

北京市延庆区城市更新观察： 绿色生态“长”进城市 特色体验“融”入日常

■中国城市报记者 张永超

推开原黑汉岭中心小学老校区那扇斑驳的铁门,只见齐腰野草吞没操场;教室空了,黑板还在,最后一课停在2008年。站在操场中央,王晓丽抬头望山,听得松涛阵阵,嗅得泥土潮润。深吸一口气,她说:“这就是延庆味道。”那一刻,这位小溪嘟嘟乐享妨川花海乐园农文旅综合体城市更新项目负责人下定决心:不拆一砖一瓦,把生态“请”进来。

目前,北京市城市更新正从单点项目走向综合组团,从空间改造走向功能再生,从政府主推走向市场协同。在延庆,这样的更新改变不止一处:沉睡的存量空间被重新唤醒,城市的边角地带被织补为居民健康生活的公共空间,大型活动遗产被转化为面向未来的功能载体……不同场景,同一个命题:好生态如何融入城市更新,托起健康生活?答案,在更新现场“生长”。

闲置空间焕新

2023年,小溪嘟嘟民宿开张了:旧教室改成客房,老操场做成乐园,客人从市区来,周末早早满房,老顾客时常打来电话询问房间是否客满。王晓丽心里清楚,客人奔的就是好生态。

好生态变成新收入。小溪嘟嘟把身边资源变成度假产品。每天10余场活动,每周每月都有主题。例如,春天,游客可以跟村里篾匠割荆条编筐。篾匠老刘的编筐手艺传了三代,过去赶集卖不了几个钱,现在成了课程。还可以跟居民采松针做杯垫,采艾草做驱蚊膏、香皂、精油。秋天,游客能够获得上山采蘑菇、积白菜做泡菜等体验。一位家长留言:“孩子第一次知道,蘑菇不是在超市里长的,而是从松针底下冒出来的。”

“不仅盘活了乡村资产,促进了村民就业,更精准填补了延庆东部山区旅游链条上的服务配套空白,与周边四季花海景区及众多精品民宿形成优势互补与联动。”王晓丽介绍,该项目通过对村内闲置资产提升改造,打造了集栗子餐厅、花工坊、手工坊、18间体验坊民宿、嘟嘟儿童休闲乐园和嘟嘟农场于一体的农文旅综合体。每年,小溪嘟嘟向村集体交7万元“绿水青山使用

费”,专门打造小微景观。钱不多,象征意义大:好生态不是白用的,得“反哺”这片土地。

城市更新和环境整治带来的变化,王晓丽感受深切。闲置资源再利用,既减少建设成本,又保留文化符号。那所小学的黑板、操场、老槐树,都是记忆的锚点。生态也越来越精细、多元。“街边绿地里会有大树下的篮球场,过去哪敢想?以前绿化就是种树,现在讲究‘有水有花有树有草’,讲究人能走进、坐下来。”王晓丽说,“优质的生态环境,也是运营的底气。”

底气正变成健康生活。客人来了,不窝在房间刷手机,而是跟着房东上山采药、下地摘菜、操场踢球。好生态融入城市更新,托起一种回归——孩子回归自然,家长回归童年,人们回归自信。傍晚,王晓丽站在门口,看远山镀金,近处孩子追着萤火虫。客人临走时说:“你们这儿,连空气都是甜的。”听着这话,王晓丽笑了,并盘算明年把村口荒地租下来,种向日葵和薄荷。

但故事还有另一面。一位做生态研究的客人提醒:体验活动得控制规模,别让“亲近自然”变成“打扰自然”。王晓丽听进去了,今年开始限流。客人来了,看见的是好山好水好热闹;王晓丽看见的,是热闹背后那条细细的平衡线——运营不能只算经济账。

这笔账,算的从来不只是——一间民宿、一个村子。项目采用“股份经济合作联合社+公司+18个村”合作模式。这一模式打破村域界限,通过镇联合社整合资源、专业企业市场化运营、18个村集体共享收益,构建起“一个项目带动全镇”的共富格局。项目落地首年,助力黑汉岭村集体经济突破百万元;正式运营第一年,又向村镇集体返利31万元,让发展红利惠及乡镇、乡村、村民三级,为壮大农村集体经济提供了可复制、可推广的经验。

边角地变“幸福角”

在延庆区儒林街道胜芳园社区,居民闫奶奶带着小孙子,走进“家门口”的口袋公园。透水砖地面干净平整,圆角座椅上,几位老人正闲话家常;小孙子从推车上滑下来,脚一沾地,便撒欢儿跑开。“搁以前,我连楼都不想下。”闫奶

奶说。方寸口袋公园,既盛着烟火日常,也升腾着民生温暖。

几年前,这块地曾被旧围墙圈着,下雨积水、蚊虫滋生,居民私开菜地、乱堆杂物。楼上掉东西,得绕到西门再进来捡。一块“用不上”的边角地,拉低了环境品质,也压抑了生活氛围。

胜芳园社区居委会主任安尚丽介绍,街道和社区摸排辖区闲置边角地,决定把这里打造成全龄友好小微口袋公园。改造前,社区多次召开议事会,两栋楼106户居民中,98户签字同意。居民提议装结实座椅、保留微型花坛、铺设透水砖防积水,全部被采纳。

透水铺装涵养雨水,座椅适配老人普遍高度、舒适度,道路平坦无台阶——生态性、适老化、适儿化,在方寸之地融为一体。好生态,正悄悄改变着居民的生活节奏。闫奶奶如今每天早晚都来,日行步数也从过去的两三千涨到1万以上。“心情舒畅多了,精气神也好了,腿脚都比以前灵活了。”闫奶奶说。

更新改造的延庆区小微绿地盈瑞公园同样如此。这片超6000平方米的公园,由拆迁腾退空地改造升级而成,划分中心广场区、康体健身区、廊下观景区,绿化选用乡土乔木、花灌木及四季地被植物。附近居民说,如今家门口新增多处小微绿地,日常遛弯休闲有了更多选择。树多了,空气好了,出来活动的人也多了——好生态正在催生好身体、好心情。

近年来,延庆区住房和城乡建设委员会牵头开展闲置低效用地摸排,梳理出闲置低效用地资源168处、335.80公顷,形成一张图和资源清单。在此基础上,全区累计建成22处高品质小微绿地,盘活约7万平方米城市闲置空间,为辖



刚过去不久的夏天,在北京市延庆区小溪嘟嘟乐享妨川花海乐园农文旅综合体,亲子游客在快乐玩耍。 王晓丽摄

区居民打造了一批就近可享、精致宜居的绿色游憩空间。

一块边角地的价值,曾长期被“闲置”二字掩盖。当它被重新发现、改造、利用,便不再是卫生死角,而是健康基础设施。好生态带来好生活,好生活养出好身体——方寸之变,映照城市治理精度,也托起民生幸福厚度。

特色资源灵活利用

一群中学生围着一堆零散的恐龙骨骼,按序标号、依次安装。腿骨成型,对接脊骨……渐渐,一具威武恐龙拼装完成。这里是北京世园古生物研学基地。3年前,它还只是一座培育时令花卉的温室。世园度假区与中国科学院古脊椎动物与古人类研究所合作,让这座温室转型为研学空间。

2019年中国北京世界园艺博览会成功举办后,为延庆区留下147栋建筑、62万平方米宝贵绿色空间。在游客眼里,这里是休闲度假的好去处;在北京世园投资发展有限责任公司党委书记、董事长雷蕾心中,却有一笔复杂账。“活化利用好世园遗产,持续投入大、培育时间长,但盈利



近日,中学生们在位于延庆区的北京世园古生物研学基地体验恐龙骨骼拼装。 北京世园国际旅游度假区供图

慢。”雷蕾坦言,从“一时盛会”走向“持续精彩”,一度困难重重。

此后两年,世园先后改造10个展园场馆,涵盖科技、非遗、手工、艺术、体育,累计接待超50万人次青少年,直接收入近亿元。研学,让场馆有了人气,让运营有了现金流。

但可持续运营,不能只靠一张门票、一次研学。“我们把场馆、展园、生态景观、待开发用地打包成整体,意向合作方看到的是一个年客流百万级、拥有成熟IP体系的度假区。”雷蕾说。现在,那笔“发展账”也理顺了。自2020年重新开园以来,历经多次蝶变,共接待游客640万人次,综合收入突破9亿元。

近年来,延庆区把资源整合起来,让市场接续运营。该区划定世园、北方工大周边、八达岭长城、永宁古城等多个综合化组团,组建“属地+部门+国企+三方公司”谋划团队。“采用资源资产组合供应、整体运营新模式,鼓励将土地、历史文化遗存、生态景观打包,以带方案、带设计、带运营的方式供应。”延庆区住房和城乡建设委员会相关负责人介绍,延庆区建立城市更新议事协调机制,把发改、规自、园林、水务等部门拉到一张桌子上办公,企业从“跑十几个部门”变成“面对一个窗口”。

从一间民宿到一座公园,再到一片休闲度假区,延庆的好生态不只是城市更新的背景,更是可以进入产业、进入社区、进入公共生活的“生产要素”。生态“长”进城市,健康“融”入日常,城市更新才能真正从“建起来”走向“转起来”,从“一时新”走向“长久活”。