北京充分挖掘老旧厂房的文化内涵和利用价值

老旧厂房变身“文创乐园”

经济日报·中国经济网记者 杨学聪

精细化管理

目前，文化创意产业已成为拉动北京经济转型升级的重要引擎，产业发展对空间载体的需求越来越迫切。同时，北京尚有七成处于待开发状态的老旧厂房。因此，北京不断深挖旧厂房资源，并从政策上进行创新突破，使老旧厂房的开发利用迎来“春天”

曾经的老国企新华印刷厂，摇身一变成为了进驻100多家文化设计企业、累计产值上百亿元的文化金融产业园区。图为产业园区内由旧厂房改造的33剧场。 本报记者 翟天雪摄

在北京建设全国文化中心的历程中，尚有七成处于待开发状态的老旧厂房。不久后，散落在北京城各处冷落荒凉的老旧厂房中，将“长”出时髦的文化馆、图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、艺术影院、非遗展示中心，成为城市公共文化服务空间，其中的佼佼者更有望对接高端项目资源，成为新的文化创意产业园区。

逐步释放的资源宝库

随着北京产业结构深刻调整、疏解非首都功能持续推进，老旧厂房资源将进一步腾退释放

在寸土寸金的北京东城区，位于美术馆后街的77文创园，聚集了戏曲、戏剧、时尚元素，是建在胡同里的创意工厂。这里最有名的要数北京市文化局设立的北京剧目排练中心。

3年前，北京市文化局通过政府购买服务的方式，整体租赁了北京胶印厂3560平方米老旧厂房，并进行装修改造，形成19个功能多样、大小不等的排练厅，并委托专业运营机构进行运营，对排练团体按每日200元至800元不等的价位收取租金。

“这仅相当于市场价的2.5折到6折。”北京市文化局副局长关宇告诉记者，北京剧目排练中心是全国第一家以政府购买服务的方式建立的公益性排练服务平台。院团拿着剧本来了就能排，出去就能演。随着创作资源的聚集，这里逐渐成为艺术创作的一个孵化基地。

关宇介绍，北京全年有约21000多场演出，平均每天晚上70余场。演艺市场的繁荣，使排练场所供不应求。北京有799家艺术表演团体，90%以上的是民营团体，且绝大多数没有自己的排练厅。排练难、排练贵的问题十分突出。

瞄准了排练厅这个紧俏定位，中心从2015年10月19日开业到2018年3月31日，已签订排练合同616份，排练厅使用7626间次；接待336家文艺表演团体454个剧目排练，已有434个剧目成功上演，在业内树立了良好的口碑，取得了社会效益和经济效益的“双丰收”。

同样迫切需要空间资源的行业还有不少。“在建设全国文化中心的过程中，北京的新闻出版广播影视业的公共服务设施空间不足，设施陈旧。”北京市新闻出版广电局副局长王野霏表示，希望充分挖掘老旧厂房的文化内涵和利用价值，有效缓解实体书店和电影院线空间、设施不足的矛盾，拓展文化空间。

北京的老厂房还有多少潜力可挖？“北京是一座有着百年工业发展史的城市，拥有丰富的老旧厂房资源。”北京市委宣传部副部长余俊生表示，据初步统计，全市现有腾退老旧厂房总占地面积超过2500万平方米，其中一些已转型为文化创意产业园区，典型的如莱锦、751、798、新华1949园区等，另外还有七成处于待开发状态。

这些老旧厂房，既是城市文化的重要记忆，也是发展文创产业、营造文化设施的存量空间资源。随着北京产业结构深刻调整、疏解非首都功能持续推进，老旧厂房资源还将进一步腾退释放。“如何在保护好的基础上利用好，是一个既关系市民文化生活品质，又关系文创产业发展的时代课题。”余俊生说。

恰逢其时的发展选项

无论国际国内，老旧厂房腾退利用，已是大势所趋

余俊生说，立足全国文化中心定位，文化创意产业已成为拉动北京经济转型升级的重要引擎，产业发展对空间载体的需求越来越迫切。无论国际国内，老旧厂房腾退利用，已是大势所趋。

2014年，国务院印发《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，提出支持以划拨方式取得土地的单位利用存量房产、原有土地兴办文化创意和设计服务，为利用存量空间资源发展文化创意产业指明方向。老旧厂房的开发利用迎来“春天”。

2015年，北京市文化创意产业促进中心开始对北京老旧厂房、老旧仓库和老旧商业设施资源进行普查，历经3年基本完成《北京市老旧厂房转型升级为文创园区、公共文化设施研究报告》。

“截至2017年11月，北京已腾退老旧工业厂房242处，总占地面积超过2500万平方米，多数都具备历史文化风貌和良好的改造再利用硬件条件。”北京文化创意产业促进中心主任梅松告诉记者，其中109个已得到保护改造利用，占全市老旧厂房总面积的23.88%；26个正在保护改造利用，占5.48%；107个待保护利用，占70.64%。

例如被称为“水泥罐”的北京塞隆国际文化创意园，是腾笼换鸟的典型；北京电视台新址旁的郎园文化创意产业园聚集了众多传媒企业；正在改造的西店记忆文创小镇，处于6条正在使用的铁道交会处，别具特色。

梅松说，北京文化创意产业快速发展的重要经验，就是利用存量老旧厂房资源转型为文创园区，为减量发展做了示范。

“老旧厂房大多建筑风格独特、文化气息浓郁，非常适合文化创意产业项目，发展文创也是大城市升级转型的基本途径和普遍做法。”北京市国有文化资产监督管理办公室主任赵磊表示，北京正争取短时间内“种好梧桐树、引得凤凰来”，形成一批高质量的老旧厂房示范典型。

直击痛点的政策矩阵

对老旧厂房改造利用从政策上进行创新突破，为老旧厂房“松绑”

老旧厂房的保护利用，涉及用地性质、发展规划、技术手段等诸多因素，是一项复杂的系统工程。实际操作中土地使用、改造审批、建设施工、安监消防、工商注册等环节缺少系统、规范、可操作的规则流程。而今，直击痛点的政策矩阵正在形成。

赵磊表示，“近年来，一批厂房转型文创园区，成为文化新地标。但认识不够统一、资源底数不够清楚、规划引导不够清晰、改造利用不够顺畅等深层次问题也日益突出”。

不久前，北京出台首个保护利用老旧厂房拓展文化空间的专项政策《关于保护利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见》。赵磊认为，“5年过渡期政策”是《意见》最核心的条款。以往，老旧厂房转型文创项目，如变更用地性质，高额的土地出让金让企业难堪重负；不办理变更，后续改造中立项规划、建设施工、安监消防等一系列手续又难于办理，使企业陷入“两难”。

《意见》提出通过“允许临时变更建筑使用功能”来解决“审批难”。即在不改变原有土地性质、产权关系，不涉及重新开发建设的前提下，经认定批准，在5年内仍按原用途和原土地权利类型使用土地，暂不对划拨土地的经营行为征收土地收益。过渡期满或涉及转让的，可按新用途、新权利类型、市场价，采取协议出让或长期租赁、先租后让、租让结合等方式办理相关用地手续。

赵磊说，这条措施对老旧厂房改造利用从政策上进行了创新突破，从程序上予以规范明确，真正打通了老旧厂房文化再造的通道，有效降低企业运营成本，为老旧厂房“松绑”。

去年以来，北京相继制定了文创产业园区认定及规范管理办法、关于加快市级文创产业示范园区建设发展的意见、推进文创产业创新发展的意见等一系列产业扶持政策。下一步，北京还将分步或并行推进全市老旧厂房的资源普查、分类认定、设计利用等，挖掘老旧厂房空间资源，让其承载图书馆、美术馆等文化设施功能，或推进其向文化创意产业园区转型。同时加快制定完善相关实施细则和操作流程，确保《意见》尽快落地，释放效能。

江苏无锡市创建文明城市群

一举一动皆文明

本报记者 薛海燕

在江苏无锡，周末的南禅寺人流如织，南门湖的小桥流水与步行街的烟火繁华相得益彰，往来的公交车、出租车和私家车，经过广场斑马线时都自觉减速礼让行人，于无声处尽显这座城市的风貌与底蕴。

中央文明委2017年举行的全国精神文明建设表彰大会公布，无锡蝉联全国文明城市称号，无锡江阴市、宜兴市双双入选。由此，无锡创建了首个全国文明城市群。

无锡的文明城市创建是如何推动的？

在无锡，城市文明体现在市民的一举一动中。环卫工人、公安民警、城管队员、窗口行业人员、街道社区干部、义工志愿者等，共同撑起城市文明的脊梁，让居民和游客处处感受到文明的服务。2017年，无锡拥有162万注册志愿者、5名全国道德模范及提名奖获得者、21名省道德模范及提名奖获得者、71位“中国好人”、121位“江苏好人”。

城市文明还体现在为民服务、增进民生福祉上。例如宜兴市占地18.5万平方米的洑溪河公园景观提升工程，将一座新造的人行桥梁横跨在健身步道与河中小岛之间，岛上还新建了广场、滨水平台和廊架、矮墙，大大开阔了市民在此休闲的活动半径。不仅如此，2017年以来，针对文明城市创建中的老大难问题，全市30多个部门联动开展交通秩序规范、市容环境整治、集贸市场改造等10方面工作，不仅给市民带来实实在在的好处，也使无锡的整体发展环境得到优化。

文明的环境助推了产业的发展，也为城市竞争力提升增添砝码。经过多年探索实践，无锡的物联网产业得到了长足发展，2016年、2017年世界物联网博览会的成功举办，更让全球产业、技术、资本不断向这块土地高度集聚。比如航天科工一院就与无锡开展战略合作，其中包含的卫星遥感技术，将有力推进无锡在物联网技术和产业方面的发展。航天科工一院副院长王毓敏曾表示，无锡是我国物联网产业的高地，也是智慧城市建设的典范。

城市文明也体现在行政体制改革上。在江阴市行政审批局大厅里，江阴长岭物贸有限公司董事长夏继发拿着手上的建筑工程施工许可证感慨道，“以前审批要一个个部门跑，一个证批下来至少要3个月，有时甚至要一年，现在19天就批下来了”。

夏继发说，审批速度直接决定了企业效益，按照以往的审批流程，一个建筑工程施工许可证需要跑土地规划、建设、国土、安全监督、环保等10多个部门，如果两个月不能获批，企业极有可能失去市场先机，利润大幅下滑。现在这些业务只需在政务服务中心二楼行政审批局的项目投资建设窗口就可“一窗式”受理，再不用一次又一次跑了。

一窗受理后，后台如何实现高效规范运作呢？江阴市行政审批局负责人说，江阴市将发改、住建、工商等部门涉及市场准入、建设投资两大领域的66项行政许可权事项和其他职权事项，划入行政审批局集中审批。同时，打造市镇村三级政务服务体系，采取“全程管控”“提前介入”“并联审批”等机制，创新提出信息提前获取、工作提前介入机制，500万元以下项目审批下放到镇街政务服务中心，约60%的市场准入事项可在2个工作日以内完成。在不动产登记领域，开设各类涉不动产登记窗口，增设“实体经济绿色通道”专窗，不动产登记业务基本实现4个工作日内完成。在投资建设领域，建立市、镇、村三级代办服务体系，组建覆盖全市的代办员队伍，50%左右建设项目的施工许可证可在40个工作日内完成。

青岛市市南区从源头严管

餐厨垃圾桶有了“身份证”，谁也别想“揩油”！

本报记者 刘 成 通讯员 刘春梅

餐厨垃圾桶也有“身份证”？近日，在青岛市市南区闽江路上，一辆印有“市南环卫”标识的餐厨垃圾收运车停靠在三宝粥店外，车上的自动装载装置将两桶餐厨垃圾倒进密闭的车厢里。同时，车内智能识别系统立刻读出了桶的“身份”，并记录下餐厨垃圾的总重量。环卫工人收运结束，随手从车载机器上撕下超市小票一般的收运凭条交给餐饮店店员。在一系列动作完成的同时，这家餐饮店的餐厨收运收据早已通过智能系统传输到了后台。至此，市南区餐厨垃圾首次实现了智能化收运和监管。

众所周知，餐厨废弃物作为城市生活垃圾管理的内容之一，对城市经济、社会、生态环境及居民的正常生活影响越来越大。长期以来，我国不少地区民间习惯用餐厨废弃物饲喂猪及其他畜禽，但由于其易腐败，且可能含有多种化学污染物和病原微生物，不经科学处理直接用作饲料，不仅可能危害动物的健康，还会通过食物链给人的健康带来极大危害。近年来，地沟油事件频发，某些不法商贩为了牟取暴利，从餐厨垃圾中提炼地沟油，然后经非法渠道回流到餐桌及食品行业，更是给人民群众带来严重的食品安全隐患。

餐厨垃圾智能化收运，正是为了严查提炼地沟油源头，推进餐厨垃圾无害化处理。青岛市市南区为每个餐厨垃圾桶量身定制“身份证”，在垃圾桶外侧加装智能芯片，全面记录收运点的地理位置、餐厨垃圾产生单位等信息，实现了餐厨垃圾管理的信息化。“通过垃圾桶芯片和餐厨垃圾车上传感器的对接以及数据读取，可以确定当日该餐饮商户垃圾是否收运，同时，也可以防止商户餐厨垃圾的处置去向不明，有利于切断地沟油回收的黑色利益链，从源头有效监管和规范了餐厨垃圾收运流程。”市南环卫清洁总公司业务科科长郭建辉说，“目前我们在闽江路、云霄路等进行试点，在50家饭店投入了约100个智能垃圾桶，预计5月份将在全区推广”。

据悉，餐厨垃圾收运车上加装了自动读卡、称重、车载打印机、视频监控及GPS定位系统，车载智能管理设备自动识别，匹配专用垃圾桶的信息（如单位名称、收运地址等），自动对餐厨垃圾重量进行称重并上传数据，分类汇总、生成报表，同时车载打印机打印回执单，由餐厨垃圾产生单位对每天的收运量进行确认签收。监管平台可全程监控车辆的“一举一动”，对收运作业过程中是否按时收运、是否按路线收运、收运过程是否规范等也作了全面管控，大大提高了收运效率。

青岛市市南区环卫工人通过餐厨垃圾收运车收运垃圾。 （资料图片）

针对停车难、办事难、治理难

看审计部门如何出招解难题

本报记者 姚 进

国家审计是推进国家治理现代化的基石。不过，我们平时很少将审计工作和城市治理直接联系起来。实际上，国家审计作为一种专职和专门监督，一项重要职能就是反映真实情况、揭示风险隐患、查找突出问题、对症下药地提出建议，为国家治理现代化提供重要决策信息和依据。在越来越科学精细化的城市治理中，审计部门也在发挥积极作用。

在湖南，和国内很多城市一样，停车难也是一块“心病”。2017年，长沙市审计局在对全市公共停车场实施专项审计调查时，针对发现的公共停车场多头管理、未建立统一的信息共享平台导致停车信息难以互联互通等问题，提出了统一公共停车场建设及管理职能、搭建公共停车场信息共享平台、盘活停车场资源解决市民停车需求等建议。湖南省长沙市政府采纳审计建议，出台了《利用大数据缓解城市停车难工作实施方案》，综合施策治理城市停车难问题。截至目前，该系统已归集全市498个公共停车场的13.5万个车位信息，大幅缓解停车难。

在山东，一些服务大厅功能不够完善，群众办事需要跑多次；对需要多个部门审批的同一事项，部门间信息未共享，申请人需往返多个部门和窗口重复提交材料……山东省审计厅在2017年度政策跟踪审计中发现这些问题后，建议搭建联合推进工作机制，促进实现网上预约、网上申请、在线办理的全流程网上服务，建立登记注册、行政审批、行政主管无缝衔接的协同监管机制，实现“一窗式”受理。审计建议受到了山东省政府高度重视，要求全面推行政务服务大厅“一窗受理”，建立审批信息库和电子证照库，实现审批部门间信息共享。

在浙江，松阳县审计局于2017年对该县地质灾害工程治理项目与资金管理使用情况进行专项审计，发现存在地质灾害防治项目管理不够规范、地质灾害点搬迁进度缓慢、部分地质灾害防治资金使用绩效不高等问题。审计建议加强地质灾害项目管理，加快地质灾害项目实施进度，尽快进行避让搬迁，提高资金使用绩效，以及完善地质灾害工程治理项目与资金管理办法等。松阳县采纳审计建议后，出台地质灾害工程治理项目与资金管理办法，目前已取得阶段性成效，一年来完成避让搬迁近540户1700余人，完成工程治理项目17个。2018年还将推进剩余地质灾害隐患点的搬迁与治理工作，细化任务完成时间节点，并形成倒逼机制，确保全年实现地质灾害隐患的解危与清零。

城市治理是个系统工程，需要全社会的力量共建共治，从问题中寻找方法，在发展中解决问题，来自审计部门的“金点子”还可以更多些。