

多地更新改造城市闲置地，满足群众健身需求

运动新空间这样长出来

5月28日，国务院印发《城市更新“十五五”规划》，要求因地制宜增设健身休闲运动场所；盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。

候车大厅成为羽毛球馆，废旧工厂变身足球公园，小区架空层改为健身中心……通过微改造、巧更新，越来越多充满活力的运动新空间被开辟出来，让“去哪儿锻炼”不再是难题。



长沙市湘江新区麓枫和苑小区智慧社区健身房，市民在锻炼。
(长沙市体育局供图)

NO.01 浙江金华——候车大厅成为羽毛球馆

傍晚，市民程浩背起羽毛球拍，走进浙江省金华市宾谷城市运动中心。这里，曾是金华汽车南站。循着喧嚣声往里走，房屋外墙上，还能看到过去的宣传画和老照片。

曾经的候车大厅里，7片羽毛球场灯火通明，翻飞的羽毛球在空中划出一道道弧线。“工作日下午场只要19.9元，场地宽敞明亮，价格划算。”程浩说。

2019年，金华国际陆港集团通济

公司运营的这座客运站彻底停运。为了不让场地闲置，企业请来专业人员对周边环境开展调研：车站1.5公里半径内，有超过100个住宅小区，常住人口近20万人，运动场地却十分稀缺。同时，南站主体建筑层高普遍超过8米，户外停车场平整宽敞，“这里的建筑结构适合做挑高球馆。”金华国际陆港集团通济公司副总经理吴斌表示，2022年，企业与专业体育运营公司合资成立项目公司，对南站进行整体

市场化开发，打造滨谷城市运动中心。

业态转型，远不止改造。“原来土地性质是交用地，想要经营体育业态，就要变更为商业用地。”滨谷城市运动中心负责人李龙飞道出关键。为此，金华市主管部门主动破局，出台《金华市临时改变房屋用途管理实施办法》，在不改变土地权属和主要建筑结构的前提下，汽车站等存量公共建筑可以兼容体育、文化等公共服务功能。金华汽车南站改造成为首批政策受益工程。

除了候车大厅被改造成羽毛球馆，滨谷城市运动中心还引入20余个运动项目，原来开阔的大巴停车场变身1块八人制足球场和3块标准篮球场；引入健身器械区与瑜伽馆……运动中心日均客流量超3000人次。

运动中心外围，曾经属于南站的附属用房与空地已被改造成夜间餐饮街区。“打完球撸个串，惬意！”晚上8点多结束球局，程浩说着朝美食街走去。

NO.02 山东淄博——废旧工厂变身足球公园

跑动、接球、射门……夏日傍晚，走进山东省淄博市桓台县索镇街道的0533足球公园，天然草皮足球场上，淄博队正在备战下一场“鲁超”比赛。

“天然草皮松软舒适，晚上训练还有照明，大伙儿对这里的训练条件很满意，我们底气十足。”面对接下来的主场比赛，淄博队主教练侯志强充满信心。

另一头，两场激烈的足球比赛正

在人工草皮足球场上进行。“这里的场地标准，配套设施完善，每周我们都会来这里踢两场比赛，过把瘾。”足球爱好者宋坤说。而在1年前，这里还是一座杂草丛生、占地86亩的废弃厂房。

为满足足球爱好者的比赛训练需求，桓台县将建设足球公园纳入“为民办实事”重点项目。梳理县内闲置土地后发现，索镇街道南边有一座废弃厂房，长期闲置，资产利用率不足

10%。“厂区面积大，土地平整，建设足球公园可以最大化激活赛事经济，赋能县域体育产业发展。”索镇街道办事处副主任宋凯介绍。

去年5月，0533足球公园建成投入使用，包含2块11人制天然草皮足球场、2块11人制人工草皮足球场以及2块7人制足球场，并配备有更衣室、球员公寓等配套设施，成为举办赛事和专业训练的热门场所。截至目前，0533足球公园已举办中国足协青

少年足球联赛等11项专业赛事，累计举办比赛950余场。

除了足球公园，当地还探索出一条闲置资产盘活与文体产业发展深度融合的新路径。0533足球公园投入使用后，带动周边餐饮、住宿等产业增收800多万元。“下一步，我们将不断丰富园区业态布局与经营内涵，以文体旅为抓手，进一步激活城市发展活力，全面提升城市品质。”桓台县委常委、索镇街道党工委书记王帝表示。

NO.03 湖南长沙——小区架空层升级智慧健身房

“以前想去健身得跑远路，现在楼下架空层就是智慧健身中心。”走进湖南省长沙市雨花区左家塘街道车站南路社区的智慧社区健身中心，居民李娟正挥汗如雨。“每月25元，还不限次锻炼，方便又实惠。”她说。

车站南路社区下辖多个小区，居民健身需求旺盛。“现在生活节奏快，我们就想着把健身服务送到居民家门口。”社区居委会主任周曼辉介绍。

自2022年开始，社区工作人员通过入户走访、问卷调查、居民座谈会等多种形式，对辖区居民健身需求和

场地条件进行系统摸排。通过调研走访发现，许多小区都有一定面积的架空层或物业用房长期闲置，有的堆满杂物，有的电动车乱停乱放，浪费空间资源，还存在安全隐患。对此，社区明确方向：利用闲置架空层空间，引入政府惠民项目，在社区内打造4处低成本、家门口的智慧社区健身中心。

选址确定后，社区工作人员与运营合作方一道，对相关小区的架空层及物业用房逐一进行实地勘测与精细丈量。层高是否符合健身设备安装要求、柱距是否影响功能分区布局、采

光和通风条件是否满足长期使用需求……每个架空层健身空间的选址都经过专业团队现场测量和反复核算，在有限的架空层空间内科学划分多个功能区域。

健身中心建成后，不少小区业主担心后期管理。为此，社区引入专业机构负责设计、建设、运维服务，8年服务期内，政府不再追加维护资金。此外，还实行普惠低收费，推出假日卡、周卡等灵活套餐，适配健身群体多元需求。社区还多次召开居民议事会，开放时段、管理模式全程听

取民意。“我们组织居民参观建成点位，打消大家顾虑。”周曼辉说。

小小健身场所串联起邻里温情。“如今，邻里之间一同锻炼交流，小区更有烟火气、凝聚力。”周曼辉感慨。架空层作为嵌入式健身空间，成为邻里交融的社交平台、健康理念的传播窗口。

近年来，长沙有效盘活利用社区架空层、闲置用房等空间建设健身设施。截至目前，长沙已累计建成400余个智慧社区健身中心，累计服务市民超5000万人次。

(来源：人民日报，记者窦皓、王者、杨迅)