

# 城鄉建設



---

**“十四五”房地產轉型：要突出以人為本、高品質的綠色發展  
營造安全健康的生活環境  
基於能源規劃機制的低碳生態城市規劃建設評價體系初探**

## 本刊编委

- 张锦秋 中国工程院院士  
王明浩 天津市城市科学研究会副会长兼秘书长  
刘洪玉 清华大学房地产研究所所长  
谢凝高 北京大学教授  
朱 熾 清华大学土木工程系教授  
石铁矛 沈阳建筑大学校长  
陈秉钊 同济大学建筑与城市规划学院教授  
汪利娜 中国社会科学院经济所研究员  
杨重光 中国社会科学院城市发展与环境研究所研究员  
俞孔坚 北京大学环境学院教授  
程振华 清华大学教授、住房和城乡建设部城镇化专家委员会副主任委员  
秦 虹 中国人民大学教授  
柴 强 中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长、秘书长  
陈晓丽 中国风景园林学会理事长  
徐文龙 中国城市环境卫生协会理事长  
王天锡 中国城市燃气协会理事长  
刘志琪 中国城镇供水排水协会常务副秘书长  
陈怀申 中国城镇供热协会副秘书长  
郝圣银 中国社会工作协会社区工作委员会副主任  
徐振强 中国城市科学研究会数字城市工程研究中心副主任  
黄世敏 中国建筑科学研究院有限公司副总工程师、科技标准部主任  
王 河 联合国国际生态生命安全科学院院士、澳门城市大学博士生导师  
李明安 中国土木工程学会秘书长  
刘军民 国家住宅科技创新联盟副秘书长  
李晓江 中国城市规划学会常务理事  
余健尔 浙江省发展投资集团有限公司董事长  
蒋克武 上海燃气工程建设公司董事长  
冯江华 北京燃气集团董事长  
薛 涛 E20 研究院执行院长  
于 剑 深圳水务集团董事长  
刘锁祥 北京自来水集团总经理  
梁广生 北京市环境卫生工程集团董事长  
方国浩 中联重科环卫机械公司总经理  
郑旭晨 杭州市政集团有限公司总经理  
张炎良 杭州市园林绿化股份有限公司总裁  
徐大龙 杭州滨江市政园林集团有限公司董事长  
闻作祥 北京热力集团副总经理  
花世华 中联世纪建设集团有限公司董事长  
董善白 深圳市卓越工业化智能建造开发有限公司总顾问  
蔡晓丰 上海林博建筑规划设计有限公司董事长  
张俊杰 北京沃尔斯特新技术有限公司总经理

## 目录

2020年第23期 总第602期

### 卷首

- 01 以“郑人买履”为戒 叶昌元

### 本期话题

- 08 “十四五”房地产转型：要突出以人为本、高品质的绿色发展 陈宜明  
11 绿色生活、城乡向美——建设更加安全健康的城市 and 人居环境 朱彩清  
13 让乡村更美好，让市民更向往——鲁商集团乡村振兴战略实践 曲 勇

### 数字城乡

- 15 三维 GIS 技术让不动产“立”起来 汤梦霞  
18 烟台“智慧环卫”推动行业高质量发展 刘 平

### 人民城管

- 20 创新理念 狠抓落实 着力提升广州城市管理精细化水平 陶镇广  
22 广州黄埔区 智慧城管 垃圾分类“芯”探索 卢景茂等  
24 广州花都区 全域联动推进 城乡一体提升 王小明等  
26 统一城管执法文书 王 毅

### 完整社区

- 27 坚持党建引领 强化法治保障 人民法庭与基层社区联手打造“物业纠纷诉源治理示范小区” 施曼怡 宋艺璇  
29 以物业党建破解城市基层治理难题 李 岩 张 雷

### 健康室宇

- 31 营造安全健康的生活环境——《健康室内环境 抗菌防霉材料及制品应用指南》系列团体标准发布 张 立

### 文旅产业

- 34 浅谈现代城市纪念性公园的设计策略——以上饶市方志敏公园为例 梅文燕



建筑杂志社  
微信公众号



手机扫描二维码  
登录官网



《城乡建设》邮局  
微信订刊二维码

# 城鄉建設

创刊于 1956 年 封面题字：邓小平

## Contents

### 城市建设

- 40 城市活力视角下地摊活动空间特征及布局设计的思考  
——以北京市丰台区石榴庄夜市为例 白锐 武凤文
- 43 城乡融合发展的“三化”取向及推进路径 雷刚
- 46 无障碍环境建设研究  
——以南京市江宁区为例 王瑞
- 49 生活垃圾强制分类背景下政策营销应用面临的机遇、挑战与对策  
廖祖双
- 52 城镇老旧小区改造工作的问题及建议 周晓东
- 54 宿城区棚改新模式的启示 黄建军 宋健
- 55 城市商品房地下车库的权属性质及使用分配探讨 顾景

### 村镇建设

- 57 湘西地区传统村落活化策略研究  
——以洪江市界脚村为例 鲁婵等
- 60 关爱乡镇基层干部 积极实施安居工程  
——滨州实施乡村教师、医护人员和乡镇干部安居工程案例 刘汉卿
- 63 罗婺大地上绽放的一朵奇葩  
——云南省楚雄彝族自治州武定县插甸镇老木坝村变迁记 贺明辉
- 65 中国特色小镇发展案例研究  
——以南京大塘金香草小镇为例 赵宽 曹仁宇

### 规划设计

- 67 基于能源规划机制的低碳生态城市规划建设评价体系初探  
——以芜湖市为例 刘斌等

### 詹天佑奖工程巡礼

- 70 科威特中央银行新总部大楼项目
- 72 泰州长江公路大桥
- 74 南京长江第四大桥

### 建设文化

- 77 两行对句永续古村墨香  
——邵武桂林横坑楹联文化的魅力 郑德福 黄光林
- 80 水韵朱阳 冯敏生

主管：中华人民共和国住房和城乡建设部

主办：建筑杂志社

编辑：建筑杂志社融媒体中心

网址：www.jzzzs.com

电子信箱：cxjs60@163.com

cxjs1956@126.com

本刊顾问：叶如棠 毛如柏 赵宝江 宋春华

吴良镛 陶斯亮 刘志峰 郑坤生

社长：曾少华

总编：叶昌元

副社长：居吉荣

副总编：张波

法律顾问：卫爱民

融媒体中心

主任：叶昌元（兼）

副主任：王雷

《城乡建设》编辑部

副主任：高磊

责编：王雷

编辑：王雷 高磊 张娟 刘智琪

电话：010-58933705 58934506

策划运营中心

主任：居吉荣（兼）

电话：010-58934865

广告发行：010-58933728

读者服务：010-58933034

综合保障中心

主任：张波（兼）

电话：010-58933018 58933098

地址：北京市海淀区三里河路九号

邮编：100835

国内发行：北京市报刊发行局（代号 2-217）

国外发行：中国国际图书贸易总公司（代号 M479）

国内刊号：CN11-1618/D

国际刊号：ISSN1002-8455

出版日期：每月 5 日、20 日

印刷单位：廊坊市瑞德印刷有限公司

广告经营许可证：京海工商广字 0058 号

国内定价：20 元

国外定价：10 美元

## 住房和城乡建设部部长王蒙徽： 实施城市更新行动，推动城市高质量发展

近日，住房和城乡建设部党组书记、部长王蒙徽在住房和城乡建设部官网发表题为《实施城市更新行动》的署名文章。文章指出，党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》明确提出实施城市更新行动，这是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，准确研判我国城市发展新形势，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署，为“十四五”乃至今后一个时期做好城市工作指明了方向，明确了目标任务。

“我们要深刻领会实施城市更新行动的丰富内涵和重要意义，在全面建设社会主义现代化国家新征程中，坚定不移实施城市更新行动，推动城市高质量发展，努力把城市建设成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。”

文章对“实施城市更新行动”进行了全面解读。文章指出，实施城市更新行动，总体目标是建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市，不断提升城市人居环境质量、人民生活质量、城市竞争力，走出一条中国特色城市发展道路。主要任务包括：完善城市空间结构；实施城市生态修复和功能完善工程；强化历史文化保护，塑造城市风貌；加强居住社区建设；推进新型城市基础设施建设；加强城镇老旧小区改造；增强城市防洪排涝能力；推进以县城为重要载体的城镇化建设。

### 完善住房制度

文章指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，着力解决住房结构性供给不足的矛盾，完善住房市场体系和住房保障体系，基本建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推动实现全体人民住有所居。

稳妥实施房地产长效机制方案。因城施策，落实城市主体责任，健全政策协同机制、省部市联动机制、监测预警机制、市场监管机制和舆论引导机制，建立房地产金融审慎管理制度，全面开展房地产市场调控评价考核工作，着力稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展。

完善住房保障体系。加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，结合城镇棚户区改造和老旧小区改造，有效增加保障性住房供应。以解决新市民住房困难为出发点，大力发展租赁住房，完善长租房政策，扩大小户型、低租金的保障性租赁住房供给，探索支持

利用集体建设用地按照规划建设租赁住房。

完善土地出让收入分配机制。以住房需求为导向配置土地资源，增加住房建设用地供给，优化住房供应结构。深化土地供给侧结构性改革，建立以需求定供给、以效益定供给的城市建设用地供应机制，提高土地利用效益。

改革完善住房公积金制度。扩大缴存范围，覆盖新市民群体。优化使用政策，为发展租赁住房和城镇老旧小区改造提供资金支持。进一步加强住房公积金管理信息化建设，提高监管服务水平。

提升住房品质。完善住房建设标准规范，加强质量安全监管，提高住房设计和建造水平，建设功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住房，不断改善人民群众住房条件和居住环境。

### 提高城市治理水平

文章指出，城市治理是国家治理体系和治理能力现代化的重要内容，要大幅提升城市科学化、精细化、智能化治理水平，切实提高特大城市风险防控能力。

创新城市治理方式。运用新一代信息技术建设城市综合运行管理服务平台，加强对城市管理工作的统筹协调、指挥监督、综合评价，推行城市治理“一网统管”。从群众身边小事抓起，以绣花功夫加强城市精细化管理。

深化城市管理体制改革。建立健全党委政府统筹协调、各部门协同合作、指挥顺畅、运行高效的城市管理体系，坚持依法治理，注重运用法治思维和法治方式解决城市治理突出问题，加强城市管理执法队伍建设，推进严格规范公正文明执法。

加强特大城市治理中的风险防控。全面梳理城市治理风险清单，建立和完善城市安全运行管理机制，健全信息互通、资源共享、协调联动的风险防控工作体系，实现对风险的源头管控、过程监测、预报预警、应急处置和系统治理。实施城市建设安全专项整治三年行动，加强城市应急和防灾减灾体系建设，综合治理城市公共卫生和环境，提升城市安全韧性，保障人民生命财产安全。

### 实施城市更新行动要做到“六个必须”

文章还强调，实施城市更新行动要做到“六个必须”；必须加强党对城市工作的领导；必须坚持以人民为中心的发展思想；必须坚定不移贯彻新发展理念；必须坚持“一个尊重、五个统筹”；必须加快改革创新步伐；必须用统筹的方法系统治理“城市病”。