

治理更精细 运转更顺畅

——因地制宜实施城市更新②

□ 李铁林

城市更新要想更可持续,还须深化城市建设、运营、治理体制改革,探索政府引导、市场运作、公众参与的多元共治模式

优化共建共治共享机制,以精细化治理护航城市更新,在宜居宜业宜乐宜游上持续加力,我们定能让城市生活更美好

全域覆盖,创建城镇房屋体检等3项制度国家试点。得益于坚持“无体检、不更新”,威海突出目标导向,成功打造火炬八街、栖霞街等一批示范项目。

现阶段城市更新项目通常由政府主导。由于资金需求量大、运转周期长、牵涉利益面广,城市更新要想更可持续,还须深化城市建设、运营、治理体制改革,探索政府引导、市场运作、公众参与的多元共治模式。

利益多样,“众口难调”怎么办?公众参与是破题良法。城市更新项目中,老旧小区及城中村改造所占比重不小,与民生福祉息息相关。面对不同诉求,只有尽最大努力凝聚共识、统筹协调,方能顺应群众期待,减少矛盾和阻力。

在重庆,红育坡片区老旧小区改造方案由“居民提议—大家商议—社区复议—专业审议—最后决议”的“五议”机制产生。在湖北黄石市,红旗桥社区枫叶山小区由楼栋代表组建自治改造委员会,负责与居民沟通、监督施工。推进城市更新,居民是受益者,也应是参与者。

在基层治理上下功夫,让群众在项目决策、执行、监督等环节唱主角,有利于寻找最大公约数,化解潜在纠纷。

头绪繁多,“不得要领”怎么办?招贤引智是有效路径。城市更新涉及城市规划、建筑设计、工程建设、风景园林、市政交通等领域,专业性很强,街道、社区、企业等单一主体难以事事兼顾。若不能有效对接专业资源,项目实施的效率和质量就可能打折扣。

天津河东区,一家木材公司的旧厂房,更新改造后化身二手商品产业园,人气十足。改造过程中,作为项目实施主体之一的天津嘉盛集团也曾一度迷茫,拿不准产业布局方向。通过合作机制,项目引进更有经验的民营企业负责市场调查和运营方案,最终确定了发展定位。从共同出资合作经营,到规划师、建筑师、工程师“三师进社区”,再到建立专家委员会负责论证咨询,各地实践表明,善建机制、广集众智,才能助力城市更新项目规划更周全、运转更顺畅。

资源有限,“力有不逮”怎么办?多点开花是可行解法。城市更新,既需要

财政资金投入,城市更新基金支持,也离不开社会资本参与。这就要用好“两只手”,实现有效市场和有为政府的良性互动、紧密配合。

湖南津市市105街区,改造总投资38%来自社会资本,街区通过停车位、广告位等产生现金流,平衡改造支出和后期运营成本。湖北武汉市青山区21街坊,4栋危房由于资金短缺无法拆迁改造,小区居民、产权单位共同成立合作社,与开发企业签约“原拆原建”,新楼宇除了满足原住户回迁需求,也可作为商品房出售。立足实际想办法,积极探索城市更新项目的长期盈利模式,就能增强项目吸引力,有效拓宽融资路径。

习近平总书记强调:“人民城市人民建,人民城市为人民。”优化共建共治共享机制,以精细化治理护航城市更新,在宜居宜业宜乐宜游上持续加力,我们定能让城市生活更美好。

来源:《人民日报》(2025年01月17日 第05版)

城市更新,不仅是惠当前、利长远的民生工程,也是对城市治理能力的系统检验。

谋划实施城市更新项目,涉及的都是非常具体的问题。拿老旧小区改造来说,居民最期盼改什么?怎样把资金用到刀刃上?如何科学施工、减少扰民?特别是对于“疑难杂症”,要找准病灶,分清轻重缓急,必要时还得“联合用药”。这背后,都离不开高效治理。

先把脉问诊,后开出良方,山东威海市的实践具有借鉴意义。当地连续5年开展城市体检,完成住宅小区专业体检

抵制封建迷信
破除传统陋习
树立文明新风

