



北京 丰台
FENGTAI BEIJING
京内准字: 2002-L0082号

丰台时报



11/03
2023年 星期五
第1232期
农历九月二十

FENGTAI TIMES

奋力谱写中国式现代化 丰台篇章

政府引导 社会资本参与 破解旧城更新难题

“街企结对”让城市更新有了保障

本报讯(通讯员 焦洋 张巧梅 周舟)丰台区结合区域发展特点和重点项目,不断探索城市更新可持续发展新模式,创造性地将街道和企业结合起来,以街镇作为城市更新实施单元,以企业为实施主体,引入社会资金、获取专业技术,街道、企业协同发力,走出了“街企结对,共建共治共享”的城市更新新模式。

据记者了解,目前丰台区正以方庄街道成熟的街企合作城市更新经验,推进东高地街道与中建一局、新村街道与华润置地、太平桥街道与建工集团结对合作事宜,未来几年,这一模式将逐步扩展到辖区内其他街道。

注入社会资本 解决资金问题

城市更新往往涉及老旧小区和厂房改造、历史城区保护更新、市政基础设施和服务设施升级和城市公共空间优化等内容,想要顺利推进,需要更新改造资金的持续有力注入,“街企结对”的城市更新模式,正好解决了这一问题。

方庄街道相关负责人表示:“方庄街道率先明确城市更新集团作为更新统筹实施主体,并携手建设银行、工商银行等金融主体,探索了‘政府主导、企业实施、金融保障’的政企银联动模式,保障近中远期项目滚动实施。”

据了解,方庄街道联合北工大、中建集团、中国中元、北规弘都院、北咨公司、建设银行、工商银行等专业团队力量,在“街道、企业、银行结对”模式下,撬动社会资本,参与城市更新。目前,在此模式下开展的方庄文化艺术中心、活力街区一期项目均已完工;龙珠公寓老旧小区及邻里中心改造项目正在推进。

组建“城市更新联盟” 城市更新规划由专家来做

方庄街道辖区面积3.14平方公里,共有社区16个,常住人口7.5万人,地域广、人口多,城市更新中容易造成治理矛盾。方庄街道利用“统筹结对”这根“针”,穿上上上下下千条“线”,联通方方面面各个“点”。

“我们在城市更新过程中,特别注重专业规划和群众意见的收集整理。”方庄街道相关负责人表示。为此,方庄街道组建了“城市更新联盟”,搭建集研究、实践、人才培养于一体的创新平台,纳入专业院校、企业等28家单位,并成立城市更新实验室,专门研究、编制城市更新专项规划。

近日,方庄街道与北京工业大学北规院弘都规划建筑设计研究院签署项目合同,项目主要包括街区画像与认知、街区评估与问题诊断、更新规划与指引、更新策划与实施等内容,后期将通过规划落实,实现方庄地区居住品质的全面提升。

芳城园一区的一位居民高兴地向记者介绍:“专业的城市更新规划由专家来做,我们社区居民还能通过楼栋微信群提建议,这样的城市更新我们既放心,又舒心。”

以百姓需求为出发点 人人共享更新成果

方庄街道立足老龄人口多的工作实际,聚焦群众急难愁盼的养老难题,与企业合作,引入社会资本打造“芳华里”老年友好型社区样板。

该养老社区是全市唯一获评“北京城市更新最佳实践”的养老行业项目,其前身为闲置近30年的方庄电影院。社区将居家养老和社区养老相结合,房间采用分户式独立新风系统,院落设置立体沉浸式适老化园林“软”景观,并打造“全面医疗保障”“美味营养膳食”“文娛休闲社工”“一站式管家”等四大服务体系,充分兼顾了经济效益与社会效益。

“社区很欢迎我们周边的居民过来参加活动,70岁以上的老人还可以免费在小剧场看电影。我还在楼顶的空中花园认领了一块‘一米菜园’,种上了西红柿。”芳华里一区的居民刘奶奶说。开业以来,这里已经组织活动近200场,参与群众超过3000人次。

芳华里家庭养老社区只是方庄街道城市更新建设的缩影,方庄活力街区、文化艺术中心、方庄体育公园、方庄新模式停车场等一批试点示范项目也已落地实施。方庄街道通过街企结对的“方庄模式”,正在打造全市首个区域综合型城市更新示范区。

据丰台区住建委相关负责人介绍,丰台区的城市更新,统筹营造生产、生活、生态相融合的城市空间,深化街企融合,支持更多企业参与。



丰台区“文明礼让月”活动启动

近日,丰台区“文明礼让月”活动正式启动。礼让月期间将重点聚焦行人、乘客、驾驶员三大人群,在重点路口强化文明引导的同时,进一步提出礼让斑马线是安全线,也是礼貌线、文明线。同时,继续推广强化“常乘客”志愿服务,在交通线上筑起一道群防群治的安全出行屏障。图为丰台交通支队北丰大队铁骑交警张日出于小朋友讲解交通规则。原梓峰摄 (详见07版)

永定合声

清单式管理,让丰台城市更新路径更加顺畅

大型老旧社区城市更新统筹难、资金平衡难、产业资源导入难是当前不少地区面临的突出问题。丰台区以街道为单元,立足空间潜力和产业优势,深入探索“城市更新+产业焕新”,导入清单式管理,疏通城市更新路径堵点,全力打造城市更新的“丰台样板”。

诉求清单化,让项目基础更坚实。老旧小区情况较为复杂,居民诉求点多面广,仅靠项目企业难以应对。丰台区充分发挥街道的群众工作优势,突出问题导向,针对辖区居民急难愁盼问题协同施策,针对更新主体期待落地资源开展前瞻谋划、前瞻配置、前瞻对接,建立诉求清单、问题清单管理机制,找出片区居民集中意愿、总体诉求和制约阻碍城市更新推进的关键问题,为项目可行性评估、后期实施提供坚实基础。

项目清单化,让企业对接更精准。让项目精准对接企业,就要为企业提供定制化项目服务。以街企结对为主体架构,探索“城市更新+产业焕新”对接机制,围绕丰台站城一体化核心区、南中轴国际文化科技园、长辛店老镇有机更新等示范项目,对接企业需求孵化项目,形成项目实施库和储备库,实现项目定制、项目对接、项目打包,让企业轻装上阵,加速产业生态、城市形态互促升级。

服务清单化,让丰台主场优势更显著。每个成功的更新项目实践,都离不开强有力的智力支持和服务保障。丰台区探索建立了“一办(区重大项目办公室)、一院(城市更新研究院)、一平台(丰台城市更新平台公司)、多伙伴”工作机制,即时跟踪城市更新项目推进中的难点问题和创新做法,形成城市更新服务清单,借助外脑为城市更新提供全方位智力服务。同时,搭建更加立体的城市更新论坛、沙龙沟通机制,促进项目与项目之间、片区与片区之间、更新主体和产业主体之间高频度交流,让更多具有丰台特色的城市更新实践批量涌现。

丰台的城市更新是立体呈现功能活力和创造性的城市更新。清单式管理,能高效回应群众诉求,精准促进项目对接,为贴心服务前置需求,顺捷城市更新实施路径,使丰台城市更新主场优势更为显著,为丰台创新发展带来更多维度可能性。

“倍增追赶、合作发展”·一把手访谈

新村街道党工委书记吴婧

以四“新”优势推动地区高质量发展

主持人:2023年上半年,在丰台区倍增追赶大会后,新村街道率先召开了“丰宜福台 魅力新村”倍增追赶合作发展大会,拉开了新村街道合作发展的序幕,能否介绍一下在这期间签约了哪些企业?有哪些丰硕的成果?

吴婧:为了推动新村率先实现“倍增追赶”目标,我们充分挖掘辖区资源,形成了一些成果。一是发挥链长单位北京天坛医院的作用,聚焦“智慧医疗”产业打造服务社区的样板,新村街道与天坛医院就养老康养等方面签署了合作发展协议。二是围绕医疗健康产业,加大招商引资力度,以鼎业健康产业园为平台,吸引国药控股合作项目在新村落地,7月份进行了签约,国控医疗北京健康康复医

院落户鼎业健康产业园,计划投资约2亿元,建筑面积约3.3万平方米,为科研型综合性康复医院。未来将与天坛医院开展紧密合作,为术后病患、老年人及残疾人提供全流程、全方位的康复管理服务。三是积极推动城市更新,在10月召开的首届丰台城市更新合作发展论坛上,新村街道与华润置地(北京)公司达成街企伙伴结对新模式,奏响了属于新村的城市更新乐章。

主持人:我们了解到,新村街道具有优越的地理位置、优质的医疗教育资源、便捷的交通环境,能给我们简单介绍一下地区的优势资源吗?

吴婧:我想用四个“新”来整体介绍我们新

村的优势资源。

丰台新门户。丰台火车站是轨道上的京津冀重要节点,依托丰台站的建设拉动,新村将成为丰台的新门户。1895年,建设了北京第一座火车站——丰台站,它成为当时华北地区的重要枢纽。如今,新丰台站建成启用后,成为目前亚洲最大的铁路枢纽客运站。丰台站每年近1.4亿的人流量,将为新村沉淀下不可估量的经济流量。我们紧紧抓住丰台站超级TOD建设的历史性机遇,发挥丰台站综合枢纽交通优势,整合站南区域楼宇资源和服务业态,致力打造以商务商业、科技创新、文化旅游为主导,生活服务为支撑的“3+1”产业格局。(下转03版)