

城市更新：绘就宜居城市新画卷

清晨的北京怀柔，金隅兴发老厂房退去喧嚣，在绿色低碳技术加持下化身科研楼；傍晚的上海长宁江苏路社区，老人孩子在修缮一新的广场漫步；周末的四川成都玉林东路，潮流店铺与老字号交错林立……从老旧小区蝶变到工业遗产重生，从历史街区复兴到城市功能完善，“十四五”以来，城市更新绘就宜居城市新画卷，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

民生为本，居住环境实现新改善

“以前头顶电线像蜘蛛网，现在一抬头就是蓝天！”重庆市江北区塔坪小区居民吴玉歧的感慨，道出了老旧小区改造带来的变化。

面对“飞线下地”等居民呼声最高的诉求，当地有关部门推动成立整治专班实施“室外飞线下地、楼道飞线进盒”改造。两年多来，通过“边检边改”、滚动编制更新任务清单的方式，塔坪片区完成了 1.7 千米线缆管道规整，拆除了 88.6 千米室外架空及楼栋内线缆，推动小区从“脏乱差”变身“齐净美”。

“十四五”期间，全国累计改造城镇老旧小区 24 万多个，惠及 4000 多万户、1.1 亿人；加装电梯 12.9 万部，增设停车位 340 多万个、养老托育等社区服务设施 6.4 万个；更新改造供水、燃气、供热等地下管网 84 万公里；打造“口袋公园”1.8 万多个、城市绿道 2.5 万公里，以“小切口”改善“大民生”——这组数据背后，是千家万户从“住有所居”迈向“住有优居”的真切写照。

随着老龄化社会进程加快，适老化改造成为城市更新的一大课题。在上海市徐汇区金牛花苑小区，60 岁以上居民约占一半。由于小区建成时间较早，存在房屋渗漏水、道路破损、基础设施老化、老年人上下楼困难等问题。为改善小区居住环境品质，相关部门于 2021 年底启动规模化加装电梯，11 个月实现全小区 40 台电梯 100% 筹资到位，22 个月实现从征询到交付使用的规模化全覆盖。

在推进机制上，各地探索出多元共治的新路径。湖北武汉知音东苑老旧小区改造项目引导全民参与，激发小区党组织、业委会、物业公司、共建单位、志愿团队、社会组织等治理力量，实现社区督办、团队领办、群众协办，合力破难。湖南长沙百川里片区为巩固老

旧小区更新改造成果，由街道、社区引导 36 个小区成立业主委员会，各小区结合实际情况，分门别类选用聘请物业公司、业委会自治、社区综合代管等多种物业管理模式，鼓励居民交纳物业费和维修资金，推动老旧小区由“失管”到“共管”。

系统提升，城市功能迈上新台阶

“以前常常转 3 圈找不到车位，现在不仅车位多了，还有了智能引导系统实时显示空余车位信息，停车比以前方便多了。”在山东省济南市高新区舜泰广场附近上班的小刘说。

舜泰广场地处核心商务区，周边一公里内聚集大量办公人群。因建成时间较早，这里车流密度大、交通拥堵、停车缺口大，园区缺乏商业配套、休闲游憩空间，已严重影响园区营商环境。2021 年起，当地以城市有机更新为导向实施舜泰广场改造，打造运动、商业、停车综合体。改造后，不仅提供 1000 多个机动车位和 2500 多个非机动车位，满足了片区停车需求，还充分挖掘综合体体育公园地下存量空间，完善了片区功能。

与此同时，基础设施改造提升了城市韧性。上海内环高架路，全长 47.7 公里，其中 31 公里长的浦西段投用已达 30 年，长时间的运行导致高架桥梁结构设施日趋老化、病害增多、维修量不断上升，高架智能设施设备和环境景观也亟待升级改造。改造项目通过采用快速构件修复、整体更新、拓宽改造等成套解决方案，消除了内环高架安全隐患，同时节省总投资约 20%。

此外，生态修复也让城市更加宜居。广东省广州市海珠湿地通过综合治理，水质从劣 V 类提升至 III 类，部分指标达到 II 类标准，湿地鸟类从 72 种增至 201 种，昆虫类从 66 种增至 832 种，由此释放的生态红利吸引了 50 多家互联网、数字经济企业在湿地周边汇聚，持续带动周边产业转型升级。

传承创新，城市文脉焕发新生机

漫步在浙江湖州小西街的石板路上，仿佛穿越了时空。青石铺就的道路、白墙黛瓦的老宅，石桥横跨小溪，一种宁静而深沉的文化气息扑面而来。

在城市更新中，如何守护

好、传承好历史文脉，让传统和现代有机融合，是一个重要课题。浙江湖州小西街历史文化街区通过“留拆改”并举，对街区内 47 栋单体历史建筑 and 传统民居院落进行保护性修缮，在建筑内部增设厨房、卫生间等生活设施，彰显历史风貌格局的同时，也满足原居民生活所需。

历史街区在微改造中保留文化记忆，工业遗产也在传承创新中焕发新活力。

广西桂林将 1998 年停产的糖厂改造为现代酒店，保留工业遗迹的同时融入山水文化

及糖文化，酒店入住率始终保持较高水平，并带动了当地餐饮、住宿、交通等相关行业以及观光旅游、民俗演艺、户外运动等沿江经济业态蓬勃发展。贵州贵阳对始建于 1950 年的贵州新华印刷厂老厂房进行提升改造，打造梧桐大道、城市展厅、自习室等开敞空间，新增品质餐饮、休闲娱乐、文化艺术等多业态商户，为 1200 多人提供了就业岗位。

“城市更新行动始终坚持‘体检先行’。”住房和城乡建设部相关负责人表示，目前，全国 297 个地级以上城市和

150 多个县级市已全面开展城市体检工作，通过“体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升”的闭环工作机制，推动高质量城市更新，从而更好适应城市发展已转向以存量提质增效为主阶段的新要求，“做好城市更新工作，关键是城市要落实好主体责任，推动各项任务尽快落地见效，以城市更新为重要抓手，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧城市，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要”。

（据《光明日报》）

