

热点聚焦

以“民生导向”为主线

近日，西兴高速改扩建项目渭河特大桥成功合龙，标志着这项串联西安与咸阳的交通工程进入冲刺阶段。作为国内首个以创新城市发展为主题的国家级新区，西咸新区通过此次改扩建，将显著改善区域交通状况，提升西安作为国家中心城市的辐射力，促进沿线区域经济快速发展。

交通架起区域协同“硬联通”的同时，越来越多的地区也在开启地下管网攻坚行动，通过管网改造筑牢城市“里子”。

在四川，成都市印发了《成都市中心城区城市地下管网管廊和设施建设改造实施方案》，完成燃气管网改造 391 公里、供水管网改造 40 公里、雨水管网改造 46 公里、污水管网改造 65 公里。在河南，2025 年计划实施燃气、热力、给排水等地下老旧管线改造 1500 公里，新建公共服务领域充电桩 2 万个，新建提升绿地 1000 公顷、口袋公园 180 个、绿道 150 公里……

从地下管网到地上空间，从交通攻坚到生活配套，当前城市更新正以“民生导向”为主线，让发展成果真正惠及群众日常生活。

从“增量扩张”到“存量提质”

“目前，‘城市更新’进入了 2.0 版本。”中国城市规划设计研究院院长王凯说，城市发展已从“规模扩张”迈向“存量提质增效”的新阶段，“以人为本”的特征更加突出。

城市的魅力，藏在历史建筑的肌理中，印在街巷市井的记忆里。因此，现阶段的城市更新更加强调“保护”，坚决防止大拆大建、拆真建假。这让越来越多留住人们记忆的老街区、老厂房在重新利用中焕发了生机。

在青岛四方路街区，一片片呈“口”“日”字型的里院建筑，曾是这座城市独有的“建筑方言”，见证了百年前青岛作为商埠的繁华。然而，随着城市快速发展，年轻人陆续搬离，老里院渐渐冷清。

转机始于城市更新的“绣花式”改造。青岛市北区政府在做好居民安置的基础上，对历史文化街区的配套基础设施进行了全面改造和提升，利用里院“独门独院、错落有致”的空间特色，引入咖啡馆、文创店、非遗工坊等业态，让老建筑成为“首店经济”的独特载体。

在贵阳中心城区，“新印 1950”文创街区厂房前，常有市民驻足拍照——这

从「增量扩张」转向「存量提质」

城市更新加速布局

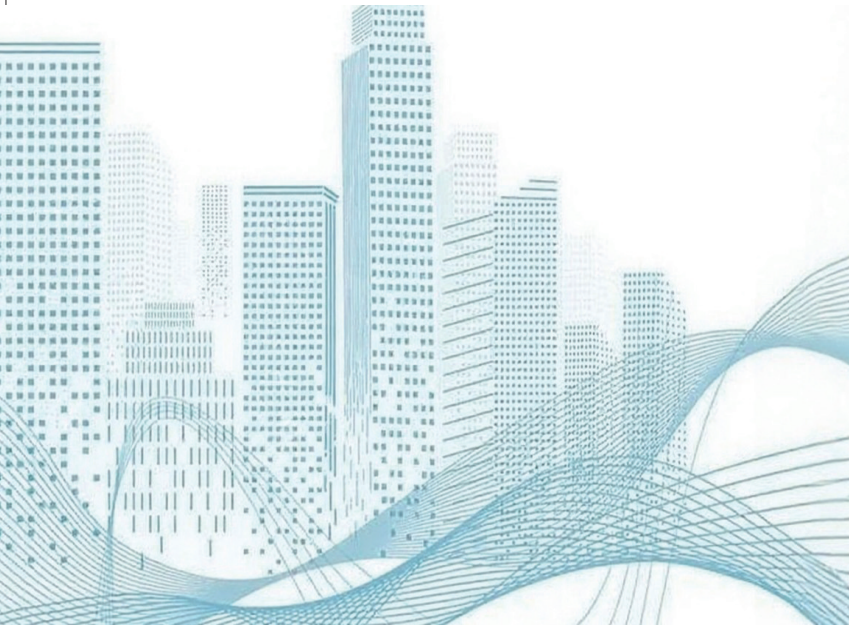
里曾是始建于 1950 年的贵州新华印刷厂，机器轰鸣的车间、堆积如山的书本，承载了贵阳人半个多世纪的集体记忆。

2019 年新印厂搬迁，老厂房最终变成废弃的工业遗址。为了留住城市的独特记忆、提升老城整体活力，2022 年 1 月，“新印 1950”项目启动，经过两年多的重新布局、打造，旧厂房摇身变成集餐饮、书店、印刷博物馆、文创、零售、酒吧、户外、剧场等业态于一体的文创商业新街区。

让人欣喜的是，街区的活力正向外

不久前召开的中央城市工作会议，将城市更新纳入总体要求，明确“以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手”推进城市高质量发展。随后召开的中共中央政治局会议，再次强调要“高质量开展城市更新”，为新时期城市发展锚定了方向。

近来，多个地方对城市更新做出部署。业内人士认为，涵盖资金支持、土地保障、社会资本参与机制等方面的相关政策有望加速出台，为高质量城市更新注入动能。



《经济参考报》记者 梁倩 李倩薇 张钟仁 刘彤

辐射，周边的便利店、咖啡店陆续开张，原有的烧烤店、火锅店自发升级，与街区氛围呼应。“一园带火一街，一街带火一片”的效应逐渐显现，昔日沉寂的老城片区，成了年轻人打卡的“潮流高地”。

多地布局高质量城市更新

越来越多的地方政府正对下一步城市的发展进行布局。

上海市住房城乡建设管理委主任王桢日前透露，上海将积极探索符合上海实际的城市更新新模式新机制，加快城市更新步伐，推动城市高质量发展。目前，上海已明确要在 2026 年全面启动城中村整体改造项目，2027 年全面完成小梁薄板房屋改造，继续开展老旧小区改造，加快推动商业商务提升活力，促进产业用地提质增效、推动“一江一河一带”功能融合和品质提升，强化历史文化保护传承等。

河南省发展改革委负责人近日表示，将深入落实中央城市工作会议部署，健全郑州市都市圈推进机制，实施城市更新重点工程三年行动，加快城市基础设施生命线安全工程建设，稳步推进城中村和危旧房改造，让城市不仅有高度、更有温度。

根据吉林省的安排，吉林也将建立“城市体检—更新规划—单元（片区）策划—更新项目库—年度更新计划”实施机制，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设。同时，注重以用促保、活态传承。把老城区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉统一起来，留住城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”，让城市更具特色、更有品位，成为吸引人才、留住人才的新支点。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，城市更新将成为下一轮城市发展的核心增量领域，其关键在于通过顶层设计的系统强化，支持地方探索“因地制宜、可持续”的更新模式。他预计，城市更新相关政策将加速落地。下一步，将通过土地政策创新、收益分配机制优化等举措，吸引社会资本进入，为企业参与城市更新提供更多机会。

在李宇嘉看来，城市更新将逐步从“物理空间改造”转向“社会治理升级”，即城市更新将从单一的居住环境改善转向经济、生态、文化价值的多元挖掘，实现从“面子焕新”到“里子提质”的全面跃升。

据新华社

钢都更新记

《瞭望》新闻周刊记者 王炳坤 李宇佳

走进辽宁省鞍山市，占据城市西侧半个城区的鞍钢集团，炼铁高炉高高耸立，炼钢转炉钢花四溅，但城区整洁的街道、湛蓝的天空、移步换景的口袋公园，“还说”着钢都的变化。

近年，鞍山市以城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，从盘活城区、扮靓“盲区”、雕琢社区、焕新街区入手，推动产业转型、生态修复、服务升级、文旅进阶，群众获得感显著提升。

盘活存量 重构业态 老城区活了

鞍山市铁东区，火车站前玻璃构造的钻石 SOHO 商业中心“快手电商产业基地”引人注目。“去年 10 月，我们举办了东北地区首届大规模的快手电商超级双选会，500 多家企业、200 余名网红达人参与，当天就有 70 余个品牌落地。”基地负责人李佳慧说。两年多前，这里还是业态陈旧、设施老化、经营状况难以为继的商场。“实体店没人愿意来，垃圾乱堆乱放，进来一股霉味儿。”一位曾在这里经营过的业主说。

“鞍山老城区既面临闲置楼宇密、烂尾项目多的难题，又面临土地资源少，承接项目难的窘境，存在产业业态旧，消费活力弱的短板。”鞍山市委书记王志昆说，鞍山城市更新将盘活利用闲置资产作为重中之重，不仅为中心城区开辟入驻产业的空间，而且通过“腾笼换鸟”引入新业态，着力推动产业发展，实现城市轨轨与经济转型互动并进。

对钻石 SOHO 商业中心，铁东区主动将其与当下火热的电商产业对接，通过招引直播电商、短视频带货、社交媒体推广等新型贸易业态，仅用 90 天就推动“快手电商产业基地”项目落地，带动直接就业 500 余人。

2021 年至今，鞍山市盘活闲置厂房 153 宗 164.75 万平方米，闲置土地 1251.44 公顷，闲置楼宇 6.18 万平方米，累计启动停缓建项目 21 个，一批“沉睡”资产转化为发展“活水”。

以闲置资产为载体，鞍山市吸引新型服务业不断入驻，以潮流业态置换低效产业，将新型商业汇聚成势，老城区培育出新增长点。

微治理 巧改造 生态靚了

夏日的傍晚，鞍山市东郊千山湾公园内人山人海。波光粼粼的水面上，人们在交错环绕的栈道上散步、遛娃、骑行。

曾经的千山湾，因流经的南沙河河道狭窄、行洪能力不足，多次发生洪涝灾害。2023 年 3 月起，鞍山市启动千山湾改造，新建桥梁，拓宽河道提升行洪能力，配套管网工程实现雨污分流，行洪工程化身为景区。

在鞍山高新区千山东路北侧，一处占地上万平方米的下沉式公园热闹非凡。广场中央分布着五彩斑斓的羽毛球场、乒乓球场、儿童游乐场、老年人休闲长椅等设施。这块原为周边小区配套的商业用地，闲置多年，围挡内曾垃圾堆积，居民掩鼻而走。高新区在不改变土地性质、不做大拆大建的情况下，清运垃圾、种植草坪、安装器材，花小钱改造出一座体育公园。

“城市‘脏乱差’的地方少了，干净、整洁、优雅的地方多了，宜居的氛围更浓了。大伙更愿意走出家门，舒缓心情，释放压力。”鞍山师范学院副教授金宝说，鞍山的“好颜值”正实实在在转化为百姓的获得感。

留住遗迹 擦亮符号 文化街区火了

拥有百年历史的台町街区，树木繁茂、街景错落、绿植雅致，酒吧、茶室、咖啡厅点缀其间，吸引了不少游客拍照打卡。

始建于 1919 年的台町街区，是最能体现鞍山历史风貌的特色街区之一。今年 5 月起，鞍山市修复绿地、改造街角花园、铺装人行步道，引入文化创意、特色餐饮、休闲咖啡等多元商业，全力推动百年老街区变身城市文旅新地标。

餐饮店主张辉说：“我们打造了花园式就餐环境，别看只有 10 张台，几乎天天都满员，本外地地都有。”

鞍山市既有革命战争年代遗存的历史建筑，也有火红建设时期留下的工业遗址。“城市更新不是简单的‘拆旧建新’，要发挥对城市文脉的保护作用。”鞍山市委常委、宣传部部长刘军说，活化工业遗址留住城市记忆，焕新历史街区赋予文化内涵，鞍山着力解决文化传承问题，不仅增强百姓对城市的认同感和归属感，而且有效促进了文旅消费。

据新华社



城市更新“更”出新空间

超 4 万个公共文化新空间打造百姓身边的“文化客厅”

新华社记者 周玮



成都温江区依托 24 小时“留灯书屋”开办“留位艺术夜校”，湖北潜江“播动潜江文化驿站”集直播培训与实践、社区阅读、文创产品展示等功能于一体，北京“美后肆时”四合院年均举办 600 多场文化活动……遍布城乡的文化新地标，见证着文化体制机制改革聚民心、惠民生，不断向深层推进的坚实足迹，这也是城市更新中不断而出的新天地。

这些公共文化新空间为基层“最后一公里”的文化供给带来突破。文化和旅游部公共服务司有关负责人表示，文化和旅游部通过示范培训、交流推广、政策引领，推动公共文化新空间建设。据不完全统计，截至目前全国已有各类公共文化新空间超 4 万个。作为我国六级公共文化设施网络的重要延伸和补充，“新空间”颜值高、设计感强、内容多、运行灵活，成为百姓身边的“文化客厅”。

记者在采访中发现，各地涌现的“新空间”以五个“新”满足百姓多元化、高品质文化需求。

新布局：打破行政藩篱，融入生活圈

传统公共文化设施多以行政区城布设，“新空间”则颠覆边界，或嵌入书店、咖啡店、城市公园、商圈，或依托传统村落、农家院落、民宿、乡村旅游点，在街头巷尾、田间地头，与生活融为一体。

上海结合城市更新，新增“邻里汇”“城市书房”“演艺新空间”“休闲好去处”等家门口的“新空间”3600 余处，以较低成本和复合利用，提升市民享受文化服务的便捷度和满意度。在浦东新区周家渡街道的“摆渡人书房”，一位戏迷感慨：“演员下台喝水，还能跟我聊两句角色怎么演。”

新理念：以创意与设计打造美好生活“微地标”

“新空间”因地制宜，建设各具特色且充满艺术之美、创意之美、生活之美的环境空间，体现文化引领风尚的作用。

浙江温州通过“最美空间大赛”“新空间市民体验日”等活动，将丰富的历史文化与当下人们的实际需求相结合，构建完善资源共享、互联互通、有效覆盖、特色鲜明的文化服务网络。壹道音乐文化驿站由危房改建而来，音乐、阅读、舞蹈、国学、脱口秀等活动异彩纷呈。“有了这个驿站，方便更多群众感受艺术之美。这让我们自己也有了强烈的获得感。”驿站的主理人说。

新主体：政府引导+社会共建，形成多元合力

政府主要发挥统筹引导作用，不是主动大量投资开展设施建设，而是更注重发挥社会力量作用，共建共管共享设施空间和服务资源。

江苏扬州颁布《扬州市城市书房条例》，鼓励单位、个人参与城市书房建设。如今，在扬州主城区基本形成“15 分钟阅读圈”。扬州市文化广电和旅游局有关负责人说：“既有

书卷香，也有烟火气，我们共同绘就阅读与生活相得益彰的城市书房新画卷。”

新模式：灵活运营，管理机制向专业化转型

很多地方鼓励社会力量以受托管理、连锁经营、合作运营、独立运营等方式，积极参与“新空间”日常运营。政府部门重点是建立健全运营主体进入、评估及退出机制，加强对运营主体的日常监督管理。

云南昆明吸纳 650 余家企业共同参与“新空间”建设，将公共文化融入城市更新与街区建设中，“文化+艺术+商业+旅游”的复合式体验引领文化消费新潮流。

新业态：从单一服务到多元化消费场景

“新空间”不仅提供基本公共文化服务，还开拓价格优惠的非基本服务和商业配套，构建消费新场景。

广东“粤书吧”“一吧一特色，在旅游景区、酒店、民宿等地设立当地图书馆分馆或服务点，以文旅融合拓展新型阅读空间；“粤文坊”结合传统文化，通过课程、研学、体验、交流等形式，将新型公共文化服务植入景区、商圈，激发文旅消费活力。

以新布局打破壁垒、新理念引领风尚、新主体激发活力、新模式提升效能、新业态满足多元需求，公共文化新空间建设折射以人民为中心的发展思想，点亮城乡百姓的美好生活新图景。

据新华社



城市更新让瓦窑堡长出“幸福肌理”

新华社记者 孙正好 郭洁宇

“既保留了窑洞的原始风貌，又通过管网改造提升了居住体验。”青砖映着灰瓦，檐下挂着红灯笼，院长长着绿乔木……金色暖阳下，修葺一新的瓦窑堡街道下河滩 113 号窑洞院落愈发古朴美观。在附近生活了 66 年的惠星祥老人见证了这处院落从“灰头土脸”到“窗明几净”的新变化。

瓦窑堡街道地处陕西省子长市，位于黄土高原腹地，窑洞是这里的特色。1935 年 12 月 17 日至 25 日，正在瓦窑堡城内一处窑洞院落中，中共中央召开了政治局扩大会议，确立了建立抗日民族统一战线的新策略，史称瓦窑堡会议。

据介绍，瓦窑堡老城始建于元代，也是子长城区所在地，城内至今仍保留着 1000 多孔传统窑洞，仅 0.3 平方公里的老城核心地带就有 28 处革命旧址。瓦窑堡会议的召开，让这座陕北小城闻名于世。进入新时代，子长市通过城市更新，传承红色基因，留住历史根脉，让这片红色沃土焕发新活力。

“对于革命旧址，我们配合文保部门，做好维护修缮；对于传统窑洞院落，坚持修旧如旧的保护理念。”子长市城管局局长姬乃平说，“为了让城市更宜居，2023 年以来，子长累计拆除违法违规建筑物 9722 处，完成主城区给排水、天然气、污水等各类管网铺设 116.84 公里，整治涉及楼房、窑洞的‘飞线’3.5 万套（孔）。”

如今再访瓦窑堡，一些改造完成的楼梯彩绘，因为融合了红色文化、窑洞文化、黄土文化等元素，常令市民和游客驻足欣赏。“在对 120 栋楼房外立面改造中，我们采用新型防火泡沫板材料、外部喷涂真石漆的工艺，既消除了瓷砖的安全隐患，也降低了群众冬季的采暖能耗，实现了约 30% 的节能率。”子长市自然资源局副局长张海涛说。

面对三山夹两河的地形限制，子长还在拆建腾空土地上“见缝插绿”，目前已新建“口袋公园”8 个，使城区绿化覆盖率达到 44.8%，人均公园绿地面积达到 12.1 平方米。“我是子长人，自小在内蒙古生活。”正在子长城区秀延河岸边绿道上散步的田紫蓉说，“阔别多年后，这次回来最明显的感受是家乡变漂亮了，抬头能见绿，处处有惊喜。”

“近年来，我们围绕群众吃、住、行等实际需求，从小处着眼，大力推进城市更新，让老百姓得实惠、享红利，瓦窑堡正变得越来越美。”子长市委宣传部部长康保红说。

城市更新在提升群众幸福感的同时，也助力子长全市文旅产业稳步发展。子长市文旅局提供的数据显示，依托瓦窑堡革命旧址、子长革命烈士纪念馆等红色景点，近三年全市每年平均接待游客约 80.25 万人次。今年上半年，子长接待游客 46.49 万人次，同比增长 6.45%；实现旅游综合收入 1.8 亿元，同比增长 5.65%。

据新华社

