

改什么？怎么改？难点在哪儿？

——超大特大城市城中村改造政策解读

新华社“新华视点”记者 王优玲 郑钧天

今年以来，城中村改造按下“加速键”。住房和城乡建设部近日表示，超大特大城市正积极稳步推进城中村改造，分三类推进实施。

作为一个关乎多方利益的系统性民生工程和发展工程，当前在超大特大城市推进城中村改造的背景是什么？怎么改？难点在哪儿？“新华视点”记者就此采访了业内专家学者。

为什么改？

今年以来，城中村改造备受关注。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”的要求；7月，国务院办公厅印发《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》，并召开电视电话会议进行了专门部署。

近日，住房和城乡建设部对城中村改造提出了具体政策落实措施，分三类推进实施：一类是符合条件的实施拆除新建，另一类是开展经常性整治提升，第三类是介于两者之间的实施拆整结合。

城中村被称为“都市里的村庄”，兼具农村和城市的双重特征，是城市化发展过程中的历史产物。

以上海市中心城区最大的城中村——普陀区红旗村为例，586亩的土地上，曾聚集着90家印刷厂、207个冷库、9个大型初级集贸市场、1000多个摊位，这里人口复杂、群租遍地、违建密布，流动人口多达6万人。

按照相关标准划分，城区常住人口1000万以上的城市为超大城市，如北京、上海、广州、深圳、成都、重庆、天津、武汉等；城区常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市，如青岛、合肥、杭州、长沙、南京、东莞等。全国总计有20余个城市属于超大特大城市范畴。

“我国超大特大城市吸纳了大量外来人口，这些群体有相当一部分租住在城中村。尽管城中村租房成本较低，但是普遍缺乏必要的基础设施、公共服务，尤其是在卫生安全、社会治理等方面存在诸多隐患。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

上海市房地产科学研究院院长严荣表示，推进城中村改造，一方面可对经济稳增长发挥积极作用，成为扩大内需的重要拉动力，产生超过十亿元以上的直接投资，并拉动家具家电、餐饮服务、纺织品等多方面的消费；另一方面可优化城市空间

布局，进一步提升城市治理水平。

怎么改？

“城中村产权结构、人员构成、空间分布、历史遗存等具有高度复杂性，这次改造提出拆除新建、整治提升、拆整结合三类改造模式。”广东省住房政策研究中心副主任李宇嘉说，具备条件的，即资金能平衡、群众改造意愿强烈、土地及物业权属清晰的城中村将实施拆除新建；不具备条件的，不硬上，以守住安全底线为原则，常态化开展整治提升，逐步解决问题的基础上再实施改造。

在改造方式上，当前城中村改造特别强调要将村民合法权益保障与先谋后动相结合。

虞晓芬说，新政着重强调在大部分村民同意的情况下方可实施改造。改造前，地方政府要先做好产业先行搬迁、人员妥善安置、历史文化风貌保护和落实资金等前期谋划工作。改造时，应先行安排安置房项目供地和建设，确保安置房在合理工期内建成，品质不低于商品住房水平，配套基础设施和公共服务设施与安置房规划、设计、报批、建设、交付使用“五同步”，切实保障好村民利益。

“城中村是高度复杂的社会综合体，改造后应该保持多样化的业态。”中国城市规划学会副理事长赵燕菁说，城中村本身是一个产业空间，其业态不是预先规划，而是随市场需求变化而不断变化。城中村改造要注重产业导入和培育孵化，努力发展各种业态。

李宇嘉说，过去的城中村改造由市场化主导，挑肥拣瘦，经济价值高的被纳入改造计划，而历史遗留问题多、安全风险隐患大的却被留置。“这一次，全部城中村都要纳入改造范围，征拆时不能只算经济账，只征收经济价值高、问题少的地块，而是要不分好坏全部征收，彻底解决城中村问题，并防止出现新的城中村。”

本次城中村改造，要求原则上应当按一定比例建设保障性住房。

对此，赵燕菁表示，目前城中村在城市中承担的一个重要功能，就是给流动人口提供租赁性保障房，城中村事实上成为保障房体系中的有机组成部分。“如果改造后这部分保障房供给减少了，流动人口的居住环境恶化，租金更高，那就没有实现城中村改造的初衷。因此，必须在改造方案中按一定比例建设保障房作为补偿。”

改造要注意哪些问题？

在采访中，专家普遍认为，推进城中村改造要特别注意三个问题：

一是拆迁安置问题。虞晓芬说，超大特大城市遗留的城中村，违章建筑多、人口密集，产权关系复杂，是改造难度大的“硬骨头”，其拆迁、补偿等问题十分复杂，矛盾和不确定性因素较多。

记者在各地采访了解到，在超大特大城市的城中村村里，各种经济活动几乎应有尽有。

“现实中，城中村在与城市其他功能长期互动中，形成了功能的互补。简单‘切除’城中村，城市其他部分也会随之失能。对此要特别慎重。”赵燕菁说。

赵燕菁认为，改造伊始，就要对城中村承担的城市功能进行认真调研和分析。如果没有找到对这些功能的替代途径，就不要贸然采取“切除”手术，此时应采用“微创”的保守疗法。

二是资金平衡与筹措问题。虞晓芬说，遗留的城中村建筑密度大、安置成本高，特别是在目前超大特大城市外围房地产市场仍然较为低迷的环境中，相较过去，城中村改造后出让土地的价值下降，必然会增加社会化资本的筹措难度。

“城中村改造如何啃‘硬骨头’，关键还是改造资金怎么平衡。”李宇嘉说，国务院办公厅印发的指导意见提出，鼓励实施区域统筹和成片开发，改造项目土地四至范围可扩大至周边少量低效用地，允许集体土地和国有土地整合、置换。“也就是说，各地政府可以将过去单一城中村改造的‘小平衡’变为片区综合改造的‘大平衡’，以丰补歉、以肥补瘦。”

赵燕菁说，城中村改造必须创新改造模式，寻求多样的融资渠道，鼓励和支持民间资本参与，其中特别重要的是原物业所有者的参与。

三是标准和规范约束。一些不具备拆迁条件的城中村，实施局部拆除和综合整治，要求按照文明城市标准整治提升和实施管理，这对于一些住房质量较差、标准较低、整治成本高，且部分住房产权模糊、手续不全的城中村，具有挑战性。

“城中村改造需要先谋后动，统筹兼顾、整体谋划、积极稳步推进，以新思路新方式破解城中村改造中账怎么算、钱怎么用、地怎么征、人和产业怎么安置等难题，探索出一条新形势下城中村改造的新路子。”中国房地产估价师与房地产经纪人协会会长柴强说。（新华社北京10月18日电）

杭州亚残运会转换工作全部完成

新华社记者 夏亮 岳德亮 方列

有爱无「碍」 静待「花」开

随着杭州亚残运会脚步的日益临近，从竞赛场馆到亚残运村，围绕赛时无障碍设施的提升和改造工作也已经全部完成。

亚残运会期间，亚运村将“变身”为亚残运村，迎接八方来客。为了实现顺利转换，大量无障碍设施改建工作早已完成。16日，杭州亚残运村举行开村仪式，这也标志着亚残运村正式投入到赛时运行。

据了解，为了提供舒心温馨的居住体验，亚残运村设置了约1100个无障碍床位，更为部分重度残疾运动员配备了高矮陪护床，房间内配备了多个紧急呼叫按钮、防撞条和圆角家具等。餐饮配套方面设置了轮椅就餐区、爱心就餐区等个性化餐饮服务，引进了16个不同门类的商业业态。

亚残运村无障碍设施细节，处处透露着暖意。亚残运村安检口无障碍安检通道宽度为1.2米，轮椅可轻松通过。亚残运村内部，运动员动线的起伏处加装了坡道，便于轮椅通行。盲道铺设遍及全村各区域，居住区的盲文提示、位置示意图一应俱全。

“村里现代化的无障碍设施方便了我们的出行，又有人文的细节展示了杭州的城市魅力。于我而言，主场作战更亲切、更熟悉，家人朋友前来观赛给我极大的动力，希望能突破自我，取得好成绩。”中国代表团游泳运动员蒋裕燕说。

亚残奥委会主席马吉德·拉什德表示，亚残运村是一个会让运动员感到宾至如归的完美地方。

场馆是办赛的核心，杭州亚运会闭幕后，各竞赛场馆也迅速投入到转换工作中。走进浙江省黄龙体育中心，杭州亚残运会相关标识随处可见，吉祥物“飞飞”也已正式“上岗”。杭州亚运会期间，黄龙体育中心体育场承担的是足球项目的比赛，而在杭州亚残运会期间，这里将承担田径项目的比赛。

“不同于杭州亚运会，杭州亚残运会的转换要照顾到残疾人比赛的特点。此前主体育场是用于足球赛事，足球器材较少，但亚残运会的田径器材非常多元，有些还需要特殊定制。”黄龙体育中心副主任张斌说，器材的评估和调试是转换期的重头戏。

杭州亚残运会期间，田径项目一共将产生153枚金牌，是所有项目中最多的，因此颁奖环节的转换工作就显得尤为重要。“赛时我们每天大约要给25个项目颁奖，颁奖台在左右两边都增设了坡道，此外还拓展了领奖台的宽度和长度，以便他们能够舒适地领奖。”张斌说。

针对盲人运动员的需求，黄龙体育中心场馆临时设施运维主任鹿艳表示，在此前场馆已有的盲道、无障碍电梯和无障碍卫生间进行改造更新的基础上，这次转换工作期间还根据运动员的赛时运行流线，增加了临时盲道，尤其是在运动员的热身场地和运动员落车点之间，在通行路线上增设了盲道，便于他们顺利参加比赛。

记者从组委会了解到，目前和杭州亚运会共享的17个场馆转换工作已经全部完成。走进各竞赛场馆，进入无障碍洗手间，可以“听声辨位”；乘坐场馆电梯，按键上有清晰的盲文；赛场内观赛，有残疾人专用无障碍座席；低位按键、低位扶手，没有台阶和陡坡的室内通道及盲道已经全部准备就绪。

以“无碍”助“有爱”，杭州准备好了！

（新华社杭州10月18日电）



10月17日，保洁人员在清理公交站台设施。“城市家具”作为城市的重要组成部分，小到垃圾箱，大到公共厕所、公交站台，与市民生活息息相关。日前，山东省济南市城管局通过“城市家具一体化综合保洁”新模式，采取分级分类、综合一体的作业方式，作业范围由平面向立面延伸，由局部向整体扩展，道路深度保洁率达90%以上，城市主次道路机扫率、洒水率均达到100%。
新华社记者 朱峥摄



养鱼又种果 富了村民又“绿”村

——四川资中鱼乡融合发展见闻

新华社记者

走进橙堡鱼乡融合发展示范园，橙子的清香扑面而来。一排排血橙树上已经挂满将要成熟的果实，树下是水肥一体化滴灌设施，不远处便是为果树提供肥料的鲢鱼养殖池。

作为血橙之乡、鲢鱼之乡，四川省内江市资中县探索创新“果+渔”产业绿色融合发展模式，将血橙标准化种植和高位池养殖等现代设施渔业相融合，实现生态循环养殖。

在村子里的山坳处，几十口大水池整齐排列，用来饲养鲢鱼等不同鱼种，养鱼产生的排泄物通过固液分离、蛋白质分离、杀菌增氧等处理发酵后作为有机肥供果树使用，净化后的水用于浇灌血橙或养殖再利用。

早在2019年，当地村民探索高位池养鱼，但却出现了尾水污染问题，高处理成本也让不少人犯了难。

当地农业农村局了解情况后，相关技术人员建议开垦高位池周边的荒山种植血橙，用果园种植来消化养鱼产生的污水，解决渔业提质增效与水环境保护、有机水果与生产成本之间的矛盾。

“高位池是一个漏斗形容器，可以把鱼的粪便排出来，集中在污水池进行再处理。”资中县农业农村局局长李黎介绍，目前，资中县已成为全国最大的血橙产业基地，年产血橙达40万吨，全产业链产值58亿元。（记者 彭韵佳、田颖、邢拓、李力可）（新华社成都10月18日电）

赖永辉介绍，除了鲢鱼，当地还探索了黑猪+血橙的养殖模式，生态循环养殖在当地“多点开花”。

据介绍，示范园已种植血橙2000多亩，建设高位池44口，解决了800多名村民务工问题，年产值上亿元。

“村子里最大的种植户有400多亩血橙。”资中县银山镇金紫铺村村委副主任李全莉介绍，通过把土地流转给合作社，村民可以收到流转金，同时也能在血橙基地务工，每月都有工资收入。

更多新技术正被用于规模化血橙种植。“以前种血橙就像开盲盒，里面红不红不知道，全凭人工经验。”资中县血橙协会会长李大刚介绍，当地和高校共同研发了一台检测血橙花青素的设备，一个小时可以无损检测2万斤血橙。

为辐射和带动血橙果园提质增效，资中县探索科技赋能与精细化管理，选种早红血橙等多个品种，设立了多条初加工线和智能洗选线，对血橙进行商品化处理与深加工。并与四川省农业科学院研究低温诱导血橙花青素高效生物合成技术，鲜果销售期在原有基础上延长4个月，花青素含量贮后90天大幅增加，提高了血橙品质。资中县农业农村局局长李黎介绍，目前，资中县已成为全国最大的血橙产业基地，年产血橙达40万吨，全产业链产值58亿元。（记者 彭韵佳、田颖、邢拓、李力可）（新华社成都10月18日电）

挂失声明

●铜川市内部审计协会财务专用章、原法人(韩务善)名章不慎丢失，声明作废。

中央文明办 宣

漫画作者：林帝流