

“城市更新”名单下的潍坊城市进化论

迈向GDP万亿之城，千亿级更新计划铺开，如何赶考？



齐鲁晚报记者 蔡宇丹

这个项目能不能不动土地指标？

2021年9月，街景科技接到潍坊城区公共卫生间改造项目时，这座经济实力在山东排名第四的城市正一路领跑。

这一年，潍坊GDP以9.7%的增速跑在山东最前面，一年净增1138亿元，超过8000亿量级的常州、烟台、唐山、徐州，也超过了GDP万亿之城西安和南通。这一年，潍坊以656.9亿元的一般公共预算收入跑进2021年全国地级市财政收入十强，增速位列“全国十强”榜首。

2021年，潍坊刚实现一次大超越，但新的“赶考”又来了。

2021年11月，潍坊与北京、南京、长沙、西安、成都等20座城市一起，进入全国首批城市更新试点城市名单。转变城市开发建设方式，推动城市结构优化，这座常住人口938.7万的城市，到了一个全力提升城市能级和品质的关键节点，“主战场”奎文区更是甩出3年投资1000亿元+的城市更新计划。

旧城区盘活，新CBD崛起，社区街巷改造，工业园焕新，科创小街区规划……城市更新到底怎么干？

街景科技接洽各地的城市更新项目时，地方官员最爱问这三个问题——这个项目能不能不动土地指标？这个项目能不能干快点？这个项目能不能低成本？

这一次，街景科技当天下午5点接到任务，设计团队搞了一个通宵，第二天上午9点，20款公共卫生间设计方案就放到相关领导案头。

整个潍坊中心城区要新建131座公厕，街景梦工厂承接了27座，从设计到落地仅用22天，传统土建从打地基到落成至少需要半个月。这些公厕全部是可移动、可拆卸、可重复使用的，在工厂进行模块化生产，现场施工就像“搭积木”，整个过程不需要动用大型机械挖地基，也不会产生任何建筑垃圾和扬尘。

两棵树中间、变压器后面、边角角的空地，总能找到一座移动公厕的容身之处。这也是新一轮城市更新的一大特点——鼓励采用“绣花功夫”加强对边角地等“微空间”改造，提升城市品质。

公共卫生间为什么要刷年轻人好感？

那么，一座公共卫生间如何“绣花”呢？

卫生间灯光，根据人流量密度自动感应渐变，增加氛围感；里面装了空调，配了洗手液，还有空气质量检测设备，可以热水洗手及人脸识别免费领取厕纸；外立面仿木结构，突出“风筝”标识，外地人一眼看去就知道，哦，这就是“风筝之都”的卫生间！

总之一句话，这些公共卫生间太会在年轻人面前“刷好感”了！

街景科技创始人李文君说，山东各城市在市政建设上偏重实用，但现在的城市家具设计，已经开始从实用主义过渡到精神需求，注重营造活力城市，活力社区来吸引年轻人。因为城市的活力来自年轻人，而年轻人对艺术、对设计是有偏好的。

吸引年轻人的眼光，成为城

在“两会时间”进行中，来自全国各地市政项目的问询单子，就已经涌向潍坊市寒亭区一家企业，传递出今年各地两会最新风向——2021年全国两会政府工作报告中，首次提出实施城市更新行动。“城市更新”已经从概念变成各地五年规划中的具体任务指标，成为亟待挖掘的增长新动力。

与上一轮中国城市大开发相比，现在已经不是靠大拆大建贡献GDP的时代了，视线投向潍坊，这个全国首批城市更新试点城市，如何在“3年GDP奔万亿，5年迈入二线城市”的目标中激活新的“生长点”？



对路灯、休闲椅等城市家具的精髓雕琢，体现了城市的质感。 资料图

市存量改造重生的关键点。

潍坊蓉花路北歌尔集团厂区一带俗称“歌尔夜市”，周边居民社区多，既要改掉“脏乱差”，还要保留夜市独有的生活气息，没法大拆大建，只能轻量化改造。街景科技做了大量氛围提升，60个移动商铺加50组创意集装箱，带着各种网红小吃、前线潮品，既吸引年轻人，也满足了原有社区功能。

城市更新更是产业更新 打造城市家具产业集群

这几年，街景科技用移动商铺在全国各地打造了无数个“网红打卡地”，但打造特色街区仅仅是城市更新改造的一部分。

上海和深圳在先行实践中已经指明城市更新的核心驱动力——城市更新更是产业更新，要将城市空间改善和产业更新有机融合，实现真正意义上的“腾笼换鸟”。

潍坊经济开发区是潍坊新兴产业聚集区，这里聚集了生物制药、精细化工、新型材料等产业集群，占地420亩的街景城市家具工业互联网产业园也在这里，毗邻百亿大项目深圳(潍坊)科技工业园。

李文君专门从杭州城市建筑设计院请来曾经给杭州市梦想小镇做设计的团队到潍坊来操刀园区设计。

在杭州城市建筑设计院团队看来，工业园不是只有工厂和流水线的味道，也不仅比拼“亩均产出”，它更是吸引新兴产业的“城市艺术空间”。就像当初杭州规划梦想小镇一样，潍坊的城市更新，同样需要做开创性、引领性的事情。

这个产业园按城市家具产业链进行招商。从产品创意、设计、制造，到交付，再到后期活动策划，街景科技从广州引来做音乐节的企业，从河北引来房车公司，灯光设计师、艺术家、互联网人才在这里落地建工作室，街景科技在这里打造类似波音总装车间风格的“超级工厂”，通过工业互联网平台把上下游伙伴连为一体，串联起一个大的供应服务链，让客户需要得到最快速响应。

在打通整个产业链后，5至10年要在潍坊形成一个城市家具产业集群。

不断用新的实践样本 去刺激理念更新

去年10月，文化和旅游部公

布了首批120个国家级夜间文旅消费聚集区，街景参与了其中11个项目。来找街景做项目的，都是冲着街景善于制造“网红打卡地”来搞夜经济升级。

现在，随着各地进入城市更新节奏，市政产品需求量加大，已占到目前街景科技业务量的1/3。从众多的实践中，街景科技提炼出“城市软装”的3S理念——

Soft(柔性):工厂产品预制，快速灵活响应，减少土木建设比例；Superior(质感):个性设计，工业化稳定品质，让城市文化更具肌理、更精致；Sustainable(可持续):因地制宜，紧扣节能减排要求。

为什么要把“柔性”排在首位？

这一轮城市更新再也不是上一轮房地产大开发，大拆大建成本极高，太多难点让城市管理者挠头。甲方要求快，灵活响应，这就要求乙方产品线必须非常丰富，N套方案摆上来，啪啪啪，像点火锅一样，迅速拍板决策；工程建设要非常快，像搭积木一样，效率很高。

吉林梅河口夜市改造，街景10天在当地速成一个“东北不夜城”。快的同时还要生态环保，甲方甚至要求一夜之间搭建出一个商业场景，也可以一夜之间将之拆为平地。这种快，离不开强大的技术支持。

街景科技自主研发的D2M工业互联网系统，数据库有400多种产品，2万多种皮肤。全国各地的设计师和街景科技签约后，可直接访问数据库，使用里面的模型数据、素材，在项目规划设计阶段，就可以把中国最先进的设计理念像火种一样播撒到其他城市。

潍坊正迈向GDP“万亿之城”，既要“规模扩张”，也要“质量并重”；既要解决城市病，也要提升市民幸福感，增添全新的城市功能。怎么让城市空间设计更具前瞻性？怎么通过城市资源配置、空间布局转换，促进产业迭代升级，激活新的“生长点”？怎么运用减碳技术，修复自然生态空间，达到绿色有机的更新？怎么打造口袋公园，为工业城市增添都市魅力？

这些决策者要通盘考虑的问题，街景科技也在思考，现在他们开发的产品已全部智能化，接口接入后即成为智慧城市的一部分。

今年1月，街景科技完成A+轮近亿元融资，融来的资金全砸在工业互联网系统建设和产品模块开发上，今年D2M工业互联网系统数

据库里的产品要超过1000种。

城市空间不单是商业空间，还是艺术空间，生活空间，还要和产业集群结合起来。在国家政策强力助推下，国内城市商业和市政设施这一6000亿赛道开始升温。作为行业引领者，要不断用新的实践样本，去刺激地方政府理念更新。

杭州一直在建智慧城市，整个杭州是在一颗智慧的“城市大脑”下高效运转的，这样一整套智慧城市运营体系，提升了整个城市的治理能力。这种城市治理体系下的“城市软装”，更要建立标准，考虑整体性，让整个城市家具融入到一个大体系中。

2021年，南京以7.5%的经济增速稳坐全国百强城市前十，但南京的城市空间却在营造“慢生活”，打造1614公里环城绿道，把城市家具和紫金山、明长城、秦淮河等风光带结合起来，每个区域各有调性，但都统一在南京“大江风貌、六朝古韵”的总调性上。

李文君说，北上广深这些人均GDP已经达到发达国家水平的城市，更追求市政街区的多样性，追求城市活力，把公交站台、城市座椅、指示牌、垃圾箱、路灯、雕塑，都变成充满当地特色的文化符号。一座城市的质感和软实力，就体现在这些细节上。围绕城市文化和定位，对这些高频出现、高频使用的城市家具和公共设施做一致性设计，不停地在公共空间“回闪”，才能让外来者一眼就能感受到这座城市的气质。

延伸阅读

快，是这个时代的特色。城市更新怎么在城市发展的急行军中，避开先行者曾经踩过的坑？

城市空间的规划、建设、更新，脱离不了社会经济条件的客观条件。但那些走在前面的城市代表了发展方向，知道这些城市怎么干的，就能在发展的路上少走很多弯路。

这也是从一线城市到四五线城市到处接单的街景科技，坚持把“企业大脑”——街景城市规划设计院放在北京、杭州、青岛的原因。

这一次，交给寒亭区有关领导拍板的20款公厕设计方案，相当于把中国一线新一线城市公共空间最新设计理念直接输出到潍坊；这也是一个信息交换、调整、反馈的过程。这样的机制使信息传递成本更低，政府决策效率更高，试错成本也更低。

在上一个城市大开发周期，“万达模式”脱颖而出；在新的技术浪潮和商业模式下，城市更新的打法和套路不一样了。工业互联网汇集起的各方能量，让三四线城市能够无缝对接最先进的城市发展理念和最先进的市政产品，从而缩短城市进化的时间，甚至让这些城市具有后发优势。

城市更新创造了庞大的市场需求；在供给端，掌握最先进的数字科技的企业，集中了这个产业赛道最具创造力的大脑，提供了多种可供选择的样本，能够更快地响应，更具创造性地供给。这两者相互推动，形成高效的、低成本试错的城市更新机制。

而要释放供给方面的创造力，归根结底，城市更新要形成一个开放的、公平竞争的市场，让最先进的生产力和创造力脱颖而出。



扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑:蓝峰 美编:继红 组版:刘燕

新城市进化机制下的「新打法」

关于非法夹带广告插页的郑重声明

敬告读者：近期有订户反映收到本报夹带的广告插页，均与本报无关，提醒广大读者不收、不看此类非法印刷品，切勿上当受骗。齐鲁晚报始终坚持正确的舆论导向，以服务读者为宗旨，依法依规办报经营。本报郑重声明：凡随本报夹带的广告插页均属于私自印刷投递的非法印刷品，本报将依法维护自身的合法权益，坚决予以清理，同时保留追究非法夹带广告插页相关法律责任的权利。

齐鲁晚报
2022年3月14日