

惠民生扩内需，多城稳步推进城中村改造

专家：不仅解决居住空间增量问题，更多是推动城市高质量发展

对于促投资扩内需都能起到重要作用

城中村改造正在我国加速推进。今年4月28日召开的中共中央政治局会议提出，在超大特大城市积极稳步推进城中村改造。7月21日，《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》在国务院常务会议上审议通过。中共中央政治局7月24日召开会议指出，积极推动城中村改造。7月28日，在超大特大城市积极稳步推进城中村改造工作部署电视电话会议在北京召开。

超大特大城市是当前推进城中村改造的主要范围。按照城区常住人口1000万以上的城市为超大城市，城区常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市划分，根据第七次全国人口普查数据，全国目前有7个超大城市和14个特大城市。超大特大城市实现了快速发展，但这些城市的城中村可以说是经济社会发展的薄弱环节。城中村作为存量房源地，是很多超大特大城市外来建设者等新市民、青年人奋斗的第一个落脚点。城中村布局凌乱、房屋破旧密集、公共服务缺失、环境卫生条件相对较差，与光鲜亮丽的城市核心区域形成较大反差。

实施城中村改造有深远意

今年以来，城中村改造多次被中央重要会议提及。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造，是站在战略全局高度作出的具有重大而深远意义的工作部署。城中村改造的推进，关乎民生福祉，也有助于促进经济社会发展。



义。积极稳步推进城中村改造有利于消除城市建设治理短板、改善城乡居民居住环境条件、扩大内需、优化房地产结构。城市发展成果应该更多惠及城市居民，而城中村脏乱差的环境与人们对住上好房子的期待相去甚远，实施城中村改造能够改善居住环境。城中村改造是一项民生工程，更是一项发展工程，对于促进投资、扩大内需都能起到重要作用。推进城中村改造将进一步激发上下游相关产业发展活力，带动有效投资和消费。同时，还将有助于补齐超大特大城市发展的短板，在改善城市环境的同时完善公共服务，提升城市文明程度，推动城市高质量发展。

多城积极稳步推进有很多有益的探索

近日，自然资源部印发《关于开展低效用地再开发试点工作的通知》，为落实在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的有关要求，聚焦盘活利用存量土地，提高土地利用效率，在北京市等43个城

市开展低效用地再开发试点，探索创新政策举措，完善激励约束机制。以城中村和低效工业用地改造为重点，推动各类低效用地再开发，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转变。这项试点将有助于城中村改造布局更合理、结构更优化、功能更完善、设施更完备。

近年来，上海、广州、深圳等城市在城中村改造中有很多有益探索。

上海市提出，预计到2025年，中心城区周边城中村改造项目全面启动；到2027年，中心城区周边城中村改造项目全面完成。上海市出台了一系列的政策支撑城中村改造推进。在改造方式、改造主体认定、土地出让政策、财税支持、融资支持、资金平衡等方面有比较完整的政策设计，也充分考虑了市场化机制的参与。

今年以来，广州积极探索城中村改造的新思路新方式，强化“有效市场、有为政府”的作用，坚持“净地出让”，在重点片区开展城中村改造“统筹做地”试点。所谓统筹做地，就是政府引入企业，将有待拆迁、七通一平的“生

地”做成可以出让的“熟地”。

一段时间以来，深圳市推进城中村保障性住房品质化安全改造提升工作。深圳市将城中村改造与保障性租赁住房的发展相结合，是统筹保障性租赁住房和城中村改造的探索。找准城中村改造和保障性租赁住房两项工作的结合点，通过城中村统租将两者整合在一起，能够提供更多高品质、可负担的保障性租赁住房。

不仅是房地产开发而是多目标的组合

可以明确的是，城中村改造是城市更新的一项重要内容，不应是简单的推倒重来，大拆大建。城中村改造是一项复杂艰巨的系统工程，应按照中央有关部署，采取拆除新建、整治提升、拆整结合等不同方式分类改造。

中国人民大学国发院城市更新研究中心主任秦虹认为，城中村改造有的会拆，有的不会拆，有的会拆一部分。未来的城中村改造不会是简单的解决居住空间增量的问题，更多是要推动城市的高质量发展。所以除了居住空间和产业空间之外，还会要求在城中村改造中完善教育、文化、休闲、交往、商业、绿地、一老一小服务等，这些短板都应该在城中村改造中给予弥补。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，城中村改造将主要通过长期运营方式来实现资金平衡，这与过去通过商品房涨价和销售来买单的方式完全不同，这也是房地产新模式的重要组成部分。可运营的部分包括：改造片区内餐饮零售、商业服务、停车场、公租房和长租房、商业化的养老托幼设施、产业园区等。

“搞城中村改造绝不能是简单的房地产开发，一定是多目标的组合。城市更新包括三大空间即居住空间、产业空间、公共空间的更新，所以不是简单推倒房子再盖商品房、安置房，对于参与其中的企业而言，还要有产业、文化、运营、管理、招商等能力的要求。”秦虹说。

在城中村改造加快推进的过程中，对于房地产企业而言，那些产业链比较长、多个运营板块、信誉好、融资能力强的综合性房地产企业有望拥有更多机会。从长期来看，城中村改造将按照中央的有关部署，实行改造资金和规划指标全市统筹、土地资源区域统筹，促进资金综合平衡、动态平衡。必须实行净地出让。坚持以市场化为主导、多种业态并举的开发运营方式。建设好配套设施，做好历史文化传承保护。

据经济日报

编辑：彭传刚 美编：继红 组版：侯波

“接好运”！顶呱刮欢乐赠票

金秋九月，丹桂飘香。在这个充满生机和希望的季节，一款满载福运的顶呱刮新票“接好运”在我省隆重上市，为大家送去秋日里的祝福。伴随着这款新票的上市，山东体彩精心为广大购彩者准备的“接好运”沾喜气”活动同步闪亮登场，9月19日起，购买任意面值“接好运”即开票，如在票面“全中”区刮出指定标志，即可获赠相应价值即开票，单票最高送2000元！

令人心动的是，在“接好运”游戏上市的同时，为了回馈广大购彩者，山东体彩特针对此款游戏开展欢乐赠票活动。2023年9月19日至10月31日，购彩者在我



省体彩销售网点购买任意面值“接好运”即开票，如在票面“全

单票最高送2000元

游戏名称	面值	票面全中区刮出指定标志	获赠指定价值即开票
接好运	10元	鸿	2000元
	20元	鑫	600元
	50元	耀	300元
		瑞	100元

中”区刮出指定标志，通过销售网点终端“快速促销兑奖”模块扫描兑换成功后，即可获得指定价值即开票奖励。

获得即开票奖励的购彩者，持中奖票经销售网点终端扫描

兑换成功后，可直接领取。

邂逅幸运，畅享好礼！这个秋天，让我们一起跟随幸运的脚步，畅享顶呱刮带来的无限惊喜乐趣，一起“接好运”吧！

(赵倩予)

青岛体彩“大手拉小手”活动走进莱西农村小学

金秋九月开学季，为丰富农村学生体育课堂，助力乡镇小学更好地开展体育活动，切实提高小学生的身体素质，9月12日，山东省体育彩票管理中心青岛分中心携手山东省扬善仁体彩慈善基金会，开展“大手拉小手”爱心助学活动，来到莱西市马连庄镇中心小学，给该校学生送去一批体育用品。

山东省扬善仁体彩慈善基金会理事长郭剑平、青岛市体育局一级调研员杨洪卫、山东省体育彩票管理中心青岛分中心主任贾芳华、莱西市体育中心党组书记、主任姜秀彬、莱西市马连庄镇人大主席徐亚平、莱西市教育局和体育局副局长赵涛等参加



了当天的捐赠活动。山东省扬善仁体彩慈善基金会秘书长张海燕向莱西市马连庄镇中心小学

校长刘先进授予捐赠牌。

“我们学校现有209名学生，日常教学过程中体育用品的损

耗不小，在体育用品方面确实有缺口，这次捐赠的体育用品种类很多，能够很好地满足孩子们今后的体育锻炼需求，帮助孩子们打好身体基础，更好地投入学习生活。”刘先进表示本次捐赠的体育用品都是根据学校的实际需求进行采购的，对学校的体育活动开展帮助很大。

据了解，本次青岛体彩“大手拉小手”活动是青岛体彩联合山东省扬善仁体彩慈善基金会共同举办的一次爱心助学活动，共向莱西市马连庄镇中心小学和莱西市南墅镇中心小学两所学校捐赠总值60000元的体育器材和用品。

“我们根据每所学校的实际

需求定向捐赠体育器材和用品，有乒乓球台、羽毛球网架等体育器材，也有足球、篮球、羽毛球拍、兵乓球拍等体育用品。”山东省体育彩票管理中心青岛分中心主任贾芳华表示，本次捐赠活动是青岛体彩多年来持续致力于岛城公益事业的又一次爱心行动。

多年来，青岛体彩坚守公益初心，勇担社会责任，在岛城积极开展爱心书屋捐赠、快乐操场捐赠、困难学生救助等多种形式的捐赠和救助活动，努力为岛城少年儿童营造健康向上的成长氛围，为少年儿童的健康成长积极贡献体彩力量。

(庞彤彤)