



# 着力建设舒适便利的宜居城市

——深入贯彻落实中央城市工作会议精神述评之五

新华社记者 王优玲

中央城市工作会议日前在北京举行，部署将来一个时期城市工作七个方面的重点任务，“着力建设舒适便利的宜居城市”位列其中。

舒适便利的宜居城市，是人民美好生活的空间载体，更是城市高质量发展的必然要求。落实好会议部署，要求更加注重以人为本，系统谋划、统筹推进城市治理，提高城市宜居宜业水平，不断提升居民的获得感、幸福感、安全感。

## 一体规划优化城市空间结构

我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。作为“着力建设舒适便利的宜居城市”的部署之一，会议提出“坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，优化城市空间结构”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说，在城市规模较小的时候，单中心是一种高效率的城市发展模式。但随着城市规模扩大，中心城区会因为人口大量聚集而不堪重负，交通拥堵、环境污染等“城市病”问题会随之而来，制约了城市的健康运行，影响了居民的生活品质。

实践证明，一体规划是优化空间结构、应对挑战的关键路径。北京率先确定人口总量上限、生态控制线、城市开发边界“三条红线”，在优化功能的基础

上，人口得到合理疏解；西部超大城市成都实现多中心、组团式布局，建立66个产业园区为核心的产业生态圈，进行融合式发展……坚持一体规划，城市产业升级、人口集聚、城市发展形成良性互动。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来，我国许多城市处于调整城市空间结构的关键阶段，做好人口、产业、交通等科学布局，审慎决策城市框架结构，对于城市未来的发展格局、运行效率和竞争力具有深远而重大的战略意义。城市空间布局的优化并非一劳永逸，必须紧密结合当地的实际发展阶段，并在动态实践过程中敏锐洞察、及时响应新出现的矛盾与问题。

## 房地产发展新模式赋能安居梦想

“看到新楼封顶，离回迁的日子又近了，希望搬进新家后，老邻居们还能常聚在楼下喝茶，让文冲的人情味一直延续下去。”广州市黄埔区文冲社区居民陆伟均说。据了解，广州市黄埔区文冲东城市更新项目是“城中村改造”重点民生工程，建成后将提供近220万平方高品质空间。

“加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造”是会议在建设宜居城市方面提出的重要举措。

李宇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。中国城市规划设计研究院院长王凯说，当前，我国城镇化进入稳定发展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目的是满足新经济、新消费、新人群的需求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江苏、湖北等地发布专门指导意见、实施方案、工作方案等。中指研究院政策研究总监陈文静说，建设“好房子”是提升城市发展质量的重要一环。各地在优化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等方面存在诸多政策空间，预计未来将有更多支持性政策落地。

## 服务提质兜牢民生底线

打造“15分钟生活圈”，推进背街小巷改造，为老旧小区加装电梯，增设养老服务设施……各地聚焦解决人民群众的急难愁盼，加快补短板、强弱项。

城市建设，不仅要有高度，更要有温度。会议提出，大力发展生活性服务业，提高公共服务水平，牢牢兜住民生底线。

陈杰说，生活性服务业是提升城市宜居性的重要方面，各地应大力发展社区养老、托育、家政、即时零售、文化休闲、健康医疗等服务和业态，提高居民的日常生活便利度，使城市工作兜住、兜准、兜牢民生底线。

在城市的有机生命体里，人是主角、是核心。住房城乡建设部城市建设司司长胡子健说，要以满足人民对美好生活的向往为根本落脚点和出发点，着力解决好住安全房、喝放心水、走舒心路、保寒冬暖等群众关心的问题，不断改善人居环境，提高生活品质，在发展中保障和改善民生。

“新时代的城市应当是全龄友好城市——对儿童友好的城市、对老年人友好的城市、对外地友好的城市、对弱势群体友好的城市。”王凯说，“小切口”承载“大民生”，从加强停车位、充电桩等便民设施建设，到高度关注“一老一小”、健全养老服务体系、发展托幼一体服务，都充分体现了“人民城市为人民”的价值旨归。

新华社北京7月21日电

打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江苏、湖北等地发布专门指导意见、实施方案、工作方案等。中指研究院政策研究总监陈文静说，建设“好房子”是提升城市发展质量的重要一环。各地在优化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等方面存在诸多政策空间，预计未来将有更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，以人定房、以房定地、以房定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目的是

满足新经济、新消费、新人群的需求，并

不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月

1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江

苏、湖北等地发布专门指导意见、实施

方案、工作方案等。中指研究院政策研

究总监陈文静说，建设“好房子”是提

升城市发展质量的重要一环。各地在优

化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等

方面存在诸多政策空间，预计未来将有

更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务

统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素

联动的新机制，以人定房、以房定地、以房

定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。

中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发

展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目

的是满足新经济、新消费、新人群的需

求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月

1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江

苏、湖北等地发布专门指导意见、实施

方案、工作方案等。中指研究院政策研

究总监陈文静说，建设“好房子”是提

升城市发展质量的重要一环。各地在优

化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等

方面存在诸多政策空间，预计未来将有

更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务

统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素

联动的新机制，以人定房、以房定地、以房

定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。

中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发

展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目

的是满足新经济、新消费、新人群的需

求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月

1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江

苏、湖北等地发布专门指导意见、实施

方案、工作方案等。中指研究院政策研

究总监陈文静说，建设“好房子”是提

升城市发展质量的重要一环。各地在优

化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等

方面存在诸多政策空间，预计未来将有

更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务

统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素

联动的新机制，以人定房、以房定地、以房

定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。

中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发

展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目

的是满足新经济、新消费、新人群的需

求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月

1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江

苏、湖北等地发布专门指导意见、实施

方案、工作方案等。中指研究院政策研

究总监陈文静说，建设“好房子”是提

升城市发展质量的重要一环。各地在优

化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等

方面存在诸多政策空间，预计未来将有

更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务

统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素

联动的新机制，以人定房、以房定地、以房

定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。

中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发

展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目

的是满足新经济、新消费、新人群的需

求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，才能更好满足人民群众对于改善居住条件的新期待。结合城市更新把新房子建设成“好房子”，把更多的老房子改造成“好房子”，同时推进“好小区”“好社区”“好城区”建设，为居民打造高品质生活空间。

随着新版《住宅项目规范》今年5月

1日起开始施行，多地积极出台政策措施支持“好房子”建设，山东、山西、江

苏、湖北等地发布专门指导意见、实施

方案、工作方案等。中指研究院政策研

究总监陈文静说，建设“好房子”是提

升城市发展质量的重要一环。各地在优

化“好房子”标准、鼓励“好房子”建设等

方面存在诸多政策空间，预计未来将有

更多支持性政策落地。

陈勇嘉说，房地产发展新模式，要将

房地产发展植入产业、人口、公共服务

统筹考虑，建立“人、房、地、钱”要素

联动的新机制，以人定房、以房定地、以房

定钱，促进房地产供需平衡、市场稳定。

城市更新是城市内涵式发展的重要抓手。

中国城市规划设计研究院院长王

凯说，当前，我国城镇化进入稳定发

展阶段，强调存量空间的更新迭代，其目

的是满足新经济、新消费、新人群的需

求，并不断更新创造新的消费场景。

加快建设安全、舒适、