

从“规模扩张”到“品质升级”的城市蝶变

——《城市更新“十五五”规划》怎么看、怎么干

今年,国务院印发《城市更新“十五五”规划》(以下简称《规划》),明确了“十五五”时期城市更新工作的目标指标、重点任务、重大工程和政策举措。

这是我国首个国家级城市更新专项规划,标志着我国城市发展正式进入存量提质增效的新阶段。

城市更新不再是拆旧建新的简单循环,也不是刷墙铺路的表面功夫,而是一场涵盖文脉传承、功能再造、产业激活、治理增效的系统性变革。



北京丰台青塔街道秀园社区第二养老服务驿站。 新华社发



一名青年在宿迁人才社区阅读书籍。 新华社发



近日,观众在上海文学馆参观和休息。 新华社发



湖南常德穿紫河畔常德河街景色。

新华社发

留住城市记忆,看得见的乡愁,拆不得

以往,城市更新容易出现两大误区:要么推倒重来,把连片老街区夷为平地;要么照搬照抄,造出一批风格雷同的“古城”。城市文脉是城市的“根”和“魂”,看似焕然一新的街巷,没了乡音、没了烟火、没了独属于这座城市的基因,最终只会沦为“千城一面”的复制品。

《规划》高度重视历史文化保护传承,强调要深度挖掘活化城市历史文脉,实现空间更新与文化赋能双向融合。从广州永庆坊保留岭南骑楼肌理,让老街区成为非遗传承、文创集聚的活力空间;到北京杨梅竹斜街不搞大拆大迁,将新业态植入胡同格局与胡同中的在地居民生活。保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格,城市才有不可替代的竞争力。

城市更新必须坚决摒弃“拆真建假、拆旧建新”“重用轻保、重旅轻文”的错误倾向,对历史街区、老旧厂房、传统街巷等实施刚性保护,通过“微改造”“有机更新”的方式,植入文博、非遗、文创、城市书房等公共业态,让城市历史文化自然融入日常生活空间,塑造有温度、有记忆的城市生活场景。

疏通“城市血管”,看不见的良心,省不得

说起城市更新,不少人第一反应是“墙面新了、招牌齐了、路面平了”。这些直接的变化是必要的,但城市更新不能只停留在“涂脂抹粉”,更要注重地面之下的“隐形战场”:地下管网超期服役,一次检修就挖开马路,一场暴雨就全城内涝,透支的是城市安全

底线,埋下的是长期风险隐患。

《规划》将“加强城市基础设施建设改造”作为核心任务,明确在“十五五”时期全国将建设改造地下管网约77万公里,加快城市基础设施生命线安全工程建设。安徽合肥通过建设城市生命线工程安全运行监测中心,对燃气、桥梁、供水等设施实现动态预警、精准处置,把风险化解在萌芽状态;浙江多地统筹推进老旧管网更新与地下管廊建设,既告别了反复开挖的“马路拉链”,也大幅提升了城市防汛排涝与安全保障能力。

国家统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,核心要求就是内外兼修,既要改善生态环境,让城市更有“颜值”;更要补齐地下设施短板,让城市更有底气。做好“看不见的良心工程”,把安全发展落到每一处细节,才能让城市更有韧性。

强化“造血”功能,不可持续的的生长,要不得

城市更新投入大、周期长,最怕“一阵风”式推进:重建设轻运营,重眼前显绩、轻长远效益,固守这种思维,城市更新项目极易陷入“建完即闲置、改造即终点”的困境。高质量的城市更新,是盘活存量、催生增量的良性循环。

《规划》明确提出要建立可持续的城市更新模式,坚持有效市场和有为政府相结合,拓宽社会资本参与渠道,盘活存量资源,为新产业新业态发展提供空间,培育城市发展新动能。北京金隅老厂房改造为科研产业园,通过升级配套、活化利用,让低效能的旧厂区变身数字经济、科创研发的新载体;中国(温州)数安港采取“拆旧重建+微更新”的模式,双管齐

下盘活低效工业用地,让原本“低小散”的旧厂区集聚了超过800家企业,推动城市更新与产业升级同频共振。

城市更新不是一次性投入,而是长期的价值创造。推进城市更新,必须加快转变发展理念,不断创新多元化投融资机制,激发产权主体的主动性,引入专业化运营团队,让城市更新在良性循环中持续释放发展效益。

激活“城市细胞”,老百姓的需求,绕不得

城市的核心是人,人民始终是城市发展的动力源泉。现实中,一些地方的城市更新陷入“政府干、群众看”的怪圈:改造方案闭门制定,改完群众不买账;只追求景观效果,忽略居民日常需求;重空间改造、轻治理升级,改完之后问题依旧。

《规划》始终贯穿以人民为中心的发展思想,强调要问需于民、问计于民、问效于民,找准城市更新的出发点和落脚点,解决居民急难愁盼问题。四川成都不少社区通过“院落自治”让居民全程参与方案设计、施工监督、后续管理,改什么、怎么改、改到什么程度,先听居民怎么说;上海同步推进“15分钟社区生活圈”建设,围绕居民全生命周期需求配置服务资源,在步行可达范围内满足日常所需。

城市更新为了人民,更要依靠人民。推进城市更新的过程,也是完善城市治理的过程。只有充分调动居民积极性,形成共建共治共享的治理模式,才能在察民情、听民意的基础上找到最大公约数,把城市建设成人人向往的高品质生活空间,真正实现“城市让生活更美好”。

据《南宁日报》报道