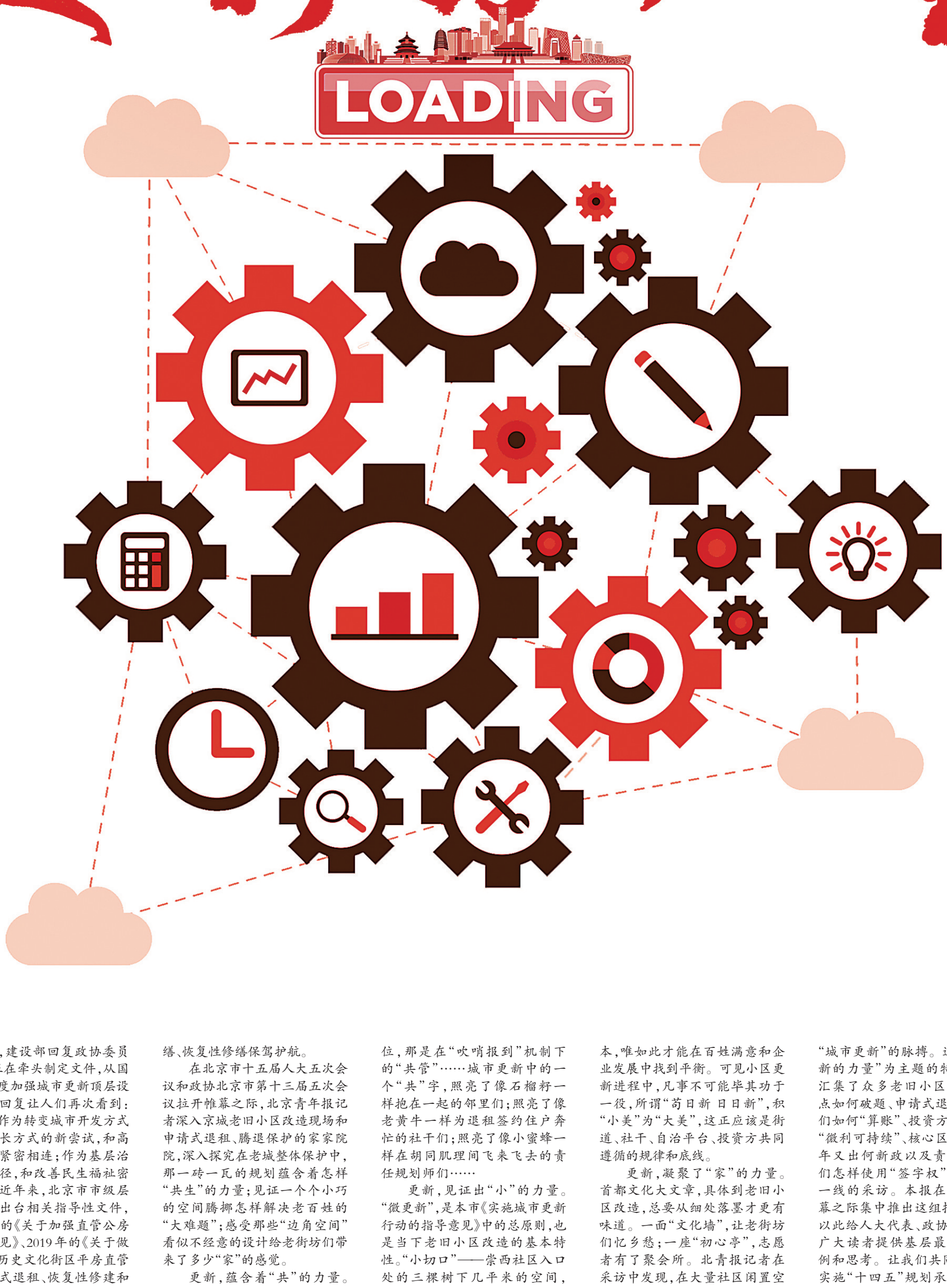
2022 北京两会特别策划

述评

更新的力量



近日，建设部回复政协委员提案，称正在牵头制定文件，从国家战略高度加强城市更新顶层设计。这一回复让人们再次看到：城市更新作为转变城市开发方式和经济增长方式的新尝试，和高质量发展紧密相连；作为基层治理的新路径，和改善民生福祉密切相关。近年来，北京市市级层面也不断出台相关指导性文件，如2018年的《关于加强直管公房管理的意见》、2019年的《关于做好核心区历史文化街区平房直管公房申请式退租、恢复性修建和经营管理有关工作的通知》，2021年的《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》等“1+4”政策文件，都在用精准的制度设计为老旧小区改造以及核心区的申请式退租和保护性修缮、恢复性修缮保驾护航。

在北京市十五届人大五次会议和政协北京市第十三届五次会议拉开帷幕之际，北京青年报记者深入京城老旧小区改造现场和申请式退租、腾退保护的家家院院，深入探究在老城整体保护中，那一砖一瓦的规划蕴含着怎样“共生”的力量；见证一个个小巧的空间腾挪怎样解决老百姓的“大难题”；感受那些“边角空间”看似不经意的设计给老街坊们带来了多少“家”的感觉。

更新，蕴含着“共”的力量。居民参与僵尸车治理，那是社区自治中的“共建”；老街坊议事会商建立体停车综合体，那是老旧小区改造中的“共谋”；跨区域腾挪停车位，那是在党建统领下的“共享”；拆掉围墙增加车位，那是在“吹哨报到”机制下的“共管”……城市更新中的一个“共”字，照亮了像石榴籽一样抱在一起的邻里们；照亮了像老黄牛一样为退租签约住户奔忙的社干们；照亮了像小蜜蜂一样在胡同肌理间飞来飞去的责任规划师们……

更新，见证出“小”的力量。“微更新”，是本市《实施城市更新行动的指导意见》中的总原则，也是当下老旧小区改造的基本特性。“小切口”——崇西社区入口处的三棵树下几平米的空间，“挤”出两组充电柜，解决了充电大问题；“渐进式”——八北社区楼间空地，反复腾挪出两个停车位，社区费思量，居民都理解；“可持续”——“劲松模式”、“鲁谷模式”标杆工程，一次投资，10年回本，唯如此才能在百姓满意和企业发展中找到平衡。可见小区更新进程中，凡事不可能毕其功于一役，所谓“苟日新 日日新”，积“小美”为“大美”，这正应该是街道、社干、自治平台、投资方共同遵循的规律和底线。

更新，凝聚了“家”的力量。首都文化大文章，具体到老旧小区改造，总要从细处落墨才更有味道。一面“文化墙”，让老街坊们忆乡愁；一座“初心亭”，志愿者有了聚会所。北青报记者在采访中发现，在大量社区闲置空间，因地制宜地打造场景，突出社区文化内涵，是凝聚人心的有效手段。而“付费意识”和“家园意识”往往互为因果，共促社区良性循环。

聆听2022新年的脚步，细数“城市更新”的脉搏。这期以“更新的力量”为主题的特别报道，汇集了众多老旧小区的改造难点如何破题、申请式退租的居民们如何“算账”、投资方如何实现“微利可持续”、核心区腾退2022年又出何新政以及责任规划师们怎样使用“签字权”等等来自一线的采访。本报在市两会开幕之际集中推出这组报道，期望以此给人大代表、政协委员以及广大读者提供基层最鲜活的案例和思考。让我们共同期待：在实施“十四五”规划承上启下的2022年，迈向中华民族伟大复兴的大国首都，将绘出一幅“大城之治”的更美画卷。

文/本报记者 蒋若静 武文娟
图片制作/沙楠
标题书法/郑欣玫

导览

A6 这些老旧小区的改造“新”在何处？
A7 申请式退租如何能实现多方共赢？
A8 “劲松模式”如何实现微利可持续？
A9 责任规划师的“责任”环节在哪里？

主编/朱冬松 编辑/张颖 毛羽 美编/沙楠 责校/熊伟