

(上接 04 版)

### 完整社区建设： 打造一刻钟便民生活圈

聚焦“一老一幼”等群众关切，广东大力推进完整社区建设，构建城市一刻钟便民生活圈。珠海市香洲区华发社区通过前期“体检”收集3000余条居民意见，新建幼儿园、老年大学、长者食堂，增设微公交站点，打造孖桥集街市，实现物业、购物线上化，为1.8万常住人口提供全方位便民服务。该案例入选住建部第三批完整社区建设案例。

各地按照“安全健康、设施完善、管理有序”的要求，加快补齐既有社区服务设施短板。广州六榕街开设了“社区饭堂+暖新驿站”联合体，广州户籍长者享12元/餐（含免费续饭续汤）的优惠，日均服务400人次，累计服务超13万人次，还利用闲置空间改造普惠托育园，提供20个托位，解决3岁以下幼儿托育难题。此外，还打造了社区艺养中心，采用“白天长者学堂、晚上青年夜校、周末小区少年宫”模式，为居民开设20余门课程，每周开放超56小时，累计服务超5000人次。

### 创新破局： 破解难题探索可持续路径

城市更新是一项复杂的系统工程，面临资金筹集难、民众支持不足、管理制度不完善等多重挑战。广东以改革创新精神破解实践难题，探索出一系列可复制可推广的经验做法。在资金筹措方面，广东构建



中山市松苑街小区 唐培峰 摄

“财—债—贷—基—社”多元投融资机制，统筹用好中央预算内投资、专项债、超长期特别国债、专项借款等各类资金。2024年，全省获得城市更新类中央资金252.15亿元，保障4922个城市更新项目投资总额3463亿元；2025年截至9月，广东已获得中央资金180亿元，预计带动完成投资额4000亿元。各地积极探索创新模式，广州市花都区试点多产权危旧房屋拆建新路径，引导群众出资866.4万元对集群街2号危房进行原址拆除重建，房屋增值1.6倍，走出了政府主导、开



中山市松苑街小区公园



### 展望未来

### 绘就高质量发展新图景

站在新的发展起点，广东城市更新工作正朝着“建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市”目标稳步迈进。根据《关于持续推进城市更新行动的实施方案（送审稿）》，广东明确“十五五”时期分阶段任务目标：到2026年底，建章立制抓好示范，城市更新实施机制初步建立；到2028年底，全面推进形成100个重点示范片区；到2030年底，城市开发建设方式转型成效明显，可持续的城市更新模式和政策法规基本建立。

从“三旧”改造到“大更新”，从单点突破到系统推进，广东的城市更新实践始终坚持以人民为中心的发展思想，既破解城市发展中的突出问题，又激活城市内生动力。未来，随着城市更新行动的持续深入，南粤大地将涌现更多宜居、韧性、智慧城市空间，为高质量发展注入强劲动能，让人民群众的获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。



广州沙面历史文化街区 唐培峰 摄

## 中国经济圆桌会

### 专家：创新模式让城市更有温度

新华社北京11月20日电（记者郑钧天、王优玲）上海大学副校长、上海城市更新与可持续发展研究院院长王从春在新华社20日推出的“中国经济圆桌会”大型全媒体访谈节目中表示，城市更新是“十五五”时期建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，推动城市高质量发展的重要抓手，各地应创新可持续城市更新模式，让城市更新更有温度、更有活力。

“城市更新是一项系统工程，要将其放在实现城市总体目标的大框架中去思考，做到系统谋划、整体设计。”王从春说，下一步城市更新应注重系统统筹、完善制度保障，创新可持续的更新模式。

他认为，城市更新应与功能优化、空间拓展、产业升级、品质提升和民生福祉等工作统筹推进，从而实现社会、经济、文化、治理等多维目标。他举例说，在上海衡复历史文化

风貌区，多部门协同通过腾退房屋，引入社区服务、文创展示等功能，既改善了居民生活，又保留了老街区的独特韵味；再如黄浦江和苏州河“一江一河”滨水区建设，在保护两岸工业遗址和历史风貌的前提下，从“贯通开放”迈向“水城共融”，通过公共空间开放、蓝绿网络贯通，把城市的活力向内陆延伸。“这些都是在探索‘留与改’的平衡，也是在建设更高品质的生活环境。”

王从春说，城市更新工作涉及面广、复杂度高，仅仅依靠政府财政兜底是远远不够的，必须依靠法治和机制创新，为可持续的更新模式提供坚实支撑。“需要明确各方权责，规范工作流程，更要主动引导公众与社会力量深度参与。”他认为，突破产权确认、规划许可、利益协调、资金筹措等瓶颈，构建“政府引导、市场运作、公众参与”的多元共治模式，是实现城市更新可持续推进的关键所在。

### 住房城乡建设部：上海无卫生设施旧住房 提升改造实践为城市更新提供新经验

新华社北京11月20日电（记者王优玲、郑钧天）住房城乡建设部住房保障司副司长潘伟在新华社20日推出的“中国经济圆桌会”大型全媒体访谈节目中表示，上海市在补齐小区和房屋短板、实施非成套住房改造方面进行了积极探索，取得了有效经验做法，为其他城市的改造工作提供了有益的借鉴。

潘伟表示，上海历经近2年时间攻坚，“拎马桶”改造任务宣告总体完成，最后1万余户家庭拥有了独立卫生设施，从五个方面探索出成功经验。

一是在改造初期开展深入细致的摸排工作。在启动改造时就进行了全覆盖的入户调查，摸清了不同类型的住宅底数，为后续改造方案的制定，打下了坚实基础。

二是因地制宜创新了改造模式。上海老城区普遍存在空间狭小、人口密集等问题，需要因户施策、一户

一策实施改造。空间狭小的可以抽户腾空间，房屋安全有问题的进行原地拆除重建，涉及风貌保护的进行保护性修缮，让老社区变成了新模样。

三是充分尊重群众的改造意愿。改造之前，就改造方案同群众进行了面对面交流，多方听取群众意见，坚持先协商再启动，对群众诉求进行专题研究，尊重群众意愿做好改造工作。

四是多渠道筹措保障资金。除国家层面给予的补助资金，对改造任务较重的区域，上海市加大财政支持力度，提高市级出资比例，为改造工作提供了坚实资金支持。

五是注重高质量实施改造。无卫生设施旧住房提升改造过程中同步增设淋浴设施，社区改造时增设老年活动室等嵌入式服务设施；对于完成改造的项目，定期开展“回头看”，让群众没有后顾之忧。