手。实施城市更新行动，根本出发点在于回应人民群众日益增长的美好生活需要，致力解决快速城镇化时期累积的“城市病”，提高系统治理能力水平，推动城市实现高质量发展。江苏把推进美丽宜居城市建设作为贯彻落实中央城市更新行动的地方实践路径，以美丽宜居城市建设的系统推进为抓手，推动城市更新行动贯彻实施。

回应新需求

2020年江苏城镇化率已达73.44%，高于全国平均水平近10个百分点。城市开发建设进入更加注重内涵品质提升的新阶段，增长新动能更多源自人才获取、营商环境优化、空间支撑、产权保障等综合要素的集成改善。这就要求我们统筹规划、建设、管理和生产、生活、生态等各方面，综合立体地推动城市空间品质提升。通过空间的再生产、再创造予以落实，通过空间的再优化、再塑造予以展现，围绕美丽宜居家园营造，更好地推进以人为核心的城镇化，推动实现人的全面发展。

实现全体人民共同富裕，在城市空间上表现为不同区域的公共服务和人居环境的相对均好性，以及对人民群众日益多元丰富需求的空间响应。从需求侧看，百姓收入结构的调整、人口结构的变化等要求城市能够适应不同人群需要，提供功能更加丰富、体验更加多样、环境更加美好的多元城市空间。中等收入群体的显著扩大将推升对更优质住房、教育、康养、文体、休闲等社会服务需求的增长，会催生众多个性化、小型化、多元化的新型服务与消费空间。同时，也更加重视城乡建设中历史文脉的延续和文化遗产的系统保护、利用和传承。

老龄化程度的进一步加深，对构建全龄友好城市有更强社会需求，城市的无障碍设计、残障人士在街道和公共场所的便捷可达性成为衡量城市温度的重要指标。城市养老设施的短缺和社区养老需求的上升，带来对养老设施、医疗和护理空间需求的快速增长。国家三胎政策的出台，则要求提供大量育儿、幼托等儿童看护型服务空间，需要创造有利于儿童身心健康、活动交往、接触自然的空间环境。

空间新供给

进入新阶段，满足新需求，我省必须推进空间供给侧结构性改革，以小规模、渐进式“绣花”方式推动城市有机更新，以品质生活空间吸引新市民，以综合应用场景催生新技术，以活力创新空间发展新经济。

扩大范围，提供可负担住房。建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障制度，完善解决城市低收入家庭住房困难制度，并将中低收入群体、新市民、青年就业群体等有序纳入保障范围。增加保障性租赁住房供应，针对不同人群需求提供特色多元的人才公寓、单身公寓和租赁住房。关注独居、三胎家庭、多代同堂等不同社会需求，引导精细化的住宅设计和户型开发，针对性供给高品质、健康环保的住房产品。

活化利用，推动既有建筑更新。推动老旧房屋、老旧厂房、老旧楼宇等优化功能、增加活力、提升品质。注重既有建筑更新改造安全，加强对既有建筑改造工程的质量管理。坚持绿色低碳理念，鼓励绿色节能改造，助力碳达峰、碳中和。结合更新改造，引入文创、游戏等业态满足对体验经济的需求，塑造新型消费空间。探索商办、公寓等存量房活化利用政策创新，为发展教育、幼托、养老、医疗等新型服务空间提供条件。

完善功能，建设宜居居住区街区。以宜居居住区为目标，加大力度推动老旧小区改造，围绕适老化要求，加大力度推进老旧住宅加装电梯，将推进专业化物业管理服务，与文明楼道和文明小区建设等有机结合。在住区改善的同时，支持跳出小区围墙一体改善，促进“围墙内外”空间融合，形成美丽宜居居住区、美丽宜居街区联动提升和整体塑造的格局，通过补齐设施短板、提升环境品质、完善社区治理机制等方式，积极打造完整居住社区和15分钟生活圈。

塑造风貌，营造高品质空间。保护传承城市历史文化遗产，保护彰显城市山水环境景观特征，保护塑造城市和建筑的地域文化特色。注重城市特有地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”的延续与激活，将城市各种历史文化特色资源、景观环境特色资源、当代建设特色资源“找出来、亮出来、连起来、串起来”，形成城市特色空间体系，构成城市空间特色表达的艺术框架，并着力增强公共场所的时代功能和可体验性、可参与性，围绕百姓多元化的需求，塑造多样的生活场景，推动美丽宜居城市建设、城市有机更新与城市文化的发育生长有机结合。

增强韧性，推进基础设施升级。在推进城市基础设施补短板的同时，更加注重系统性提升，推动基础设施建设迈向基本现代化。实施城市供水水质提升行动，推广自来水深度处理工艺，实现从供“合格水”向供“优质水”的转变。系统化推进海绵城市建设，有序推进城市地下管网改造提升。加快实施城市污水处理提质增效行动，为黑臭水体整治成果巩固和“水清岸绿”提供根本支撑。加快推进生活垃圾源头减量和分类投放、收集、运输、处理系统建设，健全餐厨垃圾、建筑垃圾、装修垃圾、园林垃圾等分类处置和资源化利用的全链条。加快基于信息化、数字化、智能化的新型基础设施建设和改造，以“新城建”对接“新基建”，用新技术应用提升基础设施建设和服务的水平与质效。

转型发展，推动城市绿色低碳。全面推广绿色建筑，大力推广装配式建造等绿色建造方式，保持江苏在绿色建筑、绿色建造上的全国领先地位。围绕增强城市园林绿地系统的碳汇功能和生物多样性，推动以城市绿道、林荫道、滨水蓝道串联水系、绿地、自然保护地，形成自然融通的蓝绿生态网络，在城市建设进程中，加快生态环境受损地修复，加强小微绿地、口袋公园、立体绿化、屋顶绿化建设，让绿色渗透进城市，让绿地成为居民便捷可达的生活空间、健身休闲场所和亲近自然的体验空间。

实践新路径

落实中央城市更新行动要求，建设美丽宜居家园，需要实践创新并不断优化实施路径。

强化问题导向，开展城市体检。通过城市体检，系统梳理城市人居环境改善的重点区域和城市治理的堵点难点，明确重点策略和改善要求。结合城市体检评估的深入推进，创新体检评估手段方法，构建符合城市个性特色的评估指标体系。注重成果应用，将城市体检成果作为年度建设行动计划和重点工作任务确定的重要依据。

强化要素保障，完善机制配套。支持各地积极探索贯穿城市更新全过程的项目策划、规划编制、方案设计、建造实施、运营管理、总结改善的动态实施机制。倡导小规模渐进式有机更新方式方法，防止“大拆大建”，保持城市肌理风貌，重视个性化设计、特色化建设和精细化管理。坚持系统化思考，推动大片区统筹、均衡化发展，在审批、规划、财政、金融等环节进一步丰富政策“工具箱”。

推动多方参与，形成治理合力。既重视“自上而下”的顶层设计，又重视“自下而上”的社会力量参与，加强民主决策、民主协商，充分发挥政府、市场、专家、市民群众的集体智慧。推动人民城市人民建、人民城市为人民。倡导设计师全过程陪伴式服务，推动构建多方参加、市民参与的城市更新工作机制，推动物质空间环境改善与社会治理能力同步提升，让城市发展更有人文关怀、更有情感温度。