

更新改造后的沈阳方城历史文化街区，
为城市风光增添一抹亮色

赓续历史文脉 涵养名城底蕴

沈阳：坚持以人民为中心，推进城市更新

城市更新，一头连着民生福祉，一头连着城市发展。2025年7月，中央城市工作会议明确提出，“以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标”“以推进城市更新为重要抓手”。作为全国首批城市更新试点城市，辽宁省沈阳市立足老工业基地转型实际，以“绣花功夫”推进全域系统城市更新，统筹民生改善、产业振兴、文脉赓续、生态提质，努力走出一条老工业城市存量更新、内涵式发展的新路子。

秋日的沈阳，处处是看得见的变化：红梅文创园里，发酵车间变身艺术中心；牡丹社区里，老人轻点智能手环，热乎的老年餐很快送上门；方城内胡同里，咖啡香气混合着非遗唱腔扑面而来……一场覆盖老城与新城的系统性更新，正在沈阳火热开展。

沈阳坚持统筹全局、规划引领、体检先行：市区两级党委、政府主要负责同志任双组长的领导小组一体推进，《沈阳城市更新专项总体规划（2021—2035）》锚定长远方向，市一区一片区一社区四级城市体检体系摸清底数，“六步走”机制贯穿全周期，实施城市更新“五大工程”，构建“1+N”政策体系，出台各类办法、导则60余项。2026年9月，《沈阳市城市更新可复制经验做法及典型案例（第一批）》发布，梳理形成4类模式、11个典型案例，多项实践入选住房和城乡建设部可复制经验做法清单。

从“住有所居”到“住有优居” 把握群众需求，彰显城市温度

民生是城市更新的底色。始建于20世纪80年代的牡丹社区，自2022年启动改造以来，采用“望闻问切”社区体检法把居民诉求摸了个透——梳理出5大类721个问题，搭建起专业设计团队与社区、居民之间的沟通桥梁，量身定制需求清单。实施“一拆五改三增加”，改造地下管网2000余米、铺设屋面防水8万平方米、粉饰居民楼外墙近1.4万平方米，盘活闲置锅炉房，建成1400余平方米综合服务体。改造后，独居老人有了智能手环，居家养老服务中心提供助餐助浴等12项上门服务。牡丹社区入选住房和城乡建设部首批完整社区建设案例。

在沈阳，这样的案例比比皆是。长安社区把废弃锅炉房改建成约2900平方米的综合服务场所；多福社区以“两邻”理念为指引，将群众需求贯穿于改造全过程，建成千禧广场，引入专业物业公司提供服务。“十四五”时期，沈阳累计改造老旧小区1823个，改造提升背街小巷837条、老旧管网5381公里，新增口袋公园3198个，探索出“改造前体检先行、改造中全程参与、改造后建管并重”的长效运维之路。

老厂房长出新产业 盘活工业遗存，焕新城市气质

作为老工业城市，沈阳让工业遗存活起来、用起来、火起来。走进铁西区红梅文创园，这里曾是红梅味精厂旧址，按照“留、修、改、扩”原则，沈阳守住文化保护底线，引入企业整体运营，保留13处工业厂房历史风貌，原料库改造为大型秀场，发酵车间改造为发酵艺术中心。如今，红梅文创园累计吸引社会投资超7亿元，入驻商户80余家，提供就业岗位1500余个，获评国家级旅游休闲街区、国家级夜间文化和旅游消费集聚区，2025年成功入选国家工业遗产名单。

1905文化创意园探索出“民营孵化、国资助力”路径，原址是沈重集团二金工车间，如今已形成集小剧场、音乐现场、艺术空间于一体的综合性文创园区；东贸库7栋历史建筑、1条铁路专用线被原址保留，仓库改造为时代文仓城市书房；沈阳第四粮库改造成沈阳粮仓文化创意产业园，旨在打造东北地区首个粮食文化主题文创地标。目前，沈阳共有4



东贸库历史建筑群更新改造后，形成时代公园和城市书房等高品质公共文化空间

处点位入选国家工业遗产名单，全市现有不可移动文物1541处、工业遗产62处，正加快变身“生活秀带”“产业秀带”。

老城区焕发新风采 保护历史文化，增加城市厚度

沈阳是一座有“厚度”的城市，作为1986年国务院公布的第二批国家历史文化名城，今年恰逢沈阳名城保护工作40周年。2026年7月，《沈阳历史文化名城保护规划（2021—2035年）》获辽宁省人民政府批复，划定约80平方公里历史城区、3片省级历史文化街区、16片历史地段，为历史文化保护传承确立了更加清晰的路线图。

在历史文化资源集中的方城内，青砖灰瓦、坊巷院落有机融合，沈阳故宫红墙与市井烟火相映成趣。这片1.69平方公里的街区，依托世界文化遗产沈阳故宫，对四边五区、多点、四十八条胡同进行微改造，重塑“方形城池、井字格局”的空间形态。沈阳投入资金实施街路更新、管网改造、停车场升级、广场建设、建筑立面整治等基础设施提升工程，系统引导文化展陈、数字文博、创意设计、非遗体验、休闲消费等多元业态布局，以奖代补激发社会投资活力，形成“政府搭台、市场运作”的良性循环。改造后，方城内经营户数量增长126%、年销售额增长50%、全口径税收增长17%，年客流量达1.69亿人次，较创建前增长225%。头条胡同和中央里文化街区成为2024年总台春晚沈阳分会场的拍摄地，方城历史文化街区成为全国热门旅游景点、辽宁省乃至东北地区具有代表性的城市名片和文化地标。沈阳方城历史文化街区提升改造项目成功入选2024年度中国城市更新和既有建筑改造典型案例汇编。

作为片区更新的标志性工程，沈阳历史文化名城高质量保护和提升



在长安社区，老旧锅炉房更新改造为社区功能用房



由红梅味精厂老旧厂房改造的红梅文创园集聚文创产业，成为工业遗产活化利用的典范

利用工程一期项目已于2026年9月启动建设，总面积3.65平方公里，总投资约152亿元，创新构建“一核、一片、一带”空间格局：“一核”即方城历史文化街区，规划面积1.69平方公里，拟完成8处重点文物建筑布展修缮、11处历史建筑修缮，让千年古城焕发新活力；“一片”即小南片区，规划面积0.55平方公里，留存奉天议事局旧址等中西交融印记；“一带”即南运河，规划面积1.41平方公里，串联东北大学、沈阳音乐学院等高校，将升级4.2公里水岸通航能力，打造都市活力水岸。一期工程统筹推进四大领域建设、430余个项目，采取“公益型+运营型”打包建设策略，推动保护传承与存量改造一体实施。目前，百年风云景区、西华里非遗文创园区、宋耀珊旧居及周边整治提升工程、南运河通航配套工程等重点项目正加快落地。

除此之外，中山路历史文化街区依托数字化保护图则，实现历史建筑精准化、常态化管控保护，相关实践经验成功入选住房和城乡建设部《历史文化街区保护利用可复制经验做法清单》，作为典型案例在全国推广。奉天巷原被鉴定为D级危房，社会主体承接后恢复民国时期建筑风貌；八经咖啡小巷缘起于市民自发开设的咖啡馆，沈阳尊重业态演化规律，通过微更新培育为成熟的文化消费街区。博物馆“百馆工程”扎实推进，全市已开放文博场馆105家，让历史文化可感、可触、可体验。

从“单点更新”到“片区更新” 实施协同推进，实现品质更新

城市更新是一场没有终点的“马拉松”。奋进“十五五”，沈阳把片区更新作为主引擎，计划推进38个重点片区，总投资1216亿元，按照“14331”工作法构建协同推进体系，做到“干一片成一片”。

历史文化名城工程总投资约500亿元，覆盖约80平方公里历史城区。其中，二、三期项目拟谋划15处更新片区、总面积约24平方公里，总投资约350亿元。城市更新不是简单的推倒重建，而是在存量空间里做增量文章，更看重人的感受、产业的活力、文脉的延续。

盛世沈阳，万象更新。这座承载厚重历史的工业城市，正以人民为中心，在系统更新、品质更新的道路上笃定前行，为新时代东北全面振兴、全方位振兴贡献力量。

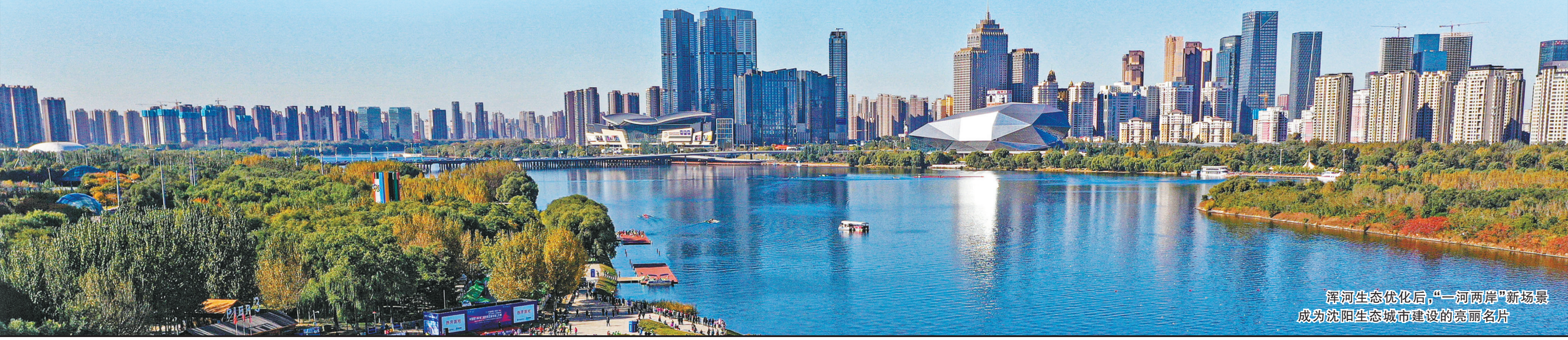
数据来源：中共沈阳市委宣传部
沈阳市城乡建设局



通过微更新完善基础设施后，八经咖啡小巷成为城市活力地标



更新后的耳朵眼胡同，承载非遗活态传承与市井烟火活力



浑河生态优化后，“一河两岸”新场景
成为沈阳生态城市建设的亮丽名片