

城市更新,射洪“上新”

城市“上新”

“三城”愿景下的活力之源

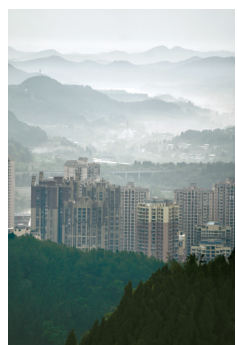
4月16日,遂宁射洪市,若是无雨,早上6点45分左右,在花果山之巅登云楼远眺,太阳将从城市背后层层叠叠的远山中升起。

作为2023年底升级改造完成后的景区,花果山与射洪市民、游人重逢已有小半年。该景区共经历3期改造,从环境到体验再到业态,焕然一新。今年春节假期首日,该景区就以超过10万人次的游客接待量,位居全川第三。

在花果山登高望远,射洪城区被环抱于青山间,视野之内,还有分布于街区间的城市更新项目,只有熟悉的人才能分辨,那是从2021年开始的布局。

这些项目由城内到城外、由市区扩展到镇村,点线成面,为城市前景提供新的想象。当地这样描述这种美好期盼——一座高颜值形态的公园之城、一座高质量发展的产业之城、一座高品质生活的宜居之城。

那是可预见的未来,射洪的模样。



远眺射洪城区。
肖洋摄

2021年底,射洪开始实施“城市更新样板区”打造工作。这一年,也被一些地产和工程行业的业内人士称为“中国城市更新元年”。

在这一年,“城市更新”首次被写入政府工作报告。同时,包括北京、成都在内的21个城市(区)被纳入开展城市更新试点工作的首批城市。在全国范围内,有超过20个省份、30个城市相继出台了有关城市更新的法规政策或就法规政策公开征求意见。

城市更新的背后,是城市有适应发展新形势、构建新发展格局、促进经济发展方式转变和解决城市发展中的问题短板的需求。从一开始就有着完善城市空间结构、推进基础设施建设、保护历史文化、塑造城市风貌等多重目标任务。

对射洪而言,通过城市更新,当地想要解决的是自2019年撤县设市以来,城市建设步入“快车道”后整体存在的一些不足和短板问题,并以此探索川中丘陵地区促进城乡融合发展的新路径。

对于“公园之城、产业之城、宜居之城”的愿景,在射洪“更新”的进程中,有更为具象的表达。

从空间上看,城区要形成的是“城市公园+社区公园+口袋公园+城市绿道”的布局,乡镇要形成的是“一镇一园、一园一景”的“大中小合理搭配、城镇村一体发展”的公共活动空间格局。

从时间上看,在管理精打细算、城市风貌精雕细琢、城市色彩精描细绘的“三大精细工程”下,射洪定下了到2022年春节的近期目标、到2023年春节的中期目标和到2025年春节的远期目标。

对处于城市更新一线的建设者来说,城市更新就是解决城市中出现的各种问题,方便和丰富生活在城市中人的生活。射洪城投房建科副科长曾忠洋谈到,在花果山项目改造中,“人们上山不方便,我们就改建道路。人们停车不方便,我们就改建停车场。”

将视角聚焦于城市中的人,城市更新则在于更好地服务居民生活。射洪城投工程部副部长张沛说,城市更新给城市带来了活力。闲置区域被利用后建成口袋公园、被更新改造成景观带等。一个个落脚于城市的“小场景”,给市民的是更好的体验、更多的选择。这也是城市更新一开始,射洪追求的“小确幸”。

在几年城市更新工作的探索下,射洪感受到的是,“更新”是城市长久的主题,也是城市保持活力的来源。

由城及镇

提质提速的城市更新步伐

在今年的政府工作报告中,射洪用“提质提速”来总结关于城市更新工作。

简单概括,即在过去一年中,射洪完成了包括道路、景点、基础设施等在内的多个城市更新项目。

关于城市更新,有业内人士指出,其本质就是存量资产的价值提升。将射洪相关项目铺开来看,通过对原有资产的修复提升,是这一



遂德高速。肖洋摄



紧邻文宗苑的龙宝大桥。肖洋摄

轮城市更新中的重要部分。

以登云楼改造升级为例,通过“修旧如新”在保留其原有样貌的前提下,赋予其更丰富的功能和更现代的内涵,让“川中第一楼”再回人们视野。

作为射洪地标,登云楼承载了一代射洪人的记忆。张沛说,更新改造前,人气散去的登云楼体现不了其应有的价值与作用。而经过改造重新亮相的登云楼,已实现了“多赢”。“更新之后,城市提升了承载力,居民有了健身休闲的好去处,对外也是一张靓丽的城市名片。”他说。

跳出单个项目,在整个城市更新中,射洪在具体工作中,要处理的是三组关键词。

第一组关键词是“老城新城”。对于“老城”是“渐进微改”,包括“六街两广场”、两个片区以及一些道路,让老城区焕发新活力;对“新城”是经开区的“产城融合”,打造“千亿锂电产业集群”,是在建设高校、引进高端城市商业综合体的同时,留足产城发展空间,为以后头部企业招引“腾地留白”。

第二组关键词是“白天夜晚”。对于“白天”是“增绿、补绿、护绿”,是微小绿地、口袋公园、健康步道,是花草树木的种植,要的是推窗见绿四季看花;对于“夜晚”是亮化提升、商业街打造和登云楼亮化,推的是节能、美观。

第三组关键词是“天上地下”。对于“天上”是建筑屋顶的“净化、序化、绿化、美化、坡化”;对于“地下”是海绵城

市及各种管网。

从天上到地下、黑夜到白天、老城到新城,城市更新扩展的是城市的承载力与竞争力,带来的是经济增长、城市品质提升的动力源。而射洪的城市更新之风,还正吹往更广的区域——镇村,同时也正在探索另一个新的表达。

在这一问题上,射洪市副市长敬兴才表示,射洪已在探索经济区与行政区适度分离的改革,境内的“三县六镇”已建起产业园,形成优势产业互补的城镇产业发展格局。此外,射洪还统筹资源围绕中心镇打造更新试点,以示范带动更多集镇提升。

在此之下的镇村城市更新,产业是支撑。目前,射洪谋划储备的沱牌百强中心镇及园区近中远期项目已近130个,在超千亿元的计划总投资下,关于酒粮、两杂制种、鱼米之乡等基地建设正在加快。

目标将达

城市更新仍有路在前方

2021年底,射洪开始“城市更新样板区”工作。2022年,射洪被纳入省级城市更新试点县级城市名单。几年来,射洪取得省级县城新型城镇化建设试点、省级海绵城市示范等荣誉。在即将完成远期目标之际,射洪市相关负责人表示,在城市更新上,射洪“已取得阶段性成效”。

而这些成绩的取得,背后也有着关于城市更新的“射洪经验”。

“射洪经验”可以从谋篇布局开始讲起。那是指标体系下的多方城市“体检”,以事实数据为据,为城市更新决策提供基础支撑而防止任性决策。

也可以从建设主体讲起。那是从问需问计到具体建设都发动、依靠城市居民,拒绝自娱自乐。

还可以从以城市更新单元为基础讲起。那是统筹各部门建设开发需求,根据“居民意愿强度、更新条件成熟、当年财力允许”编制每年城市更新年度计划的综合资金统筹。

对于即将完成三期目标的射洪,城市更新之路仍有一段尚未走完。

这段路关于城市空间的拓展——是串起市域内自然风景区、城市公园等生态资源的绿道框架,是用地功能置换下老城区的功能疏解。

也关于城市品质提升——是对内对外交通更加互联互通,是片区和老旧小区改造。

还关于城市管理效能提升——是地下管线与道路的一体化,是物业管理体系提升和全域环卫机制建设。

归根结底,城市更新,“更”的是城市发展上限,“新”的是城市居民日新月异的生活。

更新后的登云楼,几乎“装下”了整个射洪。通过展陈,陈子昂的诗、涪江的酒、新时代的锂电……一切能代表射洪的东西,从古到今,在里面都能找到。以前,上登云楼主要是登高望远,看日出日落。现在,整体提升后的登云楼,为市民游客提供了更多可能。

对于处在城市更新一线、生活在更新城市中的普通人,张沛和曾忠洋等人对更新后的射洪的体会是,这里的气象不一样了。那是城市更有活力、生活更加美好带给人的一种直观感受。

华西都市报·封面新闻
记者 肖洋 刘虎 伍勇 刘彦君

射洪登云楼被云雾笼罩。
射洪市委宣传部供图