



三江六岸老外滩区域

城市有机更新，宁波跨入新征程

城乡争优迎难而上，政策力推快马加鞭。由传统的“大拆大建”，改为多元综合、更审慎的城市转型发展行为，宁波城市有机更新正在跨入新阶段，力图破解当前城市治理瓶颈，补齐城市短板，顺应人民对美好生活的向往。借鉴国内先进城市经验，宁波城市有机更新将注重区域协同发展和有机融合，注重城市功能升级和品质提升，注重历史风貌保护和文化遗产，为加快推进“名城名都”建设再立新功。



宁波海上茶路启航地

回眸：宁波城市有机更新逐步推进

城市更新不是一个新词，广义来说，中国快速的城市改造活动就是城市更新，而城市有机更新则突出了城市本身就像是一个生命体，它有自己的发展规律，而不是过分的干预。它是以人的需求为导向，通过城市功能对人民新需求的不断动态满足，对已不适应现代化城市社会生活要求的存量资源进行重建、整治和功能提升的再开发再利用行为。一个好的城市需要一个好的城市有机更新过程，通过持续的动态更新，让城市功能不断得到提升和优化，让人民需求不断得到响应和满足。

从宁波的城市更新脉络和脉络来看，共经历了以旧城改造建设带动的城市更新阶段（1991-1999）、以重点功能区开发带动的城市更新阶段（2000-2010）、以专项行动带动的城市有机更新阶段（2011-2017年）三个阶段。

“十二五”时期，国家将棚户区改造、“三旧”改造等城市更新工作作为经济结构调整的重大发展工程。宁波也在这一阶段陆续开展了各类整治和改造建设，宁波城市更新逐步迈入了以各类整治、改造工程为抓手，有计划、有统筹的有机更新阶段。一系列标志性的重大行动逐步开展：

2011年，中心城背街小巷综合整治工程；

2013年，“三改一拆”行动计划；

2014年，以成片危旧住宅区为重点的城市棚户区改造；

2015年，中山路综合整治工程、重大项目“三年行动计划”“美丽宁波”品质提升专项行动。

在这一阶段宁波的城市有机更新的内涵得到了进一步的提升，城市重要空间节点和环境整治纳入了城市有机更新的内容之一，在理念上顺应转型发展需求，更加注重社会参与及社会发展需求。从板块化的功能提升到以线带面的品质建设，城市有机更新成为宁波提升城市品质、增强城市综合实力的重要手段。

对照城市发展新形势、新要求、新坐标，宁波城市配套设施建设与管理服务的精细化水平还有待提升，城市综合承载力还有待提升，公共空间和服务设施还存在较大缺口，居民在就业、教育、医疗、居住、养老等方面依然面临不少难题。通过城市有机更新，可有效破解当前城市治理瓶颈，补齐城市短板，顺应人民对美好生活的向往，提升城市建设品质品味，提高人民群众的获得感、幸福感和安全感。

记者 杨绪忠 郑勇 实习生 陈阳 通讯员 胡浩峰 文/图



市民在三江六岸公园健身

新政力推有机更新

日前，市政府出台《关于推进城市有机更新工作的实施意见》（以下简称《意见》），以全面推动我市城市有机更新建设，优化城市空间布局，提升集聚功能，改善人居环境，激发现代都市活力，推动经济社会高质量发展。

《意见》提出，构建城市有机更新“三维空间结构”，完善城市有机更新“四个工作机制”，重点实施“五大专项更新”：

着力推进老旧小区更新。按照“党建引领、试点先行、建管并举、共同缔造”的理念，稳步推进老旧小区改造工作。研究制定老旧小区整治改造指南，确定菜单式改造内容和基本要求，供业主自主选择综合改造和微改造，加快实施老旧小区房屋安全管理与维护、海绵化改造、养老设施完善、电梯加装、公共空间微更新、设施设备更新与维护等工

作。推动社区“15分钟生活圈”建设，利用区域内存量空间、低效空间进行功能更新、完善，从居住、就业、出行、服务、休闲等方面完善社区功能。

着力推进低效空间更新。以旧厂房、旧市场、旧楼宇的更新改造为抓手，对不符合城市功能品质要求的旧厂房、旧市场、旧楼宇进行拆除重建，实现提质增效、功能重塑。对具有地域特色和保护价值的旧厂房、旧市场、旧楼宇进行微更新，实现活化利用、功能再现。以成片危旧住宅区和城市建成区内城中村为改造重点，落实主体责任，强化项目策划和前期论证，加快推进已实施项目的签约清零、地块出让和开发利用。

着力推进交通轴线更新。坚持“基础设施为导向的城市空间开发模式（XOD）+政府和社会资本合作（PPP）”发展理念，在轨道交



老华公园

有机更新怎么做

面对城市竞争的大势，深圳、广州、上海等国内城市结合自身特点，竞相开展城市有机更新工作，并取得了可圈可点的经验。

对比国内相关城市和地区的城市更新工作经验来看，国内城市或地区都将机构设置和管理规定建设作为推进城市更新工作的首要任务；在更新对象的划分方面，除了深圳市是按照更新改造的力度方面进行分类，其他城市则主要是根据改造的主要对象进行分类。

在更新规划方面，各城市都非常注重通过规划创新来对公众利益进行保障，其中深圳、广州和上海侧重系统性的规划体系建设，台湾和香港则主要从事从加强更新计划的编制和实施角度来进行保障；在项目运作方面，广州采用的是政府主导模式，深圳采用的是“政府引导、市场主导”的模式，上海、香港和台湾采用的是“政府引导、双向并举”的模式；在运作实施方面，深圳、广州和上海侧重于加强对项目的审批控制，台湾地区采取的是政府实施与民间实施并行的策略，香

港地区采用的则是多元化的模式；在特色创新方面，各城市和地区均是从各自的实际需求出发，因地制宜地进行政策创新。

专家认为，结合国内外城市经验，为了推进有机更新工作的顺利开展，应着重做好以下几个方面的内容：

——成立专门机构来统筹有机更新。以政府为主导，建立专门的城市有机更新机构，来负责全市有机更新工作的整体统筹，对城市有机更新政策与规范制定、技术规则、标准的出台，更新计划和规划的编制进行整体统筹。

——创新规划体系引领城市有机更新。在现有城市规划的基础上，结合自身特点，创新规划编制与管理内容，建立一套完整的有机更新规划编制与管理体系。并使得新建立的规划体系一方面能与现有的规划进行协调和对接；另一方面又能够兼顾保障公众利益，更好地实现对更新项目的引领，指导更新项目的顺利实施。

——分类型推进有机更新有序

通、城市快速路和城市主干道等重要交通轴线沿线及周边，规划建设一批城市有机更新单元，放大“交通、产业、空间”三大要素叠加效应，提高城市土地资产附加值和综合效益，将城市主要通道打造成为宜居宜业、特色鲜明的产业带、文化带和景观带。

着力推进文化遗存更新。统筹推进历史城区、历史街区、历史地段和历史建筑等历史文化遗存的更新保护工作。通过子城修缮、罗城历史边界整合和古城门节点展示等，保护和强化历史城区空间形态。通过道路微改造、景观小品、历史信息指示系统、历史建筑活化利用等方式，推进文化资源建设和历史风貌街区环境整治改造。注重塘河、桥梁、埠头等代表性历史地段的特色文脉基因更新保护，重点梳理贯通六条塘河，结合两岸的历史文化遗迹，塑造独特韵味的江南水乡特色。加强历史建筑的保护和管理，兼顾保护和利用、功能开发和历史传承的有机结合，形成历史建筑长效管理机制。

着力推进生态系统更新。保护“山、海、河、湖、林、田”独具多样性的生态资源禀赋，大力推进“城市双修”试点工作，构建连通城市内外，“山环海抱、三江六岸、蓝绿成网”的生态网络系统。围绕“拥江发展”轴线，实施“三江六岸”拓展提升工程，重点推进“三江六岸”景观节点贯通、整治“拥江”岸线码头、挖掘滨江文化特色等工作。推进东钱湖区域生态修复，保护好环湖岸线，注重留出视觉通廊。加快构建“三山成环、三江成廊、纵横成网”的城市绿道网，实现“2020年建成城市绿道600公里以上、中心城区出门见绿、300米见园”的目标。严格控制山体开采和河道填埋，严格控制项目高度、体量，把握整体建筑风貌，强化城市规划与生态功能区规划的衔接融合。

开展。通过分类型开展有机更新，可以更好地提高更新项目的实施效果和便于政府对更新项目的管理。在更新类型的划分方面，可以本城市的更新现状和目标为基础，通过吸收借鉴国内外相关城市的更新经验，对城市有机更新的类型进行划分，并分别提出更新的方向和重点，以对全市的更新项目进行指引。

——政府引导，共同缔造，协同推进更新实施。在城市更新项目的推进过程中，要着重发挥市场的作用，充分吸引企业、个人、社会团体等市场主体参与到城市更新项目当中来，政府部门要着重发挥统筹、协调和管控作用，引导城市更新向着提升城市发展品质、提高经济效益和更好的保障政府利益和公众利益的方向推进，同时要兼顾推进一系列公共更新项目的实施。

——注重持续推进创新。推动城市有机更新的工作体制具有阶段适用性，随着更新环境的不断改善，原有的体制机制、政策法规等必然不能满足需求，因此，通过持续推进创新，能够不断完善推进城市有机更新工作的体制机制，推动城市有机更新工作持续推进。