

推进城市更新行动——

打开城市高质量发展新空间

本报记者 李贞

从前脏乱差的老街围墙，转眼间变成了靓丽的“手绘墙”；曾经道路拥挤、停车困难的老旧小区，兴建起一大批智能停车场；过去绿化面积小、缺乏公共活动空间的居民区，开辟出一个个“口袋公园”……如今，很多人发现，自己生活的城市正在变得更加美丽宜居。这些成果，离不开近年来中国持续推进城市更新行动。

记者了解到，今年，各地将继续积极推进城市有机更新，加快老旧小区改造，为城市高质量发展打开新空间。

“让城市成为美好生活的空间载体”

在江西吉安市遂川县，新建成的茶香公园依山而居，环境优美、功能完善。近日，随着天气回暖、春意渐浓，公园吸引了不少周边居民前来游玩赏春。

在河南省郑州市，人们发现路面上悄然多了一些“智慧井盖”。当其被掀起一定角度时，会自动报警；并能实时监测井下液位，通过物联网及时发出预警信息，避免出现井下水外溢等问题，时刻保障市民的“脚下安全”。

在北京市朝阳区，提升改造后的芍药居三社区，营造出一片全新的公共活动空间：一边布置着秋千、跷跷板、滑梯等儿童娱乐设施，另一边安装了各类健身器械和座椅，让老老小小都能在此得到放松。

这一幕幕与百姓生活幸福感密切相关的画面，都得益于城市更新行动。

当前，中国城市发展已经进入城市更新的重要时期，由过去大规模的增量建设，向存量的提质改造和增量的结构调整并重转变；从解决“有没有”的问题，向解决“好不好”的问题转变。住房和城乡建设部总工程师杨保军指出：“进入新发展阶段，城市建设必须主动适应变化，让城市成为人民群众美好生活的空间载体。”

那么，在今年，城市更新行动有哪些新部署？

日前，在2023年全国住房和城乡建设工作会议上，住房和城乡建设部部长倪虹表示，今年将以实施城市更新行动为抓手，着力打造宜居、韧性、智慧城市。聚焦居民所思所想所盼所急，持续在解决突出民生难题、创造高品质生活上下更大力气花更大工夫。

据悉，今年全国将新开工改造城镇老旧小区5.3万个以上，新开工城市燃气管道等老化更新改造10万公里以上，改造建设雨水管网1.5万公里以上，因地制宜推进地下综合管廊建设等。

各地也出台相应政策，对未来一段时期的城市更新工作做出最新安排。

今年1月，四川省成都市公布《成都市城市更新设计导则》，系统性地提出城市更新存量空间“精准评估—复合诊断—分区施策”的设计建设策略，为下一步城市更新的相关设计工作提供了“工具箱”。

2月6日，《广州市城市更新专项规划（2021—2035年）》公开征求社会公众意见。规划提出，通过微改造、混合改造、全面改造等多种更新方式并举，至2035年推进城市更新约300平方公里，拟推进旧村旧镇全面改造与混合改造项目297个。

2023年北京政府工作报告提到，今年北京将深入开展城市更新行动，启动危旧楼房改建和简易楼腾退20万平方米，老旧小区综合整治新开工300个、完工100个，老楼加装电梯新开工1000部、完工600部。加快街区更新步伐，推动老旧小区、低效产业园区、老旧低效楼宇提质增效。此外，从今年3月1日起，《北京市城市更新条例》将正式实施，相关配套政策也会加快完善，推动城市更



图①：2022年12月23日，在江苏省南通市崇川区易家桥新村，老旧小区经过改造后焕然一新。
许丛军摄（人民图片）

图②：近日，湖北省恩施土家族苗族自治州宣恩县城兴隆街经过老旧小区改造后新建成的鹿鸣书院对外开放，吸引读者前来享受阅读乐趣。
杨长铨摄（新华社发）

图③：2023年1月12日，在江西省赣州市蓉江新区一处老旧小区职工宿舍改造造成的人才公寓小区，地面上停车位整齐划一，车辆停放有序。
朱海鹏摄（人民图片）

图④：近日，重庆市巴南区鱼洞街道鱼轻路的部分老旧小区墙面被粉刷一新，一面面色彩斑斓的彩绘墙让人眼前一亮。
王欣悦 刘纪涓摄影报道

新在吸引社会资金、实施手续审批等方面取得实质性突破。

“城市体检是城市更新的重要前提”

正如人想知道身体哪里出了问题需要进行体检一样，城市进行升级改

进前，也需要进行城市体检，以便有针对性地解决问题。

比如管网失修、积水内涝，是不少老旧小区的“老大难”问题。

过去，湖南省岳阳市瑶塘社区网格员就经常收到居民上报，说小区内某条下水管道又破裂了，污水横流，大家出行都无从下脚。随着当地推进城市更新行动，难题开始得到彻底解决。

今年元旦刚过，隆隆的作业机器就开进瑶塘社区，挖掘机和清运车辆来回穿梭，进行排水管道工程施工。针对瑶塘社区在排水方面存在的短板，项目施工团队结合前期走访调研，为该片区新建了排水管道，并接入岳阳市冷水铺路的雨污分流管道，确保暴雨期间的雨水和污水有足够口径的管道排放。

在一些传统商圈、老旧小区，

“停车难”问题困扰着很多群众。

去年9月，山东省青岛市龙山人防停车场投入运营。该停车场改造自建于上世纪80年代的龙山地下商业街。在经过重新设计，更新了排水、电气、通风等基础设施后，共规划出地下停车位256个，为周边游客和居民提供了便利。

家住附近的张女士对该项目赞不绝口：“我们这里周边有医院，还有

商圈，车流量常年很大，经常会堵车。停车就更难了，每天下班回来找车位都要花很长时间。新建的这个停车场，价格公道合理，让我们再也不用为停车发愁了，真是给老百姓解决了生活中的大难题！”

城市体检就是要找出这些群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题，查找影响城市可持续发展的短板弱项，坚持问题导向、结果导向，向群众身边延伸。

“城市体检是城市更新的重要前提。”倪虹表示，在推进城市更新的过程中，城市体检发现的问题，就是城市更新的重点；城市体检的结果，就是城市规划、设计、建设、管理的依据。“人民城市人民建，人民城市为人民。群众需要什么、期待什么、操心什么，我们就要着重抓什么，让老百姓有实实在在获得感。”

今年，全国将在设区的城市全面开展城市体检。找出小区在养老、托育、停车、充电、活动场地等方面存在的问题，有针对性地实施更新改造。开展完整社区试点，以体检成果为基础，补齐设施和服务短板，打造一批完整社区样板。

“整个城市都是一个公园”

实施城市生态修复和功能完善工程是城市更新行动的重要任务之一。杨保军指出，“好的城市是人工环境与自然环境的和谐统一”。如今，不少地方已通过城市更新行动，逐渐实现“整个城市都是一个公园”的目标。

今年初，湖北省武汉市江岸区汉广海晏公园在升级改造后，正式向市民开放。沿着蜿蜒的步道慢慢前行，倾听小鸟的鸣叫，欣赏林间的绿意，成为当地不少居民的乐事所在。

“近年来，周边小区入住人数大幅增加，这里原有的一小片绿地开始难以满足附近9个小区居民的休闲需求。”江岸区园林局规划发展科相关负责人介绍，此次提升改造为公园改良了土壤、整理了地形、优化了植物。目前，新栽种的800余株海棠已经扎根，只待花期到来。此外，公园还划分出不同的功能区，南边可供休闲散步，北边能够进行运动娱乐，满足了居民各类需求。

据了解，近3年，武汉市结合消减公园绿地服务盲区、改造老旧小区、建设城市亮点片区、提升城市功能品质等措施，平均每年建设100个左右“口袋公园”，公园绿地服务半径覆盖率不断提升。截至目前，该市共建设了400余座“口袋公园”，全市各类公园总数达到800余座。

不仅是武汉，近年来，全国许多城市人居环境显著改善。数据显示，2022年，各地建成群众身边的“口袋公园”3520个。今年，全国预计新增和提升城市绿地2万公顷，建设“口袋公园”3800个、绿道4000公里。

城市更新行动还包含另一项任务，加强历史文化保护、塑造城市风貌。

“瞧这个关羽的卡通画像，真可爱！”最近，住在陕西省汉中市汉台区中山街道花苑小区的居民发现，自家小区外的围墙上，新添了20多个卡通版三国人物手绘画像，生动有趣。一面“手绘墙”，既让老旧小区“旧貌换新颜”，又为城市增添了几分文化韵味。

再看嘉陵江畔，一栋栋老旧厂房正焕发生机。位于重庆市沙坪坝区的鸽牌电缆厂老旧厂房，曾废弃了10多年。经过近年来的改造，这里已蜕变成总建筑面积约2万平方米、富有“地域特色、科技含量、经济效益、人文情怀”的重庆大学设计创意产业园，吸引了十余家知名设计、文创类企业入驻。

住房和城乡建设部表示，今年将坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，推动有特色、有历史记忆的厂房、商场、办公楼等既有建筑的有机更新和复合利用。实施老旧商业区、步行街区、老旧小区等老旧街区更新改造，推动街区功能转换、产业转型、活力提升，打造一批精品街道、创意园区、城市客厅等活力街区。

党的二十大报告提出，“加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。近年来，一些城市对老旧小区进行改造，提升了街区颜值，保留了老街记忆，便利了居民生活，打造出看得见、摸得着的幸福。

城市建设必须把让人民宜居安居放在首位。老旧小区改造，是推动解决城市发展中的突出问题和短板、不断满足人民群众日益增长的美好生活需要的重要举措。一些老旧小区，由于建设年代较为久远，燃气、供水、排水、供热等基础功能已跟不上当下的需求，甚至存在安全隐患，对其进行升级改造，首先要补上基础设施方面的短板“水电气热信”等管网更新、老楼加装电梯、新建

停车场、规范消防通道以及增设休闲健身场所、文化娱乐空间等，都是非常必要的。这既是解决民生难题，也有利于增强城市的安全性、舒适性和韧性。

改善“硬设施”的同时，要下大力气提升街区的“软环境”。随着城市建设从外延扩张发展向内涵提升发展转变，城市更新既要注重“面子”，也要兼顾“里子”。对老旧小区进行升级改造前，应做好入户调查、收集居

民意见，发掘群众“看不见的需求”；改造完之后还应做好运营管理，实现精细化管理、长效管理。位于上海市松江区长江路上的阳光翠庭商业街，在整治时就对基础设施和服务管理进行双提升，除了路面、墙面、店铺招牌等的改进，还专门用爬藤类植物打造立体绿化景观。如今，这条小街上各色弄堂美食汇聚、“网红”小店纷纷入驻，还有影视剧组前来取景，居民、商户的幸福感都很高。

有的老旧小区既有商业区，也有住宅区，应确保二者互不打扰、相互促进，让街坊邻居、游人过客都能享受到高品质生活带来的红利。

老旧小区改造，要因地制宜、科学规划，不能“一键复制”“千街一面”。不同城市有着不同的风格气质，在一个城市里，不同区域也会承担不同功能，因此，不能将所有街区改造成一个样。在一些历史文化底蕴浓厚的城市，老旧街区的改造尤其要保护好

城市历史文化遗产，延续城市文脉，使历史和当代相得益彰。例如，山东省青岛市中山路历史文化街区在改造时，既尊重原本的历史风貌，也引入博物馆、咖啡店、书房等新业态，让一度沉寂的百年老街再次焕发活力；重庆市渝中区的戴家巷是老重庆城墙遗址所在，通过环境综合整治、悬崖步道、核心区业态提升等工程，戴家巷留住了人们记忆中的乡愁，既有烟火气，也增添了时尚范。

老旧小区改造，有利于充分释放我国发展的巨大潜力，形成新的经济增长点，培育发展新动能，畅通国内大循环。人民城市人民建，人民城市为人民。以实施城市更新行动为抓手，着力打造宜居、韧性、智慧城市，群众在城市生活将更方便、更舒心、更美好。

城市更新，打造看得见、摸得着的幸福

叶子

城市更新，打造看得见、摸得着的幸福。老旧小区改造，是推动解决城市发展中的突出问题和短板、不断满足人民群众日益增长的美好生活需要的重要举措。一些老旧小区，由于建设年代较为久远，燃气、供水、排水、供热等基础功能已跟不上当下的需求，甚至存在安全隐患，对其进行升级改造，首先要补上基础设施方面的短板“水电气热信”等管网更新、老楼加装电梯、新建