

# 更新 让城市更加美好

齐琳

政策加鞭、更新提速。

今年5月14日由北京市住建委等多部门联合印发的《2020年老旧小区综合整治工作方案》明确,北京年内开工老旧小区综合整治项目80个,完成50个老旧小区综合整治项目,完成固定资产投资12.8亿元,劲松模式将不断复制、升级。

一般来看,我们将城市更新分为三大类:一是拆除重建,二是整旧复新,三是保存维护,相比于第一种激进、彻底、耗费巨大的方式,后两种由于资金投入小、居民影响低、建筑环境保护好等,成为目前力推的城市更新方式。

城市更新并不等于棚户区改造,满

足人民的幸福感之外,将存量更新、提供载体、升级产业、激活动能,是我们最终希望实现的。

万科在望京小街的改造实验,将一个脏乱差的昔日城市治理难点,转身为网红打卡地;农村集体土地政策破题后,筹措20年的成寿寺集体土地改革得以实现。

物质更新以外,非物质更新更让人期待。

世代居住在胡同里的老街坊,在不大拆大建的框架下,通过市政改造、功能补齐和现代设计的引入,他们的居住面貌发生改变,开始过上“贫嘴张大民式

的幸福生活”,心中对儿时记忆的重拾、胡同里的老故事重启依然期待,于是,我们看到了东四胡同里的故事飘香。

政策红利已至,如何做好城市更新?我们看到,基层政府与企业、居民已经■出一条路子:尊重更新区域的社会关系、尊重更新区域的利益主体诉求、尊重社会价值、文化价值和经济价值的共同发展,以可持续发展的理念,尊重城市、区域、人民、社会、市场的发展。

空间盘活、建筑新生、社交重铸、记忆再生……承载了美好夙愿的城市更新,正在成为这座城市可持续发展的引擎之一。

## 目录 | CONTENTS

T04-T05	● 旧城改造篇 文化古宅修复 东四探路公益+收费双轨	T10-T11	● 老旧小区改造篇 老旧小区变奏 劲松实践微利可循环
T06-T07	● 街区改造篇 街区小巷治理 望京小街缝合商办与街区	T12-T13	● 农村集体改造篇 农地入市破冰 成寿寺试水共享复合社区
T08	● 专题 华夏幸福以产业新城助力县域转型升级	T14	● 酒店改造篇 商办酒店改造 新闻大厦抢跑“酒改写”实验
T09	● 专题 北京阳光城以自然、艺术与生活相融	T15	● 专题 商铺投资的秘密,藏在这里!

