

国内主管部门出台政策，明确各地一般不得新建500米以上建筑——

## 给“摩天大楼热”降降温

本报记者 徐佩玉

停工数年的苏州中南中心有了新动静——高度由729米降至499米。为何是499米？答案或许就在日前住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会联合发布的《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》（以下简称《通知》）中。

这份《通知》明确，今后“一般不得新建500米以上建筑，新建100米以上建筑应充分论证、集中布局”，同时要求新建高楼要符合“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，杜绝出现“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象，做到和城市的形神统一。

为何要对超高层建筑进行限制？摩天大楼对城市发展又意味着什么？

## 多地热衷建“摩天大楼”

——中国拥有超过100米的摩天大楼约2000座

曾几何时，拥有摩天大楼是一个城市经济发展的象征，中国多地一度掀起“摩天大楼热”，争先恐后筑起高楼大厦。

如今，中国早已不缺摩天大楼。上海有632米的上海中心大厦，是目前中国第一高楼；深圳有592.5米高的平安金融中心；北京有528米高的“中国尊”北京中信大厦；广州有塔身主体高454米的广州新电视塔，被人们亲切地称为“小蛮腰”；厦门有300米高的厦门双子塔，是厦门标志性城市景观之一……这些摩天大楼相继成为各地的地标。在不少城市管理者看来，一座或数座超高层建筑是展示城市形象的亮丽名片，不仅可以集中显示一个城市的经济实力、提高知名度，还能带动资源集聚，形成新的热门商圈。

超高层建筑的好处不止于此。超高层建筑有助于提高土地利用效率。大城市特别是超大城市的中心城区，土地资源紧缺，寸土寸金，建筑在向空中发展时，可以通过高度的增加来扩大使用面积。

值得一提的是，开发商、建筑商对超高层建筑也青睐有加。对开发商而言，通常在同一区域内，地标性的超高层建筑售价和租金都比较高，甚至还可以带动该区域房产售价及租价的上涨。对建筑商而言，超高层建筑的设计、建造具有更大难度，拿到项目本身就是实力的证明，顺利完成则将极大地提升其业内知名度。事实上，不论是国际上的一些建筑大奖还是国内的“鲁班奖”，地标性的超高层建筑都是拿奖常客。而近几年世界各地的超高层建筑，多数由中国建筑企业承建。

统计数据显示，截至2020年4月，超过



▲454米高的广州塔已成为当地地标。图为前不久广州雨后出现平流雾美景，广州塔在平流雾中若隐若现。

魏劲松摄（人民视觉）



▲除了“中国第一高楼”上海中心大厦，上海还拥有众多超高层建筑，形成了独特的城市风格。图为6月17日，夜幕下的上海陆家嘴地标建筑。

杨建正摄（人民视觉）

100米的中国摩天大楼建筑数量为1938座。根据英国高层建筑与城市居住区委员会的排名，全世界最高的20座建筑物有11座位于中国。

## 超高层建筑有了硬约束

——多个在建及规划高楼项目降高度，“500米”成红线

拔地而起的一座座高楼，也对城市发展提出了考验。去年9月，住建部在《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见

见》中就曾提出，要严格控制超高层建筑建设，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，加强超限高层建筑工程抗震、消防、节能等管理。此次《通知》进一步明确，要加强城市与建筑风貌管理，坚定文化自信，延续城市文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显中国特色，并对建筑高度提出了具体要求，指出要“严格限制各地盲目规划建设超高层‘摩天楼’，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配”“中小城市要严格控制新建超高层建筑，县城住宅要以多层为主”。

记者注意到，多地高楼项目已纷纷调整

了高度。此前有机构整理在建及规划项目资料显示，“到2020年，在世界十大摩天大楼中，中国或将拥有6座，包括苏州高度超过700米的中南中心。”而在今年4月24日公布的全新规划方案中，苏州中南中心的建设高度从729米降至499米。据悉，苏州中南中心自2014年初开始施工，2015年所有桩基完成施工，此后不久就传出停工消息，直至5年后再一次公布项目规划方案。

不止是苏州中南中心，多座在建或待建建筑都下调高度。武汉绿地中心由最初规划的超600米降至475米；深圳罗湖华润湾景项目从早前公布的830米削减至500米；西安中国国际丝路中心大厦由501米降至498米，

下调3米，刚好低于500米的限制高度；成都天府新区超高层项目主楼超塔建筑高度从2017年公布的677米改为489米……

在中国科学院院士、东南大学教授段进看来，中国城镇化建设的“上半场”已取得巨大成就。同时，建筑风貌乱象、城市文化缺失、千城一面、环境品质不高等问题逐渐显露。城市与建筑风貌管理问题，近年从文化自信的新高度引起了国家和社会广泛的关注。此次《通知》出台，针对这些问题，进一步明确了管理重点、制度抓手和落实传导机制，为更好地治理城市与建筑风貌迈出了坚实一步。

## 告别“摩天大楼竞赛”

——超高层建筑建设成本高，维护要求高，过度追求易形成浪费

对于今天的中国建筑行业，修建摩天大楼从技术上讲已不是难事，更重要的是考虑是否需要。

清华大学建筑学院教授宋晔皓认为：“中国摩天大楼的数量很多，占到全球总数的很大一部分，住建部门应该对修建超高层建筑进行约束。”他表示，“在寸土寸金的区域修建超高层建筑，的确能缓解用地紧张的状况。但对于很多城市与区域而言，其现有土地开发强度并没那么大，是没有必要修建超高层的。企业、政府等相关方往往是出于各自的考量，产生了这种冲动。超高层建筑的建设和运营，运营与维护成本大，但租金、售价的回报却不见得很理想，还要面临着消防安全等不可预知的特殊情况的挑战。”

目前中国的摩天大楼大多为写字楼或酒店。戴德梁行报告显示，2019年中国一线城市整体写字楼市场空置率攀升，达到近10年最高点，平均在10%左右；二线城市写字楼平均空置率更高，平均在28%左右。

戴德梁行中国区研究部主管魏东表示：“在空置率较高的城市，超高层项目将面临建成后较重的销售或出租压力，一旦发生招商困难引发财政紧缩、前期开发项目时申请的大额贷款无法偿还等现象，投资风险将会愈发加大。虽然这些城市的高空置率未必都是由超高层建筑造成的，但不可否认的是，超高层建筑的总体体量巨大，动辄几十万方的项目投放市场需要更长时间的消化周期。如果开发商的资金实力难以支撑长期持有，大多数开发商会选择将项目散售，而一旦散售，项目品质将会在短期内迅速下降。”

不管是建设成本还是后期维护运营成本，摩天大楼对一个城市的经济发展有着较高要求。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出，超高层建筑外表看似靓丽，但居住和办公的性价比最低。首先，公摊太大，使用面积小；其次，超高层建筑维护成本很高，电梯、保温、照明、清洁、物业等费用，要比普通住宅高2倍左右；最后，超高层建筑是“三高”即高消耗、高成本、高碳排的最大来源之一。

此外，多数摩天大楼采用的全玻璃幕墙，容易折射日照，加剧城市热岛效应；消防设施应对摩天大楼的消防需求有技术瓶颈等，还存在一系列问题急需解决。

业内人士指出，一个城市没有雄厚的经济实力，无法建设和运行维护摩天大楼。但过度追求摩天大楼甚至形成一种“竞赛”，则必然带来浪费。随着国家对超高层建筑进行限制，“摩天大楼热”将真正降下温度，有望引导中国城市建筑进入更加理性、务实的阶段。

四部门出台《国家救灾农药储备管理办法（暂行）》——

## 为三大主粮储备救灾农药

本报记者 孔德晨



6月20日，甘肃省张掖市的蒲冰农业科技开发有限公司技术人员操作植保无人机开展喷洒农药作业，防治病虫害发生。  
成林摄（人民视觉）

储备粮、储备肉、储备油……国家还有哪些储备？近日，为建立国家救灾农药储备制度，保障粮食作物突发性重大病虫害防治应急用药需求，做好国家救灾农药储备工作，国家发展改革委、财政部、农业农村部、供销合作总社联合印发《国家救灾农药储备管理办法（暂行）》（以下简称《办法》）。

《办法》提出，国家救灾农药储备遵循企业

储备、政府补助、市场运作、自负盈亏的运行原则。国家救灾农药储备任务由企业自愿承担并自负盈亏，所需资金可向中国农业发展银行等申请贷款解决，中央财政给予资金补助。中央财政按照1年期贷款市场报价利率标准对国家救灾农药储备给予资金补助。中央政府或地方政府利用农作物病虫害防治资金采购农药时，应优先采购国家救灾储备农药。

储备什么样的农药？《办法》明确，国家救灾农药储备品种选定坚持常态救灾和非常态救灾相统一、常规农药与新型农药相结合，主要用于满足年度重大突发病虫害防治用药需求，并兼顾多年不遇非常见重大突发病虫害防治用药需求，国家救灾农药年度储备时间为12个月。针对三大主粮（小麦、水稻、玉米）作物重大突发病虫害防控需要及发生趋势预测，由农业农村部组织专家提出年度具体储备品种意见。

承储企业需满足什么条件？《办法》提出，国家救灾农药储备承储企业须为大型农药生产、流通企业，应具备5项基本条件：一是在中国境内具备农药生产或经营许可证，具有独立法人资格，经营正常；二是实缴资本原则上不低于3000万元人民币；三是近3年每年农药销售收入原则上不低于1亿元人民币（以年度审计报告为准）；四是符合国家产业政策规定和环保要求，具有与储备规模相适应的仓储能力；五是银行信誉优良。

储备工作如何落实？《办法》指出，国家发展改革委、财政部会同农业农村部根据形势变化，确定国家救灾农药储备规模。农业农村部确定储备品种及形态，组织选定承储企业，下达储备计划及动用指令。供销合作总社配合农业农村部做好承储企业选定、事中事后监管、宣传引导等相关工作。

本报西宁6月21日电（记者王梅）2018—2020年“三区三州”青海藏区电网改造升级行动提前10天圆满画上句号。3年累计实施的960个项目惠及青海省内48.5万户186.3万人口，实现了青海深度贫困地区由“用上电”向“用好电”的转变。

为推动深度贫困地区电网提档升级，国网青海电力制定2018—2020年《“三区三州”青海藏区电网改造升级行动计划》，累计投资86.34亿元，实施网架补强和大电网延伸工程，3年累计新建输电线路2.3万千米，新建变电站74座、容量1699兆伏安，新增配电变压器4376台，改造户表9.1万个，解决了496个建档立卡贫困户、279个深度贫困村、503个易地扶贫搬迁村用电问题，让深度贫困地区群众用上了稳定电。

“电网改造后，家里通了动力电，我用扶贫款买了粉碎机 and 搅拌机，不仅扩大牛羊养殖规模，还开了饲料加工坊。现在全家年收入都能达到5万元了。”海南藏族自治州共和县江西沟镇元者村村民周多杰说。位于海北祁连县央隆乡911户2886名牧民也享受到电网延伸带来的好生活。以往，该乡下辖4个村全部使用离网光伏发电，经常是“早供晚停、阴天连停”，2019年，国网青海电力筹措1.38亿元实施海北央隆大电网延伸工程，让央隆乡用上了稳定电。

“青海‘三区三州’电网项目大多位于三江源地区，具有高寒缺氧、地形复杂、生态脆弱等特点，工程翻越海拔4000米以上高山大岭10余座，多次横跨长江、澜沧江天险，项目施工难度极大。”国网青海电力副总工程师杨记宁介绍。为最大程度减少电网建设对生态环境的影响，该公司因地制宜采用机械组塔、索道运输、草皮移植养护等方式，有效保护了三江源地区脆弱的生态环境。

据悉，随着“三区三州”电网建设项目陆续竣工投运，国网青海电力供电范围内藏区供电可靠率提升至99.8%，电压合格率提升至99.5%，户均配变容量提升至2.48千伏安，高于国家指标24%，不仅满足当地群众电气化生活用电，也为当地产业发展增添了动力。

从“用上电”转向“用好电”——青海近千项“三区三州”电网项目投运