

绘就人民城市新图景

——以住建事业高质量发展为现代化大都市建设注入新动能

“十四五”以来,天津住建系统始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,紧扣“十项行动”“三新三量”“大城三管”重点工作,在城市更新的攻坚战场、基础设施的建设一线、住房保障的民生前沿、绿色转型的逐步深入中,以党建“红”激活发展“源”,将党建工作融入行业管理、服务发展全过程,让人民城市的幸福底色愈发鲜明厚重。

城市更新提质焕发新活力

城市更新是城市高质量发展的核心抓手。天津始终将“人民城市人民建,人民城市为人民”的理念贯穿城市更新的方方面面,以体制机制创新为引领,以项目实施为支撑,以历史文化保护为底色,精准破解城市发展短板,高效激活存量资源价值,让津沽大地在内涵式发展中焕发蓬勃生机和活力,让广大市民在城市蝶变中触摸幸福温度。

在顶层设计与机制建设上,天津高起点制定实施《天津市城市更新行动计划(2023—2027年)》,深化国家城市体检试点工作,天津特色的“体检发现问题、更新解决问题”的闭环工作机制入选住建部可复制经验做法清单,正在向全国各地推广。按照住房、小区、社区、街区、城区、城市六个层级,城市体检瞄准人居环境改善、城市功能提升等重点步步推进,使得全市23万栋住房进行系统排查,停车难、充电难、出行难等问题得到逐步改善。2024年,全国地级及以上城市全面开展城市体检首次现场会在津召开,住建部对天津先行先试做法给予充分认可。

法治保障同步跟进,《天津市城市更新条例》顺利完成立法,将于2026年1月正式施行。凭借扎实有效的城市更新系列工作,天津还成功入选中央财政支持城市更新行动城市,累计获得中央财政城镇保障性安居工程补助资金47.4亿元、城市更新行动政策资金12亿元。

在项目谋划与落地实施上,天津紧扣“三新”“三量”工作要求,将城市体检中发现的问题转化为专项规划与项目清单,分类别类地推进产业功能提升、存量盘活、安全韧性和民生改善等项目。“十四五”期间,全市谋划审定49个片区类更新项目,一机床、南门外、天拖等29个重点项目开工实施,累计完成投资超600亿元;橙院、一尺花园等微更新项目投入运营后,已成为热门打卡地。民生改善类项目成效显著,累计改造老旧小区1061个,惠及居民53万户,超额完成既定目标;启动19个城中村改造项目,利用“两新”政策支持住宅老旧电梯更新2264部;完成32个完整社区创建,增建体育场地设施,完善儿童友好空间,补齐停车位、充电桩等便民短板,建成190个城市一刻钟便民生活圈;新梅江公园北段、柳林公园二期和56个口袋公园相继开放,“推窗见绿、出门见园”成为市民的生活常态。城市更新为科技创新、产业焕新提供了载体支撑,天开科创园、天美艺术街区等建设全市瞩目,老旧厂区、商务楼宇、工业园区实现“腾笼换鸟”,全市累计盘活各类房产1600余万平方米,为城市发展注入了全新活力。

城市更新,一头连着历史,一头连着未来。作为中国近代历史名城,天津一方

面常态化开展历史文化资源调查评估,摸清家底、公布名录、建立数字档案、悬挂保护标识,另一方面推动历史建筑活化利用,在维护历史风貌、留住文化韵味的同时,补齐设施短板、消除安全隐患,让“活历史”传承城市“烟火气”。如:建于1935年的蔡氏家祠(原天津首个急救站点),闲置20年后通过引进社会资本启动盘活,成为集高端餐饮、创意文化、活动承办于一体的主题特色商业聚落,于2024年海棠花节前夕闪耀亮相;原开滦矿务局大楼等142幢小洋楼吸引了众多知名特色企业入驻。秉持“在保护中发展,在发展中保护”的理念,我市已围绕小洋楼招商引企与500余家企业对接洽谈,推动商贸文旅融合发展。

如今,行走在天津街头,老建筑与新场景相映成趣,历史文脉与城市烟火气交织共生,获得感与幸福感在城市的蝶变中不断提升。

基建提速夯实“硬骨架”

基础设施是城市运行的“生命线”,更是城市高质量发展的“硬骨架”。天津住建系统锚定现代化大都市建设目标,以建筑业升级为引擎,以设施完善为抓手,以绿色转型为导向,推动交通、市政、环保等基础设施建设全面提速、质效双升。“十四五”期间,我市住建领域固定资产投资累计突破1.1万亿元,现代化大都市的轮廓日渐清晰。

伴随建筑业转型提质步伐,天津积极发展装配式建筑,建成1个国家级装配式产业园区和7个产业基地,实现新建项目全部采用装配式建筑;全面推进智能建造城市试点工作,培育试点企业93家,建成示范项目39个,BIM建筑信息模型等新技术在工程建设中广泛应用。“十四五”期间,全市建筑业总产值较“十三五”时期增长16%以上,42家建筑企业获批特、一级资质,建造技术显著提高,整体实力明显增强。

如果说产业是“肌肉”,基础设施就是城市的“血脉”。天津持续加码交通网络建设,地铁4号线、5号线延伸线、6号

线二期、7号线南段、10号线、11号线等相继建成通车,轨道交通总通车里程突破400公里,较“十三五”末增长68.5%。100余条市政道路建成通车,城市“毛细血管”更加通畅;张贵庄污水处理厂二期通水运行,64公里综合管廊建成投用,城市环境治理与地下管网承载能力显著提升;国家会展中心建成运营,海河柳林“设计之都”综合开发项目加快建设,机场三期改扩建工程有序推进,天津城市支撑力、承载力、辐射力持续增强。

绿色转型擦亮生态宜居底色。天津制定实施城乡建设领域“双碳”行动,多项成果斩获殊荣——城市交通改善项目荣获全球“可持续交通奖”,中新天津生态城获批国家绿色发展示范区,“零能耗”的生态城不动产登记服务中心摘得2024亚太地区“可持续设计与性能先锋奖”。绿色建筑规模持续扩大,全市竣工绿色建筑约7500万平方米,237个项目取得绿色建筑标识;节能改造成效显著,完成公共建筑节能提升改造153万平方米,城镇住宅节能改造95万平方米,建成超低能耗建筑21万平方米。

住房保障发力绘就安居图

住房是民生之要,安居为幸福之基。党的二十届四中全会明确提出推动房地产高质量发展。中央经济工作会议也部署了稳定房地产市场、深化住房公积金制度改革、有序推动“好房子”建设等重点任务。天津始终坚持以人民为中心,主动适应房地产市场变化,精准施策、靶向发力,不断完善“保障+市场”双轮驱动的住房体系,全力满足不同群体的多元住房需求,奋力实现从“住有所居”向“住有宜居”“住有优居”的跨越升级。

针对住房保障这一民生底线,天津构建起公租房、保障性租赁住房、配售型保障性住房组成的分层分类精准保障体系,实现了对住房困难群体的“应保尽保”,让新市民、青年人在天津扎根更有底气。“十四五”期间,我市累计为7.4万户困难家庭提供公租房,累计发放住房租赁补贴23.1亿元,为低收入群体撑起“安居伞”;筹集建设保障性租赁住房9.56万套,有效缓解了新市民、青年人的住房压力;面向工薪家庭的配售型保障房7800余套正在加紧建设,预计明年陆续上市销售,全市住房保障网越织越密。

为更好地满足群众刚性和多样化改善性住房需求,天津持续优化房地产调控政策,全面取消限制性措施,叠加实施降首付、降利率、优化公积金贷款等信贷支持政策,连续四年举办线上线下房交会,充分释放了住房消费潜力。“十四五”期间,坚决打好保交楼攻坚战,我市累计实现5万余套住房交付,维护购房群众的合法权益。“十四五”以来,我市累计完成房地产开发投资8600余亿元,新建商品房销售5700余万平方米,二手房交易规模持续扩大,住宅销售价格

总体平稳,城镇人均住房建筑面积超过40平方米。

让“老房子”变“好房子”、“住有所居”变“住有宜居”。天津“十四五”期间,坚持以民心工程为抓手,改造城镇老旧小区1761套、农村困难群众危房2900栋,推动955户棚改居民圆了“安居梦”,140万户次业主受益于房屋维修资金使用,居住服务品质持续优化。大力推进“好房子”建设,修订《天津市住宅设计标准》,实施住宅多样性空间增值利用政策,全市商品房销售面积达5780万平方米,群众住房水平得到大幅提升。

治理升级锻造“韧性肌体”

以城市之“治”为高品质生活“加码”,直接关系到城市发展能级提升。天津住建系统深入贯彻中央城市工作会议及市委深化“大城三管”部署要求,以法治筑根基、以改革破难题、以科技提效能,全面提升住建领域治理精度与温度,为城市高质量发展保驾护航。

治理有序,法治先行。天津住建系统强化法治引领,累计立改废法规规章和规范性文件78件,系统梳理调整权责事项,依法规范全领域、全流程事权管理,让行政行为有章可循、有规可依。聚焦政务服务提质增效,天津大力推进“高效办成一件事”改革,让企业群众办事更省心;牵头制定颁布京津冀区域标准23部、地方标准60部,以统一标准打破区域壁垒、助力京津冀协同发展。

唯有改革攻坚,方能破解发展难题。天津住建系统以创新思维推动改革落地,多项举措走在全国前列:深化工程建设项目审批制度改革,实现工程审批办理成本全国最低;推进商品房销售制度改革,和平区成为全国现房销售试点,西青区、蓟州区、滨海新区获批商品房销售审批权限,便民利企举措落地见效;完成行政执法机构改革,探索推行安全生产网格化监管机制,安全生产防护网持续织密;深化房屋安全管理“三项制度”改革,出台房屋体检管理办法,得到住建部充分认可,为全国房屋安全管理提供了可复制、可推广的“天津方案”。

数字技术的成熟为精细化治理提供了更多可能。天津将“数字住建”作为核心抓手,全力推动治理数字化、智能化转型。在全国率先开展房屋建筑“落图赋码”,为智慧城市建设提供“数实孪生”空间底座。打造“数据驱动、多端联动、全域覆盖”的数字化服务体系,充分发挥数据要素价值,荣获2025年“数据要素×”大赛全国总决赛城市治理赛道二等奖。系统化推进城乡建设领域科技创新,在产业端,积极培育智能建造产业集群,计划于2030年建设100个示范项目、引育50家标杆企业;在治理端,推动城市体检与城市更新联动,通过“一张图”整合分析人口、建筑、用地等数据,引导更新资源优化配置。惠民利企服务持续升级,

60项主题服务、200余个子事项全流程一网通办;实现房屋交易、物业投诉等28项功能移动端办理;2025年新上线的“一件事”服务,实现了个人住房贷款相关购房交易、产权登记等手续可“一日办结”,切实做到了让数据多跑路,群众少跑路。

为“十五五”良好开局“添秤”加力

近期,中央经济工作会议为明年经济工作锚定方向。市委十二届七次全会与市委城市工作会议认真落实中央决策部署,对我市“十五五”时期高质量开展城市更新、加快构建房地产发展新模式等工作提出具体要求。

站在新起点,天津住建系统将精心做好顶层设计、充分发挥城市更新抓手作用、全面提升治理能力和水平三方面发力,加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市,为全市“十五五”开好局、起好步“添秤”加力。

当前,天津市住房和城乡建设委员会正牵头编制城市更新、住房发展两项“十五五”专项规划。在城市更新专项规划编制中,将结合城市体检,既聚焦群众“急难愁盼”,又紧盯都市发展短板,划定重点更新区域、明确重点更新项目和任务,制定相应保障措施,形成“项目跟着规划走,土地要素跟着项目走”的城市更新新模式。住房发展专项规划将紧扣“人、房、地、钱”联动机制,推动保障性住房与商品房互补错位发展,合理确定“十五五”期间住房发展目标,精准满足不同群体住房需求,助力房地产市场平稳健康发展。

“十五五”期间,天津一方面将以城市更新助力科技创新和产业焕新。通过站产城联动、教产城协同、文商旅融合等措施,实现“更而能新”,形成城市功能、品质、业态的全面提升。另一方面,将以盘活存量促进做优增量、提升质量。加强历史街区、工业遗存以及历史风貌建筑等现有资源利用,深挖低效用地、闲置房产、存量基础设施资源的潜力,通过提升改造、用途转换,实现“盘而能活”。此外,天津将致力于充分释放城市更新综合效应,把城市更新和消除安全隐患、稳楼市等工作有机结合,建立房屋全生命周期的安全管理制度,深入排查整治高层建筑消防等安全隐患,提升城市本质安全水平;推进老旧小区、城中村及危旧房的改造,实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动,让群众的获得感、幸福感、安全感得到更大程度的提升。

“十五五”期间,天津将以“绣花”功夫推动大城细管,扎实推进城乡建设、房地产业、建筑业持续健康发展,让城市运行更有序、更高效;以数字赋能大城智管,搭建城市信息模型平台,深化“数字住建”平台应用,开发数智融合的多元应用场景,夯实产业发展、城市治理数字底座;以机制创新推动大城众管,构建政府引导、居民主体、社会参与的共建共治共享格局,凝聚起城市治理的强大合力。在全面提升住建领域治理水平的同时,天津住建系统将持续抓党建促发展,狠抓干部队伍建设素养与专业能力建设,培育一支懂业务、善创新、敢担当的高素质住建铁军,更好地为现代化大都市建设献计出力。