

# 城市更新

# ：“留”存记忆 “改”续文脉

初冬的江苏南通，江风微凉，滨江体育公园内却非常热闹。七个标准化足球场上，“通超”联赛激战正酣，看台上座无虚席。“以前这里是无人问津的江滩，现在成了我每周必来的运动场。”前来观赛的陈先生脸上洋溢着幸福的笑容。

城市更新，一头连着民生福祉，一头牵着经济发展。“十五五”规划建议提出，坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。近日，记者走进城市更新一线，触摸各地城市发展的新脉动。



宽窄巷子夜景（图源：成都市青羊区委宣传部）

NO.01

## 空间重塑 织就民生画卷

在江苏南通崇川区南川园社区，一场精细的“空间魔法”正在上演。整治后的邻水空间成为市民漫步休闲的小广场；利用低效地块引进的社区食堂飘出饭菜香；社区书房、卫生站、超市、健身房等基础设施如“插件”般精准嵌入街巷。

“过去，老旧小区普遍最缺的是适老化设施和公共服务配套。”南川园社区书记倪燕告诉记者，“针对老旧小区缺乏公共维修基金的情况，我们探索将公共收入结余补充公共维修基金，以南川园小区为例，每年可补充5万元。改造后各个小区的居民满意度普遍大幅提高。”

寺街与西南营，作为南通的“城市之源、文化之根”，承载着深厚的历史底蕴。走进这片历史文化街区，时光仿佛放缓了脚步。青砖黛瓦间，蜿蜒小巷里，一个个修缮好的院落中，历史无声流淌。这里没有大拆大建，而是在保持街巷肌理的前提下，采用“小规模、渐进式、织补式、微循环”的保护更新思路，逐步让古老街区重获生机。

“更新初期，老百姓有‘三怕’：晴天怕失火、雨天怕淹水、腾迁怕吃亏。”项目负责人回忆道，“我们给出的答案是‘不让百姓吃亏’：愿意留下的，免费提供设计方案；愿意离开的，给予合理补偿。”

数据显示，2017年以来，这里已有近2300户居民自愿搬迁，留下的450户居民生活品质显著改善。修缮一新的名人故居里，历史的“根”与生活的“叶”和谐共生、共同繁茂。

NO.02 动能转换激发城市活力

在安徽芜湖长江三桥下，曾经无人问津的桥下空间焕发着蓬勃生机。羽毛球场、乒乓球场、篮球场等依次排开，形成了独具特色的“桥下运动天地”。

“以前这里堆满建筑垃圾，现在成了我们每天的打卡地。”正在打球的市民王先生说。

城市的西北端，朱家桥尾水净化生态公园展现出别样风姿。谁能想到，这个充满诗意的湿地公园，前身竟是一片荒草地、臭水塘。“我们在现有污水处理系统的基础上，建设水质深度净化设施。”项目负责人介绍，“这个公园每年可向周边水系补

充近4300万立方米活水资源，相比传统治理方式，节约资金350万元。”

走进芜湖“三湖”片区的奇瑞国际街区，由老旧工业厂房改造而来的空间已变为一个开放、协同的创新社区。工作人员介绍，这里曾是效益低下的老厂区，如今作为对外开放的窗口与交流平台，已引进世界500强投资企业、上市公司投资企业、本土上市企业50余家，预计将吸纳10万余名高端人才入驻。

而在青弋江与长江交汇处，芜湖老船厂的龙门吊依然矗立。巨大的船坞化身为露天艺术广场，昔日的船体

加工车间如今变成“老船厂1900美学馆”，新能源汽车展、老船厂发展史特展、品牌推介会等活动相继登场。

从“工业锈带”到“生活秀场”，人们惊喜地发现，已有125年历史的老船厂变得可亲近了。3.2公里的滨江绿带直达江边，串联起5万平方米的休闲空间。周边“15分钟生活圈”里，小区、学校、商圈、三甲医院等一应俱全。拍照、慢跑、购物、歇脚，人们用不同的方式探索这片熟悉又新鲜的土地。“让钢铁厂房长出‘人间烟火’”，对于老船厂项目的更新理念，管理方如此表达。

NO.03 文脉存续推动共建共享

清晨7点，宽窄巷子的青石板路上，李婆婆提着菜篮走过保留着川西民居黛瓦的院墙；午后3点，东郊记忆的老烟囱下，95后摄影师小林对着红砖厂房的光影调整镜头；傍晚6点，锦江边的望平坊，下了班的上班族坐在江边茶馆里，看着灯光映在百年榕树的枝叶上——这是四川成都市民普通一天的生活片段。

“以前总怕老房子拆了，连喝盖碗茶的地方都没了，现在不仅院坝还在，连路灯都透着老成都的味道。”住在青羊区少城街道的张大爷，看着家门口改造后的小通巷，语气里满是

欣慰。在成都的城市更新字典里，“拆”永远是最后选项，“留”与“改”才是激活老旧空间的核心密码。

在“留”的层面，成都对老城区的“肌理保护”近乎苛刻——宽窄巷子片区保留了90%以上的清末民初川西民居院落，改造时连院落里的老槐树、墙角的青苔都精心呵护。“改”的部分则聚焦“用起来才是最好的保护”。即便是不得不“拆”的区域，成都也坚持“拆后留忆”：金牛区茶店子片区拆迁时，专门收集老居民的旧家具、老照片，在新建的社区公园里打造“记忆墙”；成华区跳蹬河拆

迁后，保留了原有的老码头遗址，改造成滨河步道上的“时光节点”，让居民能在散步时想起“小时候在河边摸鱼的日子”。

更重要的是，成都构建了“政府搭台、企业唱戏、居民做主”的协同共治模式。“以前觉得改造是政府的事，没想到我们也能说了算。”在玉林社区的“议事会”上，居民王阿姨举着投票单说。

据成都市住建局统计，近3年完成的城市更新项目中，居民满意度均超90%，“愿意推荐朋友来居住”的比例达85%。