

聚焦城市更新③

城市更新留住历史根脉

当前,各地围绕推动城市功能完善、品质提升等方面积极探索,推动城市更新迈上新台阶。在追求“新”的同时,城市更新也要守住城市历史记忆。如何保护好和传承好城市历史文化?如何平衡商业利益与文化遗产的关系?

提升生活品质

日前,记者走进贵阳市观山湖朱昌片区棚户区区域中村改造安置房项目施工现场,工人们正在进行安置房绿化收尾工作。中铁八局三公司项目负责人戴明介绍,该安置房项目已完成所有施工任务,即将竣工验收并交付首批房屋。该棚改项目总建筑面积超31万平方米,含17栋高层住宅及幼儿园、社区服务站、文体设施等配套,计划安置1800户居民。

近年来,贵州将城市更新作为推进新型城镇化高质量发展的重要抓手,推动城市环境、生态、产业、治理升级,提升群众的幸福感、获得感。贵州省住建部门数据显示,截至2024年,贵州省共完成老旧小区改造4316个、惠及群众67.93万余户,新开工棚户区改造6.72万套、累计建成46.55万套,完成背街小巷改造5667条,地下管网建设18589.37公里。

在北京,“好街区”建设正重塑城市肌理。北京市规划自然资源委副主任杨俊介绍,北京市域面积约16410平方公里,其中城镇地区约3562.5平方公里,占市域总面积的20%左右。改善居民生活环境,提升城市建设水平,需加强重点区域设计,围绕滨水空间、“两园一河”等塑造活力空间;充分利用边角地、畸零地建设口袋绿地等。对于商业商务类街区,要优化新载体,依托商业消费空间布局专项规划,推动重点商圈改造提升和地标性消费项目落地。

丰台区高标准推进北京南中轴地区规划建设,并加快宛平博物馆之城建设、长辛店老镇城市更新和园博园升级改造,塑造“文化客厅”。北京市丰台区副区长李国龙以长辛店镇为例介绍,长辛店镇位于永定河畔,是西山永定河文化带核心节点,通过“以新促老、新老融合”策略,打造首都文化新地标。该项目作为《北京市城市更新条例》颁布后最大区域更新工程,先行区已于2024年底开街。

北京市住房和城乡建设委员会副主任马紫鸿表示,今年北京第一批、第二批城市更新项目计划清单已于今年2月初、3月底下达,项目共计2000余个,为一季度“开门红”提供支撑。

前不久,江西省第三批转化应用城市体检成果实施城市更新项目的优秀案例名单公布,位于南昌市青云谱区的洪都夜巷文化商业街区提升改造工程上榜“老旧小区改造”类优秀案例名单。

洪都夜巷所在的洪都街道,是江西全省集中连片、面积较大的老旧小区之一,也承载着南昌城很多工业发展印记。青云谱区委书记叶修堂介绍,青云谱区投资6750万元,对洪都社区的老街巷进行改造提升,将居民对洪都的情感及洪都文化融入设计元素,打造了富有特色的城南副中心和以航空文化为特色的文化休闲中心,带动千余就业岗位,年销售额破亿元。“不仅保留了几代洪都人的记忆,更以航空文化主题街区的身份出圈,成为南昌夜经济的新地标,实现了传承地方历史文化、改善人居环境和提升生活品质‘三合一’。”叶修堂说。

传承文化基因

在推动城市更新过程中,如何保护和传承城市历史文化?经北京市政府批复的《北



位于广西崇左市江州区左江畔的太平古城如诗如画。
韩加君摄(中经视觉)

京市控制性详细规划实施管理办法》已于今年正式施行。《办法》提出,控规实施管理应统筹考虑城市空间品质、城市天际线,建筑立面和色彩管控要求,合理控制建设强度和建筑高度,加强历史文化保护传承,塑造传统文化和现代文明相协调的特色风貌。

马紫鸿表示,今年北京将聚焦花园城市、站城融合、滨水经济、挖掘存量资源改建保障性租赁住房以及既有建筑节能改造等方面,围绕重点功能区和重点空间节点,推动一批示范项目,着力打造城市更新精品工程。

早在2021年,贵州省就构建形成了包含城市更新行动实施方案及老旧小区改造、棚户区改造、背街小巷改造、地下管网建设改造4个配套子方案在内的“1+4+2”实施城市更新行动的政策支撑体系,明确了优化交通体系、完善城市绿化、补齐设施短板、完善城市功能等9项重点工作任务,推动城市更新工作平稳有序实施。

贵阳市云岩区住房和城乡建设局副局长郭杰思表示,太平路在街区改造过程中坚持“留、改、拆、建”一体谋划,就是为了保持街区风貌的完整性和真实性,保留街巷的生活味和烟火气。

江西拥有6座国家历史文化名城、4279处历史建筑。近年来,江西坚持把历史文化保护传承作为城市有机更新的前提,不急功近利,不大拆大建,让城市文脉存于历史、活在当下,实现城市更新与文化复兴的双向奔赴。

“城市更新要注重活化利用焕新,我们深入开展历史文化资源普查调查、标志牌设立、测绘建档等专项行动,历史文化街区和历史建筑都有了专属身份信息。”江西省城镇发展服务中心历史文化名城与建筑保护处副处长殷亦琼介绍,江西正以系统性保护、创新性利用为路径,探索文化遗产的活化传承。



初夏时节,山东省青岛市即墨区蓝村街道青香水稻种植合作社的农民在盐碱地开展秧苗移栽作业。近年来,当地积极推动农业资源集约利用,采取“合作社+农户”模式,帮助种植户进行统一的育苗种植、管护收获、市场销售,提高作物产出效益。
梁孝鹏摄(中经视觉)

本版编辑 孟飞 李苑美 编 倪梦婷 来稿邮箱 jirgbzb@163.com

□ 本报记者 韩秉志 吴秉泽 王新伟 刘 兴

截至2024年12月

全国共有国家级历史文化名城 143座
修筑过城墙的有 133座
占 93%

近年来,随着市场需求变化和消费理念更新,上门代厨、上门收纳整理、上门喂养宠物为代表的新型服务模式日趋走俏。这些服务大多依托专门的生活服务类平台和各类社交媒体平台进行推广,消费者只需轻点手机下单预约,便能足不出户享受“点对点”服务,节省了时间和精力,满足了多元化、个性化需求。与此同时,这一新消费业态还拓展了灵活就业渠道,提供了更多就业机会。

但是,新业态也存在相关行业标准与市场规范相对欠缺、服务质量参差不齐等问题。部分从业人员未经过严格审核和专业培训,专业技能及服务水平未得到有效认定。一些个体服务者未进行注册登记,缺乏专业平台保障和公司监管,服务质量难以得到保证。此外,收费标准不透明、不合理现象时有发生,部分服务暗藏猫腻;交易程序不规范,通过私人转账完成交易,后续环节缺乏保障……这些问题在一定程度上影响了消费体验。

我国电子商务法规定,电子商务经营者应当依法办理登记,但个人利用自己的技能从事依法无须取得许可的便民劳务活动和零星小额交易活动的除外。这一规定为个体服务者提供了一定的便利,但也带来了新的挑战。一旦发生劳动纠纷,相关的侵权责任认定与权益保护难以得到高效解决,监管溯源、维权取证难度增加,进一步加剧了行业发展的不确定性。

作为一种新消费业态,上门经济顺应了社会和市场发展趋势,契合了消费者和从业者的需求。对此,要秉持开放包容的态度,为其发展创造良好的环境;更要筑牢监管防线,保障其健康发展。

各地政府部门应进一步完善相关管理条例和文件,明确此类劳动关系的行业规则和服务认定标准,将相关服务经营主体纳入监管范围,明确主管部门、服务平台、服务提供者及消费者各方的权利义务,加强制度性监管,避免出现监管空白。同时结合地方特色,根据市场具体需求动态调整相关规则,比如对于个体服务者,可适当降低准入门槛,鼓励其向市场提供服务;针对养老、托育等社会服务行业新方向,可为积极参与规范化的上门服务者给予定向政策、资金等支持。

相关服务平台要切实履行好责任,完善门槛准入机制,做好各类资质证明、健康证明的备案检查和定期技能考核工作。要健全规范统一的交易合同制度,建立包含工作记录、是否有行政处罚记录等信用档案制度,设置相应惩戒措施,倒逼行业自律。还要畅通消费纠纷解决渠道,建立完善的顾客评价机制和投诉处理机制,设置自动录音、一键呼叫、服务评价、安全警告等功能,规范交易行为、确保服务质量、降低安全风险。

相关服务者也要增强契约意识,依法依规开展上门服务,明确服务的内容、价格、时间等关键条款,严格履行合同义务,切实保护客户个人信息和隐私,用优质、专业的服务赢得消费者的认可与信赖。

加强对上门经济的规范引导,不仅是为消费者美好生活保驾护航,更是推动行业健康发展的必然要求。只有让便捷、贴心、安全的服务真正走进千家万户,才能推动新消费业态实现可持续发展,为经济社会高质量发展注入新动力。

向斯佳

实现双向赋能

实施城市更新行动是北京城市总体规划的必然要求,也是超大城市转型发展的必由之路。以规划助力消费能级提升,北京市朝阳区突出规划引领,打造“一纵一横一核”消费版图,深化传统商圈更新改造,带动商业空间提质扩能,纵深推动国际消费中心城市主承载区建设。比如,围绕三里屯商圈,聚焦太古里和新工体两大核心,构建“一横两纵双核联动”的发展格局,彰显多元包容、时尚潮流的城市特质。

“我们塑造高品质消费空间,有力促进商业、国际化、文化要素聚集。”北京市朝阳区副区长刘福泽介绍,通过打造国家级夜间文化和旅游消费集聚区,改造后的亮马河周边商业活跃度增长32%,已成为首都水上国际会客厅、国际旅游消费名片。

2024年贵州省组织贵阳、遵义等6个地级市的中心城区体检。贵州省住房和城乡建设厅总工程师董亚伟表示,通过体检发现了城市建设发展过程中存在的问题,形成了

问题台账、整治清单,为各地建立城市更新项目库提供了有效依据。

作为贵阳市老城核心区,云岩区太平路街区曾面临交通拥堵、建筑陈旧、商业业态单一等多重挑战。在改造过程中,当地充分利用老墙、老街、老巷等独特文化资源打造专属的旅游体验,打造了太平路片区潮流消费区,同时也以贯城河为纽带,串联起周边的历史文化遗迹、商业街区,打造具有地方特色的城市文化空间,让昔日陈旧街区蝶变焕新,实现生态河道景观恢复、文化记忆精彩复现、经济活力价值提升。

“城市更新不是简单的物理空间改造,而是城市功能重构与民生福祉提升的系统工程。”贵阳市城市更新事务中心相关负责人表示,贵阳将通过融入智慧社区、文化记忆、安全韧性等现代城市发展理念,真正实现“让幸福在家门口升级”。

一直以来,江西坚持“保护第一、修旧如旧”,促进建筑形态与发展业态有机衔接。江西省抚州市以文化创新为突破口,设立了汤显祖国际研究中心,系统梳理才子文化、戏曲艺术等本土文脉精髓,将传统小吃、非遗技艺等文化符号转化为沉浸式文博体验与创意产品。通过文脉赓续与业态创新,实现了文化遗产保护与城市品质提升的双向赋能。

猪价温和回落 养殖仍有盈利

本报记者 黄俊毅

农业农村部监测数据显示,5月30日,全国农产品批发市场猪肉平均价格为20.66元/公斤,比1月8日的22.77元/公斤下降9.3%。

中国农业科学院北京畜牧兽医研究所研究员、农业农村部猪肉全产业链监测预警首席分析师朱增勇表示,今年以来,全国生猪和猪肉价格总体呈现震荡下跌走势。

全国生猪价格和猪肉价格分别从2025年1月第1周的16.57元/公斤和27.75元/公斤,跌至5月第3周14.93元/公斤和25.68元/公斤,累计跌幅分别是9.9%和7.5%。生猪价格从3月底起同比小幅低于上年同期,5月第3周同比下跌4.6%;猪肉价格略高于上年同期,5月第3周同比上涨1.8%;仔猪价格今年以来总体上涨,从1月第1周32.77元/公斤涨至5月第3周39.01元/公斤,累计上涨19%。不过,近两周仔猪价格小幅回落,同比涨幅由1月第1周的43.5%降至5月第3周的0.5%。

今年前5个月猪价虽然总体呈现震荡下跌,但波动比较温和。比如,5月28日全国农产品批发市场猪肉平均价格为20.84元/公斤,而3月28日价格为20.94元/公斤,时隔两个月相差仅0.1元/公斤。

究其原因,朱增勇表示,消费需求恢复在一定程度上支撑了猪价。

从供需来看,虽然商品猪供给同比大幅增加,但冻品库存下降、二次育肥增加以及消费需求恢复一定程度上支撑了猪价。从商品猪供给来看,1月份至4月份全国定点屠宰企业屠宰生猪12134万头,同比增长10.9%。其中,4月份屠宰3077头,环比增长0.7%,同比增长20.0%。从冻品库存和猪肉进口来看,冻品库存自上年二季度开始下降。冻品库存下降一定程度上提升了鲜猪肉的餐饮加工消费需求。1月份至4月份猪肉进口35.63万吨,同比增长3.8%,但从各月来看,月进口量均处于2017年以来的低位水平。4月份进口量降至8.1万吨,同比减少7.1%。从二次育肥来看,3月份至4月份二次育肥现象增加,一定程度上减少了标猪的上市量,延缓了猪价下跌幅度和速度。

“总体上看,近期猪肉价格处于僵持状态。有些养殖场推迟生猪出栏,也有一些屠宰厂控制上市量,在行情低迷时压量保价。”北京新发地农产品批发市场统计部经理刘通说。

虽然猪价行情低迷,但生猪养殖行业目前仍处于盈利状态。朱增勇告诉记者,截至2025年4月,全国生猪养殖行业已经连续12个月保持盈利。不过,盈利水平从去年8月份达到阶段性高点后开始回落,到今年4月份平均盈利水平已经降至

100元/头以内。

在猪价持续回落之后,为何生猪养殖能保持盈利呢?据悉,目前生猪生产成本处于2019年以来的最低水平。一方面得益于生猪养殖饲料及饲料原料价格处于低位。5月第3周,玉米和豆粕价格分别为2.45元/公斤和3.51元/公斤,同比分别下跌3.5%和6.4%。2025年前21周,玉米和豆粕平均价格分别为2.33元/公斤和3.54元/公斤,同比分别下跌10.2%和8.7%。另一方面得益于母猪窝仔数以及成活率提升。2025年能繁母猪效率继续提升,既降低了仔猪生产成本,又提升了商品猪供给能力。

猪价后市走势如何?全国能繁母猪存栏降至2024年4月3986万头后开始回升,2025年4月增至4038万头,同比增长1.3%,今年以来新生仔猪量稳步增长,同比高于上年同期,意味着下半年商品猪供给量将会持续增加,猪价季节性上涨幅度和空间面临一定供给压力。

朱增勇表示,随着下半年传统销售旺季来临,猪价预计会出现季节性上涨,但同比涨幅将会明显低于上年同期。养殖场户需要顺势出栏,避免购买高价仔猪育肥和购买中大猪进行二次育肥,同时加强饲料营养管理,做好成本管控,以降低市场风险。