

紧紧扭住关键环节改革攻坚 汇聚形成“石家庄之变”强大势能

——我市推动城市更新改革综述

中共石家庄市委改革办

编者按

“城，所以盛民也；民，乃城之本也。人心往之，城必兴焉。”习近平总书记强调，做好城市工作，要顺应城市工作新形势、改革发展新要求、人民群众新期待，坚持以人民为中心的发展思想，坚持人民城市为人民。两年来，市委、市政府紧紧围绕城市更新所需，紧扣民之所盼，聚焦关键环节，实施了一批具有重大牵引作用和“破冰效应”的改革举措，推动省会形象面貌改善。

近两年来，我市广大人民群众及社会各界对石家庄城市更新持续关注，一些媒体进行了报道。石家庄这座城市究竟发生了什么样的改变？又为何发生了比较大的变化？

问题是时代的声音，人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标。两年来，市委、市政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，全面落实省委、省政府部署要求，针对城市建设中存在的人口密度大、框架没有拉开、存在大量违建违建、功能缺失等多等短板弱项，直面问题挑战，以“实干兴石、舍我其谁”的担当精神，实施“组合拳”，打好攻坚战，努力推动城市形象品质的提升。理念是行动的先导，改革是关键一招。加快建设现代化、国际化美丽省会城市，建设以首都为核心的京津冀世界级城市群区域中心城市，努力打造让本地人自豪、外地人向往的魅力之城，是石家庄城市建设发展的明确定位，也是全市人民的热切期盼。市委、市政府认真践行“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，全面梳理分析历史欠账和未来需求，深挖阻碍城市建设发展的根源症结，聚焦规范土地市场、优化空间布局、消除城市割裂、保障产业所需、强化市场化运作、提振干部精气神等六个关键环节，解放思想、对标先进、更新观念，着力用好改革关键一招，通“堵点”、解“难点”、消“痛点”，“石家庄之变”的一个个场景正在变为生动现实。

通过全市上下的努力，城市框架拉开了，空间布局更加合理了，道路宽敞通畅了，街巷整洁有序了，城市容貌更加美观协调了，公共服务设施更加配套完善了。焕发新颜的小街小巷，成为人们拍照留念的网红打卡地；修缮后的正太饭店，新建的东垣古城遗址公园，一改往日的脏乱差现象；利用腾退土地建设的绿地游园、休闲步道、运动场地，彰显着这座城市的活力；启动建设的太平河片区，横跨高铁片区中央绿色体育公园的“如意彩虹”走廊，塔吊林立的复兴大街、北三环和城中村改造施工现场，使人们对这座城市有了更多期待……石家庄的知名度、美誉度不断提升，人们对这座城市有了更多归属感、认同感。城市更新不仅让广大市民工作生活更加舒适便捷，也有力促进了经济社会高质量发展。2022年，全市地区生产总值完成7100.6亿元，增速处于全国42个主要城市领先地位，总量在全国地级以上城市排名由2021年的第40位前进到第38位。吸引了一大批企业来石投资兴业，6个百亿级产业项目相继开工建设；同时，也吸引了一大批优质人才来石创新创业，石家庄首次获评“2022中国年度最佳引才城市”。

正本清源 彻底断开“土地市场一二级联动” 推动城市更新更加健康、更可持续发展

土地是不可再生的自然资源，是城市建设发展的基本载体。进行高效合理的收储开发和综合利用，关乎城市未来发展空间，关乎城市建设规划的刚性实施。

过去一段时间，我市在推进城中村、旧城改造项目过程中，实行“土地一二级市场联动”，政府主导土地一级市场开发上出现缺位，无序开发、超规划建设等弊端日

益凸显。由于实力良莠不齐，一些开发企业为片面追求利益最大化，通过擅自提高容积率、降低安置房标准、压减公共配套设施等形式，进行超规划高强度开发，建设了大量密集连片、配套设施残缺的“百米楼群、水泥森林”，缺少优美天际线。房地产市场乱象丛生，引发了大量“城市病”。更为严重的是，一些开发企业为尽快实现资金回笼，进行违法开工、非法销售，资金链一旦断裂就形成了“烂尾楼”，严重损害了广大人民群众的根本利益。

哪里问题最尖锐，改革就指向哪里。市委、市政府坚持正本清源，以坚如磐石的决心和斩钉截铁的态度，制定出台了《关于规范土地一级市场的意见》，通过政府主导、平台实施的方式，彻底断开土地市场中的一二级开发联动，由政府统一组织实施土地征收、补偿、安置、规划设计等前期开发工作，全面强化政府对土地资源的调控管理，真正做到还空间于城市、还绿地于人民、还公共配套服务于社会。

着眼建设宜居宜业宜游的美丽家园，认真践行以人民为中心的发展思想，高标准规划建设高铁片区、太平河片区、龙泉湖片区、留营片区、和平东路片区、东南三环片区等6大城市更新重点项目，大力实施9个城中村改造和1975年以前危旧住房改造2项试点，看到一座座建设中的高品质楼房，群众切身感受到居住环境正发生显著变化。

坚持把省会作为一个整体艺术品去精雕细琢，着力加强对建筑立面和色彩的管控，推动城市面貌“脱胎换骨”，让群众切身感受到城市之美。特别是着眼于改善市民居住环境、保障城市安全，以立法形式强化对新建居住项目容积率上限值2.0的刚性管控，腾出更多的空间用于城市绿化和公共服务。由一域观全貌，走进石煤机城市更新项目，崭新的篮球场、网球场，智能化的跑步系统，各得其乐的绿地空间……很难想象这里曾是废弃的厂区。

坚持“缺什么、补什么”，大力推进教育、医疗、文化、体育等公共设施建设，新建公园游园36座、球类运动场地280座，新改扩建义务教育学校255所，市人民医院重大疫情救治基地等投用……民生改善更有温度，群众生活更加幸福。

科学划定三区三线 优化国土空间布局 积极构建城市长远发展的“四梁八柱”

城市总体规划是一个城市发展的总纲、建设的蓝图和治理的依据。纲举则目张，建设才有方向，品质才有保证。

此次“三区三线”调整前，我市中心城区规模较小、规划建设用地仅287平方公里，低端低效产业拥挤于“二环”之内，私搭乱建、违章建筑等问题较为突出，一些基础设施短板亟待补齐；产业发展缺少未来成长空间，人口密度高达1.8万人/平方公里以上，市区人均城镇建设用地面积仅66平方米，远低于人均100平方米的国家指导标准；交通拥堵、安全隐患等问题亟待解决。

发展出题目，改革做文章。如何科学合理布局生产、生活、生态空间，是我市当前急需解决的瓶颈制约。按照国务院和自然资源部的工作要求，在省委、省政府的坚强领导和大力支持下，我市严格遵循城市发展规律，综合考虑资源承载能力、人口分布、经济布局、城镇发展阶段和发展潜力，坚持在二环内做“减法”、二环外做“乘法”，统筹市区与周边县市发展，科学精准划定“三区三线”，为子孙后代和城市长远发展打下了坚实基础。

坚持“扩面”以利长远。积极构建“一主、四辅、两带”的城市发展格局，在坚决守住耕地保护红线和粮食安全底线的基础上，科学划定具有城市功能的规划建设区范围，将中心城区规划范围拓展至660平方公里，优化耕地和永久基本农田、生态保护红线等布局，为拉开城市框架、提升城市能级提供了要素保障。

坚持“提质”以促发展。强化规划的刚性约束，高效集约开发利用，新增建设用地规模优先用于保障滹沱河经济带、五大千亿级产业园区、石家庄国际陆港等重点地区，为

加快高质量发展、保证可持续发展厚植了广袤沃土。

消除城市割裂 畅通市区循环 高标准实施复兴大街和北三环市政化改造

交通是城市的血脉和骨架，城市要发展，交通须先行。随着城市的不断发展，总长70.5公里的原新元高速、石太高速、石黄高速城区段纵横交错，城市空间受到割裂，在实施市政化改造前，9座出入高速收费站日渐成为制约市区交通动脉大循环的梗阻点。两条交通主干道不仅与市区路网衔接不畅，而且沿线配套基础设施薄弱，交通拥堵频发，严重影响了城市一体化协调发展。

有什么问题就解决什么问题，实施市政化改造迫在眉睫。2021年7月，省委、省政府明确提出“协调解决石家庄市三环内所有高速公路取消收费问题”“对省属新元高速、石太高速、石黄高速绕城高速以内路段资产转让石家庄市”，大力支持省会完善交通体系。在省委、省政府的坚强领导下，市委、市政府坚持只争朝夕、时不我待，积极引进中交集团等有实力的央企高标准规划建设，开启了复兴大街和北三环（即原新元高速、石太高速、石黄高速城区段）市政化改造的全新篇章，努力打造省会的交通主干道、城市快捷路、靓丽风景线。

坚持适度超前、不留遗憾。牢牢把握“市政化”的深刻内涵，立足拉开城市发展框架，因地制宜进行高水平设计。宜路则修路、宜桥则架桥、宜隧则通隧，科学建设主辅路、优化布局出入口、合理设置配套设施，确保两条市政化道路与城市发展相一致、与周边环境相协调。改造完成后的复兴大街与北三环，不仅通南北、贯东西，更将共同构建起“十”字形经济隆起带，有效带动周边区域转型升级，助推沿线装备制造、现代服务、高端商务等优势特色产业做大做强，激活高质量发展的“新引擎”。

利民惠民方可不负人民。让群众走得了、走得畅的路，才是群众需要、想要的路。市委、市政府坚持以改革破难题，用90天的时间实现了近百公里高速路的免费畅行，如期兑现了对群众的承诺。市政化改造完成后，复兴大街和北三环的日均通行能力都将由3万辆提升至7万辆，大大提升群众出行的幸福指数。

当前，复兴大街和北三环市政化改造现场，塔吊林立、热火朝天。今年10月1日，两个项目将主体建成通车，成为便捷出行的民生之路、引领示范的发展之路、活力开放的希望之路，市区道路将更加内畅外联、便捷高效。

纠正“插花式”开发 实施高效集约利用 打造具有坚强配套服务能力的低成本化园区

开发区是经济发展的主战场，开发区强则经济强，开发区兴则城市兴。

曾经，我市一些开发区“插花式”建设问题突出，园区内厂区社区不分、链条上下不接，“散、乱、杂”，既浪费了土地资源，又无法产生产业集聚效应。去病需用良药，改革势在必行。

坚持“房地产开发为产业发展让路，插花式开发为集中开发让路，土地供应优先保障产业所需”，聚焦“打造5个以上千亿级产业集群”，高标准谋划建设占地2.4万亩的国际生物医药园、2.6万亩的新一代电子信息产业园，扎实推进32平方公里的石家庄装备制造产业园、2.25平方公里的现代食品产业园、3.2平方公里的石家庄东部现代物流枢纽基地规划建设，优化整合石家庄高新区与循环化工园区，全市开发区的发展能级和质量水平不断提升。

坚持“要产业、就业、税收以及可持续发展，而不是土地一次性收益”，创新出台《支持园区工业产业项目落地降低企业用地成本的若干措施》，谋划建设园区公共服务岛，石家庄高新区、石家庄经开区实现100%标准地供应，所有省级以上开发区实现投融资、担保、市政、科创“四个平台”全覆盖，助力企业甩掉“成本包袱”、实现“轻装上阵”。（下转06版）