

# 南京 城市向新生活更美

近年来,江苏省南京市坚持人民城市理念,将城市更新作为增进民生福祉的重要举措、促进产业转型的重要抓手、激活历史资源的重要引擎,积极探寻城市更新的模式与路径,努力破解难点堵点,创新引导多元参与,让“有温度的城市更新”成为转变特大城市发展方式的最好注解。

## 历史与现代交融

夏日午后,走进南京鼓楼区颐和路历史文化街区,郁郁葱葱的参天古树沿路排列,阳光透过树叶洒在地上,形成斑驳树影。梧桐树下,蔷薇花旁,来自全国各地的游客拍照留念,记录美好时光。

“百年老街区颐和路上的建筑风格多样,经过细心修缮和织补式更新,修旧如故,行走其间,仿佛回到了百年前那段历史岁月。”湖北武汉游客张倩告诉记者,“咖啡、餐饮、图书、手作、文创等一应俱全,移步换景,处处有惊喜,更别有一番风味。”

颐和路曾是南京规模最大、密度最高的近代住宅集聚区。经过百年风雨洗礼,街区亟待修缮更新。南京颐和和历史建筑保护利用有限责任公司董事长高青松告诉记者,颐和路历史文化街区的保护更新坚持“留、改、拆、加”的原则。“‘留’就是保留街区内的历史建筑和文化遗产;‘改’是对街区进行必要的改造,以适应现代生活的需求;‘拆’是指拆除那些影响街区整体风貌的违章建筑;‘加’是为街区注入新的文化元素和时尚气息。”高青松说,颐和路历史文化街区是国家首批公布的30个中国历史文化街区之一,13个片区共计285处院落,目前第十一、十二、十三片区已经完成更新并对外开放。

走进颐和路历史文化街区第十一片区,这里共有文保建筑、历史风貌建筑7幢,历时3年多的修缮让这里风貌如故,与古为新。高青松介绍,第十一片区先后引入了国际顶级婚纱品牌Vera Wang江苏首店、星巴克非遗概念店南京首店等10多家店面,用“文化”“艺术”与“时尚”等多种元素为这片古朴的历史建筑群注入新的生机与活力。

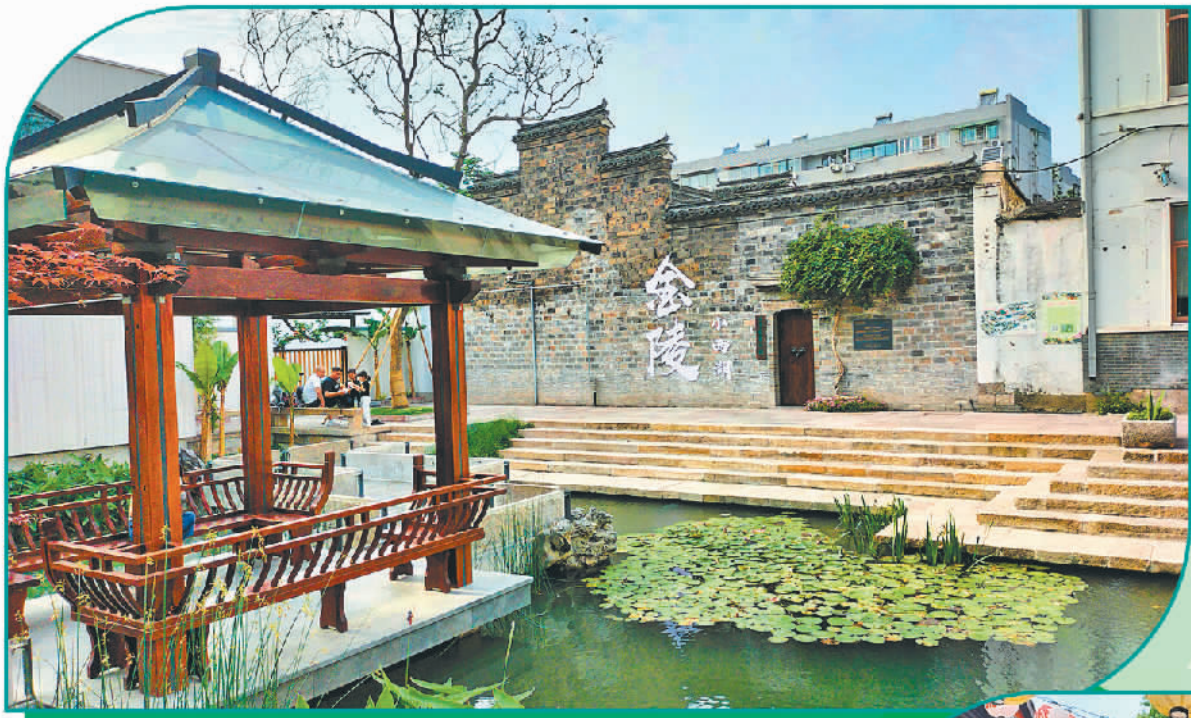
“门店以古今对话形式,用画卷呈现南京历史文化变迁,展示扎染、织锦、麻编、刺绣、掐丝珐琅等技艺与金陵景致的交融,呈现了近20个金陵美景。”星巴克非遗概念店经理韩喜梅说,坐在老式红漆百叶窗前,手捧一杯咖啡,触摸着历史的痕迹,有着超然于时间的优雅韵味,特别受年轻人欢迎。

“更新改造后的颐和路历史文化街区,既保留了原有的风貌,又赋予老建筑新的应用性、功能性,吸纳各类业态入驻,引来众多游客和市民前来打卡。”高青松说,“沉睡”的老旧建筑被重新“唤醒”,曾经斑驳的旧居蝶变为文化街区,成为南京新的文化地标,为南京历史文化街区的更新改造提供了样板。

## 民生与发展统一

城市更新一头连着民生,一头连着发展。距离南京新街口商圈不到800米的地方,曾有一片建于二十世纪五六十年代的棚户区——石榴新村,如同嵌在繁华街区里的一块“伤疤”。

“石榴新村从一片平房区起步,居民连年加盖,有的房屋甚至加盖到三层,小区房屋呈倒梯形,户型小、密度大、卫生环境差,而且私搭乱建严重,消防隐患重重,大量房屋被评定为危房。”南京越城建设集团有限公司副总经理陶莹说,片区常住人口达1500多人,其中48%的住户房屋面积不到35平方米,最小的



左图 南京秦淮区小西湖治理后的场景。

下图 更新后的南京夫子庙街道堆草巷。本报记者 薛海燕摄

仅有7平方米,居住环境亟待改善。

谈及自家的居住条件,石榴新村居民罗健说,片区没改造前,小区私搭乱建,全是“握手楼”,家里既没厨房也没卫生间,一年到头不见阳光,连亲戚都不愿意来串门,“想走走不了,想住又住不好,安居梦成了全家人最大的梦想”。

2019年,《南京市城市危险房屋消除治理专项工作方案》出台,石榴新村的房屋被鉴定为D级危房。2020年,石榴新村被列为南京首个城市更新危房安全消除改造试点项目。

陶莹介绍,项目经过充分调研,采取“留改拆”的方式进行更新,变“传统征收”为“包容更新”,探索出一条“以原地重建、回迁安置为主,异地置换、货币回购、优先购买原地商用房屋相结合”的新路径,翻建资金依照市、区财政和产权人3∶3∶4的比例分摊,产权人承担建设费用的40%。

“经测算,石榴新村老旧住宅每平方米建设费用为7000元,居民需自行承担每平方米2800元的建设费用。”陶莹说,工作组每天拎着小板凳挨家挨户谈心协商找思路,最终形成由20个面积段、36种户型平面相结合的改造设计方案,真正做到和居民商量着办,让原住居民广泛参与方案制定、设计改造的全过程。

5月28日,石榴新村一期交房,部分居民已经开始装修,即将搬入新房,罗健一家的安居梦也即将变成现实。

“石榴新村项目创新了多元主体共同参与的城市更新模式,降低了资金成本,拓宽了资金来源渠道,让老百姓得到了真正的实惠,也提供了可复制可推广的示范经验。”陶莹说。

## 保护与传承共进

跨入南京市浦口区江浦街道北门新村小区大门,一股浓厚的生活气息迎面扑来。在小区公共活动休息区,大爷大妈们聚集在一起,下棋打牌,跳舞唱歌。环顾整个小区,从小区门头到路面再到楼栋外立面,都被修葺一新。

“城市更新政策好,小区屋面渗水没了,外立面整洁优美,楼道也规范有序,小区环境大变样喽,哪里像是快40年的老小区。”78岁的小区居民狄武珍告诉记者,通过城市更新,

小区原本杂乱无章的晾衣架、遮雨棚、空调室外机罩等全部统一换新,居民的电动自行车有了集中充电的地方,更安全了。

浦口区城建局副局长马云告诉记者,浦口区作为南京市城市更新实验区,主动探索老旧小区改造模式,通过创新管理方式,实施片区化整合改造、街区统筹管理,推动老旧小区改造工作落实落细。

“从2022年开始,我们以文昌路片区作为‘样板片区’,投资2亿元,推动辖区9个小区50幢建筑实施立面出新、危房消除、景观绿化补植、围墙改造、无障碍环境整治、服务设施更新、路面修复、改造临时停车场等,让高龄零散小区重新焕发新生。”马云说。

不到2公里的文昌路,是浦口最具代表性的街巷之一。这里有莘莘学子的青葱岁月,有街边小馆的家乡味道,更有文庙里600多年的历史传承,承载了大部分老南京江浦居民的集体记忆。

在南京浦口城乡建设集团有限公司项目负责人刘强看来,比颜值提升更重要的是如



何彰显浦口的人文底蕴。刘强说,项目施工过程中,巧妙地将城市历史记忆点有机融入市政设施和街边小品,用故事及图绘的表现形式保存历史名片,让居民在移步换景中感知老城的文化魅力。

“城市更新既要算‘民生账’,也要算‘经济账’。”马云说,老城更新是一项系统工程,浦口区聚焦中心城区“绿地系统不完善、文化承载串联、项目投放少统筹”等问题,编制了浦口城市更新实验区实施方案,正在加快探索闲置低效用地盘活利用新路径,以规划为牵引,明确相关地块的组团定位,通过土地的节约集约利用,让存量空间产生增量效益。



近日,在山东青岛西海岸新区海西湾船舶与海洋工程产业基地,船舶建造和船只维修同步进行,基地内一派繁忙的生产景象。韩加君摄(中经视觉)

# 河北承德深耕钒钛产业

本报记者 宋美倩

近日,河北承德钒钛新材料产业基地建设传来捷报:天大钒业的航空级钒铝合金、承德钒钛的安全长寿命储能电池入选国家产业基础创新“揭榜挂帅”项目。河北省钒钛产业技术研究院院长马瑞峰表示,这是承德全力打造钒钛新材料产业基地的一个缩影。该基地实现全产业链发展,总产值保持年均8%左右速度增长。

承德市积极构建“一核两极四基地”的产业布局,建设承德高新区钒钛高新科技产业发展核心区,加快发展双滦区、兴隆—营子两个增长极,辐射带动宽城县、滦平县、隆化县、承德县4个钒钛特色产业基地,全面推进钒钛新型材料强市建设。目前共发展规模以上企业149家,研发、采选、冶炼、深加工产业体系加快形成。其中,双滦区专门通过完善产业体系,开辟了钒钛新材料产业园区,发

展钒钛特钢、钒基电池等企业30余家。

近年来,承德市围绕建链、延链、补链、强链等关键环节,在钒、钛、磷产业和钒钛特钢装备四大产业链条上下功夫,重点实施了一大批亿元以上规模的精深加工项目。5年间,年完成投资规模均在100亿元以上。河北美富冶金材料科技有限公司办公室主任刘玉娟说:“企业实施项目总投资为21.3亿元,年产冷轧涂镀带钢产品150万吨,是承德延伸钒钛产业链条、填补区域冷轧产品空白的标志工程。项目于2023年建成投产后,年创工业产值达85亿元,实现税收4亿元,带动当地就业600余人。”

承德市将科技创新和智能化改造作为撬动产业基地提质增效的重要杠杆,围绕两大环节实施了一系列重大举措。建立了国家级企业技术中

心、省级制造业创新中心、省级钒钛产业技术研究院、省级液流电池工程技术研究中心等一批钒钛技术研发平台。截至目前,形成各类技术专利超过千项。

承德建龙特钢公司人事行政处处长张亮介绍,近5年,企业共投入科研资金30多亿元进行技术创新攻坚,共获得国家专利258项,投入近100亿元技改资金,在全国首批建成智能钒钛特钢无缝钢管、精品棒材、超大规格特钢圆坯生产线,2024年企业实现产值208亿元,实现利税6.5亿元,实现产品出口29万吨。

天大钒业公司办公室主任刘松告诉记者,公司依托完备的创新体系,深耕高品质钒钛合金中间合金体领域,先后取得了50项国家专利,入选工信部专精特新“小巨人”企业榜单。