

城市更新，连着民生福祉，牵着经济发展。近日，《关于持续推进城市更新行动的意见》（以下简称《意见》）印发，为城市更新工作构建了一个全面而细致的顶层设计框架。

业内人士表示，此次《意见》围绕人民关切，部署了八项主要任务，包括加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化，任务设计呈现出鲜明的“从小到大”的逻辑脉络。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，《意见》部署的八项重点任务，从微观的既有建筑的改造起步，延伸到老旧小区的更新改造，再拓展到整个社区的建设、城中村的改造，以及城市功能的完善、基础设施的升级，应该说是循序渐进的一个任务的链条，它既立足于我们民生的细微处，也立足于、着眼于我们城市整体的能级提升，为我们地方实践提供了一个非常完整的“施工图”。

除了八项重点任务之外，《意见》还从机制创新、用地政策，到房屋权益保障、多元化融资，再到更新模式引导、法规完善，形成了立体支撑网络。在业内人士看来，这标志着我国城市更新已从单点突破转向系统重构，回应了当前制约城市更新进程的堵点问题，为城市高质量发展搭建了可持续的制度框架。

城市体检 为城市更新精准“把脉”

此次印发的《意见》，明确提出全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径。目前，我国297个地级及以上城市已经全部启动了城市体检工作，通过体检查找出来的问题，正在越来越多成为各地城市更新工作的重点内容。

在安徽池州，今年以来，先后组织人员对26个待改造的小区开展民意调查，累计发放调查问卷12299份，回收有效样本11860份，将居民集中反映的道路翻新、停车位增设、水电气设施升级等诉求整理统筹纳入具体改造方案。

“（改造后）有充电桩、路面停车位



今年4月，江苏苏州的阊门城墙重新向公众开放。随着阊门片区保护更新进程的加快，未来还将打造城墙特色秀场。（图源：“苏州发布”公众号）

城市“更新” 城市更“新”了

和绿化，充分吸纳了我们居民的意见，感到很开心也很满意。”池州市民刘亚萍说道。

在辽宁沈阳，今年目前已完成了11个街道、188个社区、近1000个住宅小区、一万余栋住宅楼的城市体检工作，覆盖建成区居住空间的20%。在皇姑区陵北片区，体检发现当地存在雨后严重积水问题，相关部门目前已对该片区的排水防涝设施进行了升级改造。沈阳市皇姑区城市建设局基础设施建设事务部陈义平表示：“目前闫山路已经完成了顶管施工255米，陵北街已经完成顶管施工490米，计划工期6月30日全部完工。”

而在锦州，当地通过城市体检的小程序，采用走访、问卷调查等形式，对老百姓反映的城市短板开展综合整治。锦州市住房和城乡建设局城市更新科科长王达表示：“今年我们城市体检工作，主要涉及5个街道54个社区197个小区。”

“之前这个地方是一个废弃的厂区，里边堆的破棚子破椅子，现在把这里着重打造了一下，增加了一些运动设施。”锦州市凌河区石桥子街道丽都社区党委书记李明慧说道。

据介绍，去年辽宁选取了97个街道、967个社区、4871个小区，作为样本区域，开展城市体检，形成问题清单10779个、整治建议清单10236个。今年，辽宁计划在8月底前，完成体检指标数据采集与汇总统计，分级推动体检成果在城市更新工作中的应用，推动城市功能完善，提升百姓居住舒适度。

“出行、买东西太方便了。另外这个房子也升值了，我们的生活（品质）确实提高了，老百姓也得到了很多实惠。”沈阳市民吴莹说道。

老旧街区改造 留住烟火气，焕发新活力

改造老旧街区和厂区，不仅可以提升生活品质、留住城市烟火气，还让城市更有活力，为经济发展注入新动力。《意见》对此也有明确的要求。今年以来，多地强化城市历史文化保护，推动文旅产业赋能城市更新。

前不久，江苏苏州的阊门城墙重新向公众开放，迅速成为热门打卡地，随后的一场“城墙音乐会”，更是为城墙赋予新的文化内涵。随着阊门片区保护更新进程的加快，未来还将打造城墙特色秀场。

苏州桃花坞发展建设有限公司总经理翟健表示，阊门内脚下有一幢历史建筑章宅，计划7月份开工，10月份维修完毕，将来打造成集咖啡、文创、休息为一体的公共休息场所。

城市更新，让历史在新的时代焕发生机；文旅产业，让沉睡的文化遗产变得“生动”起来。得益于文旅融合，目前苏州一批重点项目正在开展招商运营。

“首先是已经建成的阊门西街东侧地块，目前正在按照中医药文化特色街区的方向进行打造。同时阊门西街西侧地块，我们也在加快方案设计和前期的手续办理，意向是打造为青年社区项目。”翟健说道。

而在四川绵阳的涪城区，当地通过城市有机更新留住记忆和烟火气，先后改造提升了6处历史建筑，实现历史建筑的功能再造与活化利用。走进当地高水隐市文创园，红砖厂房与现代设计交相辉映。这个由老工业仓库改造的文创高地，如今已成为绵阳新晋网红打卡地。

通过一批更新项目“落地开花”赋能城市发展，苏州、绵阳等城市的更新模式，目前已在多地进行推广。截至目前，住房城乡建设部结合各地具体实践，已公布了三批实施城市更新行动可复制经验做法清单。

启动城市排水管网更新 增强防洪排涝能力

城市更新行动是扩大内需的重要举措，也是新型城镇化高质量发展的必然要求。今年，重庆等地加快推进海绵城市建设等基础设施更新改造工作，打造宜居韧性城市。

为增强城市防洪排涝能力，重庆永川区近日全面启动城市排水管网更新改造工程，覆盖永川城区七条主干道，以及老城区部分小区等重点区域，总投资达5.72亿元，预计今年年底完工。

“今年我区的地下管网改造有8个项目，已全部开工建设，通过改造，解决雨污水管网年久失修老化等问题，达到雨污分流目的。”重庆永川区住房城乡建设委员会城镇排水事务中心工作人员贾顺扬说道。

同样是为了提升城市“颜值”，渝中区目前正在加紧对辖区里的微型绿地、城市边角地等进行改造。在渝北区双凤桥街道民秀路社区，文化长廊近日刚刚完工，当地还联合区图书馆，打造了60平方米的自助城市书房。

今年，按照计划，重庆将通过整体谋划、连片打造、一次成型、集中呈现的方式，用“微改造”的手法，提速打造中心城区15个城市功能品质提升示范项目。

（来源：央视新闻）