

核心是“以人为本”

“投资于物”重塑城市更新深层逻辑

城市更新不仅是物质空间的迭代升级,更是社会关系的重构与治理能力的重塑。2026年政府工作报告强调,必须坚持投资于物和投资于人紧密结合。这不仅是发展理念的升华,更是破解城市更新中深层次矛盾的“金钥匙”。

理解“投资于物”的丰富内涵,需要从协调利益的“软”磨合、补齐短板的“硬”投入以及文明责任的“新”认知三个维度入手,以此推动城市更新从单纯的工程建设向高质量发展跨越。

城市更新的核心是“以人为本”,各地的实践深刻把投资于物和投资于人实现结合,成为城市高质量发展的生动样本。

以协调凝聚共识,在利益磨合中夯实更新根基

城市更新区别于从零开始的全新建设,核心难点在于每一寸空间早已“物各有主”,产权既定、利益多元,本质上是一场涉及多方利益的深度博弈。过去粗放式的拆迁重建模式,往往忽视了原住居民的差异化诉求、情感依恋以及固有的社会理念,导致推进阻力大、社会成本高。

新时代的“投资于物”,意味着要主动把资源投入到复杂的利益协调过程中。浙江新村、石榴新村等自主更新改造的成功实践,关键在于通过反复的沟通、协商与磨合,实现了人们认知的更新、观念的调适。这一过程可以让诉求各异的群体在碰撞中达成共识、在妥协中实现共赢,达成城市更新的“最大公约数”。

因此,城市更新必须摒弃“一拆了之”的简单思维,将更多精力投入到群众工作和利益平衡机制的构建上,通过制度化的协商平台,让居民从被动接受者转变为主动参与者。这正是在利益磨合中“投资于物”——用沟通协商的“软磨合”凝聚起推动更新的最广泛社会基础。

以全周期服务,织密覆盖全龄人群的民生保障网

“投资于物”的核心,不是简单地增加若干民生设施,而是将人的全生命周期需求作为城市更新的“空间刻度”与“资源标尺”。从婴幼儿照护到青少年成长,从青年安居到老年康养,每一个年龄阶段都有其特定的空间诉求与服务缺口。

“投资于物”要求我们把每一分公共投入都换算成“人的体验”:让上班族不再为接送孩子而奔波焦虑,让老人能在15分钟生活圈内完成就医、社交,让残障人士敢于独自出门,让一家人在“国球进社区”等活动中其乐融融。

通过这些“硬投入”,系统性补齐民生短板、织密全龄保障网,让城市更新不再是简单物理焕



天津站后广场拍摄的以海棠花为主题的灯光秀。

新华社发



4月19日,市民在河北石家庄书城少儿区阅读。

新华社发

新,而是对每一位居民的郑重守护,真正实现城市为人民而更新、空间因人民而温暖,让“投资于物”看得见、摸得着、易感知。

以责任担当,培育共建共治共享的文明自觉

“投资于物”不仅是投向当下的设施与服务,更是投向未来的公民素养与公共精神。城市更新若只靠政府“输血”,终将陷入“一年新、二年旧、三年破”的循环。唯有让每一位产权人、使用人、管理人成为城市肌体的“活细胞”,

才能实现长效“造血”。

这要求我们在更新中打破“政府兜底”的惯性依赖,塑造“我的家园我守护”的理念。从推动房屋安全的自查自纠,到引导社区微更新的共议共筹,从“城管进社区”的制度嵌入,到业主自治组织的能力提升,都是在为城市文明“投资”一份沉甸甸的自觉。

当居民不再是城市更新的“旁观者”或“等待者”,而是成为空间权利的行使者、公共秩序的维护者、社区福祉的共创者,“投资于物”便能真正落地,内化为一

种文明责任的“新认知”、一种以责任为底色的归属感。

“投资于物”贯穿城市更新全过程,是统筹利益协调、服务供给与责任培育的行动指南。唯有算好经济账、民生账与长远账,在凝聚人心、温暖人心、培育人心中持续发力,才能真正激发城市的内生动力,走出一条高质量、可持续的新型城镇化道路,让城市既有光鲜亮丽的“面子”,更有温情脉脉、活力涌动的“里子”。

【相关】

中央财政继续支持城市更新 投资于物和投资于人相结合

财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅日前发布《关于开展2026年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》(以下简称《通知》),明确2026年中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动。

“这项工作实际上从2024年启动,至今已持续推进了3年。该政策的核心,是对实施的部分城市更新示范项目和标杆项目给予补助。”上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,今年发布的《通知》提出,开展相对集中联片的重点样板片区建设和可持续的城市更新机制建设,进一步突出投资和消费相结合、投资于物和投资于人相结合,促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变,解决人民群众的急难愁盼问题,实现城市高质量发展。严跃进认为,此次行动更加突出投资于物的导向。这种持续发力,在树立标杆和给予支持的同时,有助于各方以更高的标准推进城市更新工作,机制也更加完善。

“从扩大内需的角度看,城市更新的影响也比较显著。”严跃进认为,其可以改善城市面貌,提升城市品质,激发内需潜力,对住房需求、商业消费需求都有明显的带动作用。同时,还可拉动相关产业发展,促进产业链的延伸和升级。

综合《证券日报》《中国建设报》报道