

21个城市(区)成为第一批城市更新试点

# “留改拆”并举,以保留利用提升为主

广东建设报讯 近日,住房和城乡建设部办公厅发布《关于开展第一批城市更新试点工作的通知》(以下简称《通知》),决定在北京等21个城市(区)开展第一批城市更新试点工作,试点自2021年11月开始,为期2年。

值得注意的是,本次试点工作还提及了“留改拆”并举,以保留利用提升为主,这与此前住建部发布的《在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》有异曲同工之妙。有专家表示,城市更新不大拆大建,对于涉及城市更新的城市来说,特别是旧改量大的城市,其房价和租金将趋于稳定。

## 21个市(区)试点

根据《通知》,第一批城市更新试点的市(区)包括北京市、河北省唐山市、内蒙古自治区呼和浩特市、辽宁省沈阳市、江苏省南京市、江苏省苏州市、浙江省宁波市、安徽省滁州市、安徽省铜陵市、福建省厦门市、江西省南昌市、江西省景德镇市、山东省烟台市、山东省潍坊市、湖北省黄石市、湖南省长沙市、重庆市渝中区、重庆市九龙坡区、四川省成都市、陕西省西安市、宁夏回族自治区银川市。

《通知》显示,本次试点将针对我国城市发展进入城市更新重要时期所面临的突出问题和短板,严格落实城市更新底线要求,转变城市开发建设方式,结合各地实际,因地制宜探索城市更新的工作机制、实施模式、支持政策、技术方法和管理制度,推动城市结构优化、功能完善和品质提升,形成可复制、可

## 第一批城市更新试点城市名单

地区	一线城市	二线城市	三线及以下
华北	北京		唐山、呼和浩特
东北		沈阳	
西北		西安	银川
华东	南京、苏州、杭州、宁波、南昌、烟台		潍坊
华中		长沙	滁州、铜陵、黄石
西南		成都、重庆渝中、重庆九龙坡	
东南		厦门	
华南	-	-	-

推广的经验做法,引导各地互学互鉴,科学有序实施城市更新行动。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,从区域来看,本次选取试点的21个城市比较分散,东西南北中各个区域都有,不同类型城市能够给城市更新提供不同的样本,能够推进城市更新可复制和可推广,这也是本次城市更新试点选取城市的逻辑。

中国城市经济专家委员会副主任宋丁表示,21个试点城市对一、二、三、四线城市进行了全覆盖,具有相当广泛的代表性,这样有利于寻找城市更新在不同城市,不同区域发展的规律和脉络,尽可能充分地体现试点效应。

## 以保留利用提升为主

《通知》显示,本次重点开展的工作主要包括探索城市更新统筹谋划机制、

探索城市更新可持续模式、探索建立城市更新配套制度政策三个方面。

探索城市更新统筹谋划机制方面,加强工作统筹,建立健全政府统筹、条块协作、部门联动、分层落实的工作机制。坚持城市体检评估先行,合理确定城市更新重点,加快制定城市更新规划和年度实施计划,划定城市更新单元,建立项目库,明确城市更新目标任务、重点项目和实施时序。鼓励出台地方性法规、规章等,为城市更新提供法治保障。

探索城市更新可持续模式方面,探索建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续实施模式。坚持“留改拆”并举,以保留利用提升为主,开展既有建筑调查评估,建立存量资源统筹协调机制。构建多元化资金保障机制,加大各级财政资金投入,加强各类金融机构信贷支持,完善社会资本参与机制,健全

公众参与机制。

探索建立城市更新配套制度政策方面,创新土地、规划、建设、园林绿化、消防、不动产、产业、财税、金融等相关配套政策。深化工程建设项目审批制度改革,优化城市更新项目审批流程,提高审批效率。探索建立城市更新规划、建设、管理、运行、拆除等全生命周期管理制度。分类探索更新改造技术方法和实施路径,鼓励制定适用于存量更新改造的标准规范。

值得注意的是,主要工作中提及坚持“留改拆”并举,以保留利用提升为主,这与2021年8月31日住建部发布《在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(以下简称“《防止大拆大建通知》”)有异曲同工之妙。

《防止大拆大建通知》划定了“2255”的底线,即大规模拆除比例原则上不应大于现状总建面的20%;原则上老城区大规模拆建比不应大于2;大规模搬迁,居民就地、就近安置率不宜低于50%;城市住房租金年度涨幅不超过5%。

李宇嘉表示,近年来,尽管很多城市都提倡城市更新,但很多城市仍然大拆大建,城市更新还是以拆除重建为主,而大拆大建一定程度上推高了房价和租金,所以未来的城市更新将以“改”和“留”为主,“拆”为辅,保留古城街巷的基本发展格局,补上公共配套的短板。

李宇嘉认为,城市更新不大拆大建,对于以旧改为主的房企来说影响较大,不过对于涉及城市更新的城市来说,特别是旧改量大的城市,其房价和租金将趋于稳定。(据华夏时报)

## 分类广告

**减资公告** 广州励天教育咨询有限公司(统一社会信用代码91440101698666591W)经股东会决定,将公司注册资本由人民币1000万元减至人民币10万元。请债权人自公告之日起45日内向本公司提出清偿债务或提供相应担保的请求,逾期不提出视为放弃。本公司将向登记机关申请变更登记。

**减资公告** 广东省穗安应急管理服务有限公司(统一社会信用代码:91440101MA9W33CE8X)股东会决议,注册资本由原来500万元减资至10万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权,逾期不申报,视为放弃权利,本公司将向公司登记机关申请变更登记。

**减资公告** 广州喜爱出行汽车租赁服务有限公司(统一社会信用代码:91440101MA5AMEB89Q)股东会决议,注册资本由原来1000万元减资至13万元。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权,逾期不申报,视为放弃权利,本公司将向公司登记机关申请变更登记。

**清算公告** 广州市得基基础建筑工程有限公司股东会决议,本公司停止经营,清理债权债务。请债权人自本公告见报之日起45天内,向本公司清算组申报债权。逾期不申报,视为放弃权利。清算结束后,本公司将向公司登记机关申请注销登记。

**声明** 茂名市永合利渔网绳缆实业有限公司所签订的电白县永合利渔网绳缆实业有限公司厂区工程施工合同,合同编号003,金额3706444.00元,声明作废。

**遗失声明** 中山市古奥皮具店遗失营业执照副本,统一社会信用代码:92442000MA52RBLX98,声明作废。

**减资公告** 广州市诚彩标签有限公司,统一社会信用代码91440113088161561Y,经股东会决议,将注册资本1500万元减至150万元。债权人自本公告见报之日起45日内向公司申报债权债务,特此公告。

**减资公告** 佛山市维哈斯建筑科技有限公司(统一社会信用代码91440605MA536L2J7J)经股东决定减少注册资本,拟由原注册资本100万元人民币减少至6.66万元人民币。请相关债权人自本公告见报之日起四十五天内,向本公司提出清偿债务或提供相应的担保请求。特此公告。本公司联系人:柯立友,联系电话:15017773089。联系地址:佛山市南海区大沥镇新城大道西区自编H3座H3-04号(住所申报)。

**减资公告** 广州华项科技有限公司,统一社会信用代码91440101567900624T经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币10000万元减少至人民币200万元。请有关债权人自本公告见报之日起45日内向公司提出债权债务或提供相应担保的请求。逾期不申报,视为放弃权利,特此公告。

**遗失声明** 高东阳,2021年11月19日因保管不善遗失广东省司法厅2020年1月3日颁发的律师执业证书,律师执业证书号:14401200310903544,现声明作废。

**遗失声明** 广州市白云区新市昌隆服装厂折厂遗失营业执照正副本,统一社会信用代码92440101MA59X8604H,执照编号S1192015006654G,声明作废。

**遗失声明** 邓经纬遗失广州市自来水有限公司工作证,证号:103152,声明作废。

**遗失声明** 广州市力登高广告有限公司遗失营业执照正副本,注册号:4401022004737,声明作废。

**遗失声明** 广东政商人力资源有限公司遗失公章、财务专用章、法人章(时长虹)各1枚,截止2021年11月17日前不生效,声明作废。

**遗失声明** 广州市白云区嘉禾龙诚郡螺蛳粉店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92440101MA9XT0KRXX,编号:GS112021040783,声明作废。

**遗失声明** 广州物兴国际贸易有限公司遗失营业执照副本,统一社会信用代码91440101MA5D706N2B,编号:S1012020014648G(3-1),现声明作废。

**遗失声明** 广州龙桑建材有限公司遗失2016年全年,2017年全年记账凭证及明细账簿本、总账簿本共记六本,现登报声明作废。

**遗失声明** 广州亦德缘美容用品有限公司遗失公章一枚,现登报声明作废。

**撤销公告** 广州穗美口腔门诊有限公司撤销2021年10月9日在国家企业信用信息公示系统分别对外公示的清算组备案及债权人公告,并解散清算组。该公司继续经营,特此公告。

**撤销公告** 广州穗美医疗投资有限公司撤销2021年10月9日在国家企业信用信息公示系统分别对外公示的清算组备案及债权人公告,并解散清算组。该公司继续经营,特此公告。

**遗失声明** 广州市意丽洛华商务服务有限公司遗失公章一枚,现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市白云区人和旺盛记甜品店(统一社会信用代码92440101MA5A1WF62Y)遗失食品经营许可证正副本。许可证编号:JY24401110201675。现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市海珠区正是文具商行遗失营业执照正副本。注册号:440105600267114;统一社会信用代码:92440101MA5A2E4R0G;现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市海珠区阳光文体用品商店遗失营业执照正副本。注册号:440105304000960;统一社会信用代码:92440101MA9WYCA474;现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市普门工艺贸易有限公司遗失公章,财务专用章各一枚,现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市天河区珠吉西妍曼百货店遗失营业执照正副本。统一社会信用代码:92440101MA9UTF0W1M编号:GS062020102035 现登报声明作废。

**遗失声明** 广州冠记餐饮管理有限公司(统一社会信用代码:91440101MA5ARJH88K)遗失食品经营许可证正副本。许可证编号:JY24401050223635;现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市海珠区福豪饮食店(统一社会信用代码:92440101MA5AA16P59)遗失食品经营许可证正副本。许可证编号:JY24401050114439;现登报声明作废。

**减资公告** 广州祥天生物科技有限公司(统一社会信用代码914401015552400322)股东会决议,注册资本由原来的人民币500万元减少至人民币200万元。请债权人自本公告见报之日起45天内向本公司申报,逾期不申报视为放弃权利,本公司将向公司登记机关申请变更登记。特此公告。

**减资公告** 广州达润实业有限公司经股东决定,注册资本由原来100万元人民币减少至10万元人民币。请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权,逾期不申报,视为放弃权利,本公司将向公司登记机关申请变更登记。特此公告。

**遗失声明** 广州多米诺科技有限公司遗失法人章壹枚,现声明作废。

**遗失声明** 张金凤于2021年10月19日遗失第二代身份证,证号:445222197907114346,现声明作废。不承担他人冒用后果。

**遗失声明** 广州市白云区江高湘满楼饭店遗失营业执照正、副本,注册号:440111600110694,现声明作废。

**遗失声明** 杨燕雄遗失惠州市惠城区新力花园一期18号楼502号房购房定金10000元收据一张,开票时间为2018年6月7日,收据号:HZ0050990,现声明作废。

**遗失声明** 广州信赢汽车租赁有限公司(统一社会信用代码:91440101MA5CMCGB16、执照编号:S1212019056620G(1-1))遗失了广州黄埔区市场监督管理局于2019年04月02日核发的营业执照正本,声明作废。

**遗失声明** 查纯芝遗失招商局仁和人寿保险股份有限公司广东分公司的执业证,证号02009744000080002018001808,声明作废。

**遗失声明** 广州市白云区黄石和俊涂料商行遗失个体工商户营业执照正副本,注册号440111600933593,执照编号11912039572G,声明作废。

**遗失声明** 广州青藤生物化工科技有限公司遗失公章、财务专用章、法人(洋招娣)私章各一枚,现声明作废。

**遗失声明** 广州青藤生物化工科技有限公司不慎遗失开户许可证正本,核准号:J5810209023901,现声明作废。

**遗失声明** 海丰县尚书教育培训中心遗失广东海丰农村商业银行股份有限公司龙津支行开户许可证正本,核准号J5971001686601, 账 号80020000014445695,声明作废。