

微更新藏大幸福 小改造有大变化

## 城市更新绘就暖心民生画卷

晨光透过疏落的枝叶,洒在口袋公园的长椅上,孩子们嬉笑奔跑,老人们闲话家常;新电梯平稳运行,腿脚不便的老人第一次独自下楼,便捷地抵达一楼;老小区旧貌换新颜,充电桩、停车位等现代设施一应俱全,年轻人陆续搬回熟悉的老街……这些看似寻常的生活场景,正在融入城市更新悄然绘就的民生画卷。

2025年,我国城镇老旧小区、棚户区、背街小巷改造全面提速,管网更新、绿化新增、车位扩容,嵌入式养老托育、便民服务设施落地生根,“15分钟生活圈”覆盖率持续提升。

### 体检开方 从“忧居”到“优居”

“要把城市更新摆在更加突出的位置,系统推进好房子、好小区、好社区、好城区‘四好’建设。”住房和城乡建设部相关负责人的话,道出了城市更新的核心目标。

“先体检、后更新”,已成为各地共识。目前,全国297个地级及以上城市和152个县级市已全面开展城市体检,今年共体检300多万栋住宅、约18万个小区、3万多个社区、3800多个街区,摸清了城市“家底”,形成了问题清单和整治建议清单。

在上海,一场历时近两年的攻坚让城市“里子”焕然一新。“拎马桶”改造任务总体完成,最后1万余户家庭拥有了独立卫生设施。

辽宁沈阳长安社区,这个建于20世纪90年代的老旧小区,仅用半年时间就完成了投资约1.1亿元的改造。屋面防水、无障碍扶手、弱电管线入槽、新增爱心休闲座椅……3000平方米的社区综合服务站、幼儿园、托儿所、老年服务站、卫生服务站一应俱全,“15分钟生活圈”让居民购物、办事更舒心。

“以前出门买菜都要走很远,现在楼下就有超市和菜市场,太方便了。”长安社区居民的感慨,正是千万城市居民获得感提升的缩影。

### 老树新枝 从“锈带”到“秀带”

青弋江与长江交汇处,安徽芜湖老船厂的龙门吊静静矗立。巨大的船坞化身为露天艺术广场,昔日的船体加工车间变成“老船厂1900美学馆”。从“工业锈带”到“生活秀带”,已有125年历史的老船厂变得可亲近了。

“让钢铁厂房长出‘人间烟火’。”管理方这样诠释更新理念。通过“空间开放化、业态日常化、活动全民化、情感具象化”四大路径,实现了“游客愿来、市民愿留、老职工愿回”。

类似的故事正在各地上演。



通过海绵城市建设,常德穿紫河蝶变为“商业河”“旅游河”。新华社发

在江苏南通,张謇创办的大生集团旧址旁,百年纺织厂转型为中国首个“碳中和智慧纺纱工厂”。

“万锭用工稳定控制在8人以内,生产效率提升30%以上,综合能耗降低20%以上。”工厂负责人介绍。老厂区的另一部分,闲置厂房被改造成“大生众创街区”,吸引了数百个创业团队入驻,年销售额突破5亿元,带动数千人在此就业。

在北京,首钢工业遗址改造后,成了冬奥会比赛场地和城市复兴新地标;在沈阳,原红梅味精厂的13栋老建筑变身红梅文创园,每年举办超过300场文化活动;在广东广州,原本老旧的珠江啤酒厂厂房通过升级改造,成了最受年轻人欢迎的文创商业综合体。

### 有机更新 从“闲置”到“激活”

城市更新不仅是民生工程,更是发展工程。

在芜湖“三湖”片区,奇瑞国际街区由老旧工业厂房改造而来,如今已变为一个开放、协同的创新社区。工作人员介绍,已引进世界500强投资企业、上市公司投资企业、本土上市企业50余家,预计将吸纳10万余名高端人才入驻。

浙江温州,金丽温高速温州娄桥高架下方,8万平方米桥下空间经过“清拆腾用”整治,清运1200余吨工业垃圾,修复相当于11个标准足球场的生态面积,变身为鸿博瓯海体育公园。在“强

城行动”推动下,这座城市相继入选国家新一轮城中村改造扩围城市、中央财政支持实施城市更新行动示范城市。

更令人称奇的是温州桃花岛体育公园的“空间魔术”:地面建有滑雪场与足球场,脚下18米深处是半埋式污水厂,每日处理40万吨污水。这里采用全国首创的“分层供地”模式,将土地竖向分割——地下层属市政设施,地表层建公园,地上层开发商业。

“城市更新是一场空间、功能、文化、治理的系统性深层次变革。”有关专家认为,要不断创新城市治理的理念、模式、手段,激发各方主体活力。

### 协同共治 从“独奏”到“合唱”

“以前觉得改造是政府的事,现在咱们自己也能说了算!”四川成都玉林社区议事会上,居民王阿姨的话掷地有声。成都构建的“政府搭台、企业唱戏、居民做主”协同共治模式,让居民从“旁观者”变为“参与者”。

在温州鹿城区双井坊,政府不再坚持“统一征收、大规模改造”,而是根据居民意愿灵活选择:可以统一征收置换,也可以租赁给政府后统一改造。这种“征租并举,人走房留”模式,既尊重了居民意愿,也有效盘活了5万平方米存量空间。

如何破解“钱从哪里来”的难题?安徽用1.25亿元贴息撬动229亿元贷款,带动“三湖”片区污水厂、公园、科创园一体开发;温州历史文化街区则推出“庭院主理人”计划,吸引“90后”青年团队改造老宅,在四合院里经营咖啡、文创业态,让古院重获新生;广州永庆坊采用“政府主导、企业运营”模式,在保留岭南骑楼风貌的同时,引入现代文旅产业,用多元业态激活发展潜能。

城市更新,让幸福生活落地生根,也让高质量发展有了最坚实的注脚。

据《光明日报》报道