

住建部公开征求意见

城市更新防止大拆大建

当前,各地积极推动实施城市更新行动,但在推进过程中,一些地方出现大拆大建、急功近利的倾向,产生新的城市问题。住房和城乡建设部近日公布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知(征求意见稿)》,向社会公开征求意见。

征求意见稿提出,严格控制大规模拆除,除违法建筑和被鉴

定为危房的以外,不大规模、成片集中拆除现状建筑,原则上老城区更新单元(片区)或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%。鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造,提倡分类审慎处置既有建筑。

严格控制大规模增建。除增建必要的公共服务设施外,不大规模新增建设规模,不突破老城

区原有密度强度,不增加资源环境承载压力。严格控制老城区改扩建、新建建筑规模和建设强度,原则上更新单元(片区)或项目内拆建比不宜大于2。

严格控制大规模搬迁。要尊重居民安置意愿,鼓励以就地安置为主,改善居住条件,保持邻里关系和社会结构,更新单元(片区)或项目居民就地、就近安置率

不宜低于50%。

征求意见稿还提出,坚持应留尽留,全力保持城市记忆,不随意拆除、迁移历史建筑和具有保护价值的老建筑,不脱管失修、修而不用、随意闲置;坚持量力而行,稳妥推进改造提升,不忽视地方实际和居民意愿,头痛医头、脚痛医脚,运动式、盲目实施城市更新。(来源:《人民日报》)

■相关阅读

守住城市更新的底线

近日,住房和城乡建设部研究起草了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》,并向社会公开征求意见。该通知虽然还在征求意见过程中,但对于指导各地积极稳妥实施城市更新行动,防止沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利等问题,意义重大。

近年来,各地大力推进城市更新行动,但个别地方却出现了大拆大建、砍伐老树等不良现象。这不仅破坏了城市原有风貌,提高了居民生活成本,也引发了一些新问题。在一定程度上讲,这些问题主要源于相关地方违背城市建设规律,忽略群众意愿,没有坚持划定底线,以致城市更新变形走样。

做任何事情都要有底线,城市更新同样如此。推进城市更新行动,主要目的是提高城市发展质量,提升居民生活幸福感。既然如此,就要牢牢坚守底线,防止越线质变。比如,城市更新不是不能拆除,但必须是在“不大规模、成片集中拆除现状建筑”这个底线范围内

进行,而不是盲目大拆除;城市更新也不是杜绝项目增建,而必须是在“不突破老城区原有密度强度、不增加资源环境承载压力”的范围内增建。

城市更新必然需要一些人搬离原址以腾出空间,但这应该是在“尊重居民安置意愿”“不割断人地文化之间关系”的前提下就近安置。与之相应,住房保障体系建设也要坚守“不大规模短时间拆迁”“租房租金不大幅上涨”的底线,要能保障新市民、低收入困难群众等重点群体安居乐业。

坚守底线不容易。但是,对于城市更新这项功在当代、利在千秋的民生工程,再难也要坚持到底。笔者以为,下一步城市开发建设方式应调整优化。

能留则留,以“留”为先。“留”承载着控制资源环境承载压力和保障宜居空间的双重期待。居住在老城区的原有居民,已经形成了相对稳定的邻里关系和社会网络。通过就地就近安置,从而实现合适的“留”,是对其幸福生活、集体归属感的尊

重,也有利于形成共建共治共享的氛围,维护社会稳定。何况,一些老城区的旧建筑、原空间、老社区,虽然存在一定程度的破损和功能落后,但绝大多数依然保有基础功能,有些还蕴藏着深刻的历史记忆和独特的审美价值。对此,自然理应保留。对那些空间密度和强度已难以承受现代生活需求的旧式社区,除增建必要的公共服务设施外,也要严格控制改扩建、新建建筑规模和建设强度,保持宜居密度,增加城市的弹性和韧性。

渐进微改,有机更新。在城市更新过程中,改造不可避免。问题在于改什么,怎么改?这就涉及改的对象、改的方式。在改的对象上,主要是改造那些功能缺失或落后的微观建筑空间、可以修缮的公共服务设施和基础设施,以及过密地区的公共空间和公园绿地等。在改造方式上,要进行存量微改、循序渐进、有机更新。对于现有的存量资源,要在不改变基本格局的基础上,对建筑和空间的局部功能、空间进行轻量化改造或整饰完

善,减少重复建设,降低改造成本,以“绣花功夫”实现环境、建筑和生活方式的综合提升。

分类处置,审慎拆除。严格控制大拆大建并不意味着不能拆除,但必须审慎进行。审慎体现在三道门槛上:一是分类处置。这次住建部征求意见稿明确了可以拆除的两种类型——违法建筑和被鉴定为危房的房屋,其他既有建筑应以保留修缮加固为主。二是谨慎决策。主要是加强事前评估,公开征求居民意见,严格遵守相关规定并履行报批程序,坚决杜绝“拍脑袋”决策。三是总量限制。征求意见稿规定了片区或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%。这个标准应该说是科学合理的。三道门槛提升了拆除的成本,进一步明确了城市更新以保留利用提升为主的政策导向。

总之,城市更新要摒弃眼花缭乱、劳民伤财的显功,多做益人民、利长远的潜功,把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。(来源:《经济日报》)

龙光·玖云臺
全龄社区配套

臻藏美好时光

正如建筑大师黑川纪章所说,好的住宅包括阳光、绿植、生活,立足于河源的龙光·玖云臺亦是如此。玖云臺以“山河清源,中隐闲居”为理念,打造一个禅意、雅致、现代的主题园林,利用场地高差打造立体景观,院纳四时之景。

该社区根据儿童每个阶段的心理及生理特征,精细化分龄设置,精心设计儿童欢乐谷,让每一个年龄段的儿童,在这里都可以

找到自己玩耍的空间,在清风和草木的自然天地里自由成长。

在快节奏的生活下,越要学会释放压力。小区环绕的跑道,让跑步无需运行,下楼即可释放运动激情,轻松获取健康自然的生活方式。

约350平方米休闲泳池,充满度假风的泳池空间,分为儿童泳池和成人泳池,满足全龄段的需求功能,让大家在工作之余拥有舒适的都市度假空间。复合球

场,利用功能化空间,营造家门口的运动场,三三两两出门就组队,羽毛球、乒乓球随心玩。

阳光大草坪,是业主窗前的亮丽景观,更是周末放松的好去处,不用驱车去郊外,不用匆忙回家,一席方布、一地美食,大人们聊着日常趣事,小孩们嬉笑打闹,幸福不过如此。休闲会客厅,自然静谧,尽观四季变换之美。这里是独立、安全、有趣的儿童娱教场所,也是业主们茶余饭后闲话

家常的“邻里大院”,也是老人们休闲、聊天的颐养空间。

社区景观的打造远不只是用于观赏,更在于为业主带来便捷与享受,小区内设置无障碍通道、成人看护区、景观亭等,全龄生态园林,给生活带来更多美好想象。

龙光·玖云臺推出建筑面积约86—140平方米全新政系力作,匠心筑造全龄园林社区,自然、建筑与人在此和谐共生,择居于此,兑现河源的理想人居。(黄欣)

雅居乐·金麟府

给你家门口的繁华

地产行业有一句话“房子的价值在窗外”,生活体验、步行体验、购物体验、育儿体验这些都是衡量一个房子是否值得购买的标准。雅居乐·金麟府位于新市区东城片区板块,享受市级教育、公园、医疗等优质资源。

置业优先考虑的是孩子的教育问题,在金麟府约2公里的范围内就有4所幼儿园、3所小学、2所中学,适合全龄段的教育。幼儿园就在附近,接送都不用几分钟,不用担心上下班通勤不顺路问题。

除了教育配套,区域内的生活配套也是相当便利,在金麟府约3公里范围内有坚基购物中心和即将开业的万达广场;约2公里的距

离也可到达河源客家文化公园、市儿童公园;约4公里到达万隆城购物中心。其中万达广场预计有8.3万平方米的商业综合体,功能包含购物、娱乐、休闲、商务等。

当然金麟府内部的设施配套也少不了,重金打造的新中式皇家园林,即使在寸金寸土的中心城区也能拥有一片园林。园林整体设计以有序的“一环两轴六苑”景观轴线规划布局,整个园林最大的特色就是“园中有园,回归自然,层层递进的游园体验”。

还有儿童和家长的完整生活配套,儿童活动广场规划了不同年龄段的儿童游乐园。最贴心的是,该社区根据1—3岁、3—6岁、



■雅居乐·金麟府实景图。

6—12岁这几个年龄段划分游乐园,避免儿童游玩时发生意外。而家长也可以到健身广场休闲,

内设篮球场和各类健身器材,满足业主健身、休闲、锻炼的需求。(黄欣文/图)

赛力斯华为智选SF5 将于下月5日亮相河源

目前,我国新能源汽车市场可谓火爆,不论是传统汽车厂商还是造车新势力,纷纷往这一方面发力。赛力斯就联合华为打造了一款增程式汽车—赛力斯华为智选SF5,它搭载了HUAWEI HiCar全场景智能网联系统和华为Drive ONE三合一电驱动系统,并且入驻华为旗舰店。

据华为河源旗舰店市场负责人介绍,将于9月5日举办一

场赛力斯华为智选SF5试驾会,诚邀广大市民朋友参与,市民可到坚基、广晟、中山路的华为授权体验店报名咨询。

作为一款新能源车型,赛力斯SF5采用时下流行的设计语言,轿跑溜背车身,整体造型协调优雅富有美感。内饰方面,整体高级简洁时尚,典型的新能源车设计理念,中控为17英寸的大屏,操作界面与手机界面非常接

近,HUAWEI HiCar全场景智能互联系统的加入,实现多场景营运的切换,在智能家居、智慧出行等方面为用户提供更多服务,覆盖我们生活中的衣食住行。

动力方面,赛力斯华为智选SF5是一款增程式产品,它前机舱内搭载了一台1.5T发动机,它负责发电,布置在前后桥的双电机负责驱动车辆。前桥电机是由赛力斯研发的交流异步电

机,最大功率255千瓦,最大扭矩520牛·米;后电机是华为研发的Drive ONE三合一电驱动系统,最大功率150千瓦,最大扭矩是300牛·米,官方公布的百公里加速时间为4.68秒超跑级的加速体验,满油满电的情况下的续航超过1000公里。此外它还提供两驱版车型,未来纯电动版也有上市计划,敬请期待。(刘志勇 黄泽丰)

河源 楼市动态

■项目动态

① 江东新区深河花园一期200多套人才保障房年底前交付

深河花园是深河人民医院人才引进配建的保障房项目。一期200多套保障房预计年底交付使用,整体项目工程预计明年7月交付使用。

② 18万起买坚基·春天里精品公寓

坚基·春天里新品样板房已升级绽放,现推出18—28平方米精装公寓,总价18万元起。

③ 碧桂园未来城周年购房享7.8折优惠

碧桂园未来城现正开展周年庆活动,即日起至31日的购房客户成功认购碧桂园未来城产品将享7.8折优惠。同时,还可享特批一口价精选房源,单价约6650元/平方米等优惠。

■产业&城建

深河国际模具城初具规模,首批落户20家高端模具企业,90%企业已竣工投产

模具产业是河源高新区的主导产业之一,2020年底,河源高新区举行模具产业招商大会暨润业精密制造产业园落成仪式,润业精密制造产业园和河源高新区工业设计中心等4个模具生产配套中心的同时揭牌,标志着深河国际模具城进入建设“加速度”,目前,深河国际模具城已初具规模,首批落户20家高端模具企业,90%企业已竣工投产。

■政策&交通

赣深高铁广东段开始接触网冷滑试验,全线预计12月18日开通运营

近日,赣深高铁广东段开始进行接触网冷滑,为接下来接触网带电热滑试验和联调联试奠定了坚实的基础。据透露,赣深铁路预计12月18日通车。这条线路开通以后,从江西赣州到深圳北,由传统的7个小时缩短为2个小时,进一步加强了深圳作为粤港澳大湾区核心引擎的地位和作用。

■配套

① 河源万达广场将于11月12日开业

河源万达广场正紧锣密鼓地施工中,目前四大块和主体结构已全部完成,预计今年11月12日开业。

② 江东新区首个大型商业综合体中骏世界城预计年底开业

据了解,该商业中心本月底将迎来首批入驻商家进场装修,预计12月25日正式开业迎客。(黄欣 整理)



扫码关注“河有房”，了解
更多河源楼市信息

🚗 汽车简讯

7月新能源汽车产销均创新高 车市加速向新能源转型

中国汽车工业协会近日发布7月汽车产销月度数据。在汽车产销总体出现下滑的背景下,新能源车继续保持增长,拉动车市向新能源转型步伐。

数据显示,7月,我国汽车产销分别达186.3万辆和186.4万辆,环比分别下降4.1%和7.5%,同比分别增长15.5%和11.9%。1月至7月,汽车产销量分别为1444万辆和1475.6万辆,同比分别增长17.2%和19.3%,增速较1月至6月继续回落。

中汽协副秘书长陈士华表示,从市场情况来看,7月汽车产销同比下降,主要影响因素为去年同期基数较高(与2019年同期相比仍呈现增长);商用车受排放法规切换影响,产销同比下降明显;乘用车受芯片短缺影响产销同比下降,但降幅收窄。此外,国内局部地区洪涝灾害等极端天气以及新冠肺炎疫情复发也在一定程度上使生产和需求受到抑制。

商用车产销下降对车市产生较大影响。7月,商用车产销分别为31.5万辆和31.2万辆,环比分别下降18.8%和30.1%,同比分别下降33.2%和30.2%。在商用车主要品种中,与上月相比,货车和客车产销均呈下降,货车降幅更为明显;与上年同期相比,客车产销保持较快增长,货车下降较快。

乘联会秘书长崔东树分析称:“现阶段全球汽车供需缺口较大,芯片供给不足导致国内部分车企减产损失严重。部分车企近几个月批发端销量骤减,尤其合资品牌经销商订单需求和现有库存不匹配,继而导致零售端偏弱。”

相比大盘,新能源车市延续了火爆态势。7月,新能源车产销环比和同比继续保持增长,且双双创历史新高,分别达28.4万辆和27.1万辆,环比分别增长14.3%和5.8%,同比分别增长1.7倍和1.6倍。在新能源汽车主要品种中,与上月相比,纯电动和插电式混合动力汽车产销均呈增长,插电式混合动力汽车增速更为明显;与上年同期相比,纯电动和插电式混合动力汽车产销继续保持迅猛增长。1月至7月,新能源汽车产销分别达150.4万辆和147.8万辆,同比增长均为2倍,渗透率也提升至10%。

“新能源车与传统燃油车市场走势形成强烈的差异化特征,实现对燃油车市场的替代效应,并拉动车市向新能源化转型的步伐。”崔东树认为,目前油价持续上涨,对传统车销售带来压力。同时,自主品牌A00级车持续放量,合资新能源新品持续推出,推动新能源车销售出现同比较大增长。(据新华网)