

华润置地探索城市更新新路径 助力北京高质量发展



参与发起城市更新联盟 积极推动首都城市更新建设

作为国家发展的首善之区，北京将城市更新当成落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》、加强首都“四个中心”功能建设、推动城市减量发展、建设新时代首都的重要战略组成。



7月12日，首届北京城市更新论坛会议暨北京城市更新联盟启动仪式在北京首钢园区举行，论坛以“共拓更新、共圆复兴”为主题，成立北京首个城市更新领域的专业组织——北京城市更新联盟。北京城市更新联盟由来自中央企业、市属企业及民营企业的12家单位共同发起。华润集团作为5家中央企业之一，在城市共建中展现了雄厚的多元化资源与实力。作为华润集团旗下负责城市建设运营的业务主体，华润置地在城市更新实践中，积极响应北京市“十四五”时期城市减量发展要求，探索符合首都“四个中心”功能建设的城市更新模式。

本届论坛还发布了16个“首届北京城市更新最佳实践”项目，华润置地西单更新场项目入选，为新时代首都城市更新积极提供有效路径和重要案例。



华润置地积极为城市建设与运营提供优质解决方案，致力于发展成为中国领先的城市更新4.0综合服务商，形成全专业、全运营、全链条的更新体系。目前，已形成聚合大运营、产业整合、商业运营、组织协同、资本运作等多方优势，通过城市综合体、城市有机更新、TOD综合开发、城市代建运营、新区建设等核心能力和资源优势，实现与城市的共同进步，为城市未来发展探寻适合的解决方案。

打造西单更新场项目 探索减量发展下的城市更新新路径

《北京市城市更新行动计划（2021—2025年）》提出，鼓励传统商圈围绕产业结构调整、商业业态优化、空间品质提升、营销模式创新、区域品牌塑造、管理服务精细、开放水平提高等进行全方位改造升级，拓展新场景应用、挖掘新消费潜力、提升城市活力。西单更新场项目为北京在城市更新中创新商业模式、提升街区活力提供了有益探索。

西单更新场项目是华润置地存量市场进行改造的一次重要尝试，旨在探索核心城市核心商圈存量改造的方向及可能性。华润置地发挥品牌实力，将城市更新理念融入功能、空间、商业运营等多重维度，积极顺应北京城市更新趋势，从建筑形态、业态功能、品牌引入等方面对项目进行全面升级。

在规划之初，华润置地就明确了多元化、复合化、高效化利用现有地块，在较小用地里满足较多功能的改造思路，采用“主体—资金—空间—运维”四维一体的方式，以“减量、提质、增绿”为核心理念进行全方位升级改造。同时，加强文化空间与商业空间的穿插、地上空间和地下空间的连接，形成立体交通系统，促进轨道交通与城市空间一体化整合。

为了给予市民更好的绿色体验，华润置地在改造中将原有的地下4层改造成3层，增加了地表土层的厚度，地面绿地面积增加了近4倍，营造出接近自然状态的“城市绿肺”，成为北京市民休闲纳凉的好去处。这是华润置地在城市更新中，通过城市设计，精细化展现城市风貌、塑造城市特色的一次有益尝试。在“减量、增绿、提质”核心理念下，华润置地摸索出一条高质量发展目标下城市有机更新路径，城市森林再造、工程逆作法、TOD复合化功能营造等创新的商业运营模式，为行业发展提供了参考。



从承接世界最大单体航站楼大兴国际机场，到市民购物休闲的三元桥凤凰汇里巷；从焕新升级的北京传统商业地标长安街西单更新场，到现代化办公场所华润时代中心……在城市更新领域，华润置地探索创新的脚步从未停歇。

随着我国新型城镇化不断推进，对于城市更新的要求也在不断提高和规范化。城市更新不仅是对建筑物等硬件设施进行改造，也是对生态环境、文化环境、产业结构、功能业态等软环境进行延续与更新。随着城市更新持续深入，华润置地提炼总结西单更新场项目经验，从存量改造、商圈更新到城市活力提升，为城市有机更新模式的应用和推广提供更多可能。

定位为领先的城市投资运营发展商，华润置地以片区统筹理念推动北京城市改变和发展，为加强首都“四个中心”功能建设、转变城市建设方式、推动城市高质量发展、构筑新时代首都人民美好生活图景，写下重要篇章。

数据来源：华润置地有限公司