

城市更新 成色更足底色更暖

《城市更新“十五五”规划》提出，到2030年，城市更新行动取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，新旧动能加快转换，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，治理水平大幅提高，城市成为人民群众高品质生活的空间。

近年来，各地在推进城市更新中积累了很多经验，值得学习借鉴。业内专家表示，推进城市更新，有利于适应人口结构变化和居民消费升级需要，优化设施配置和服务供给，更加精准高效地满足居民多样化、差异化需求，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

老旧街区业态升级

《城市更新“十五五”规划》明确，改造提升老旧商业街区、生活街区，完善功能布局，补齐基础设施和公共服务短板，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富文商旅体展等融合业态，创新沉浸式体验等多元消费场景。

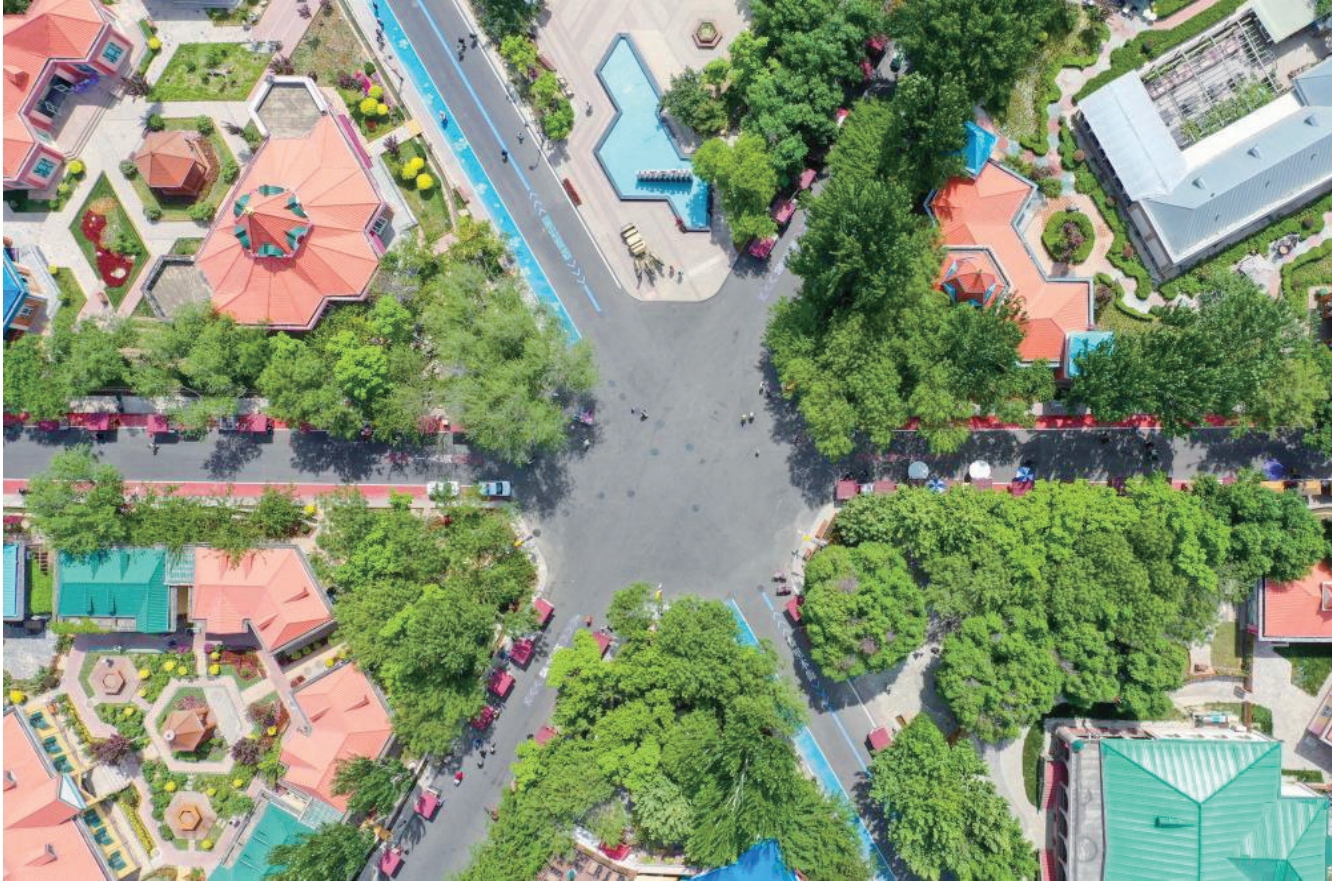
近年来，各地积极改造提升商业步行街和老旧商业街区，完善配套设施，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富商业业态，创新消费场景，推动文旅产业赋能城市更新。如今，很多老旧街区正在实现功能转换、业态升级、活力提升。

一首流行歌曲《苹果香》唱火了位于新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州伊宁市的六星街。

已近晚上11点，天色才刚刚暗下来，六星街人头攒动。这是一条有着近百年历史的老街，经过改造后，商铺林立，有餐厅、特产商店、冰淇淋店、摄影馆，沿街还能找到新鲜出炉的面包、烤馕，来自四面八方的人们在这里品尝新疆美食、品味新疆风情。

伊宁市住房和城乡建设局总工程师苏俊介绍，六星街的建筑保留了十几个民族的特色风貌，还存有一些历史遗迹。改造初期，伊宁市对危旧房、腾退住房进行修缮，完善街道的基础设施，全力打造历史文化特色，手工业、餐饮业、文化产业都得到了发展。六星街从不知名的脏乱差小街区，成为一个网红街区。以六星街为范例，伊宁市对伊犁老城进行持续改造。历史文化街区的改造提升，成为带动伊宁市经济发展的引擎。

中国城市规划设计研究院历史文化名城保护与发展研究分院二所副所长张涵昱介绍，历史文化街区是重要保护对象，既聚集了大量历史文化建筑，同时也是城市烟火气得以延续的重要区域。在历史文化街区改造过程中，当地通过提升基础设施，修复传统风貌，开展运营策划，引入院落经济，激发了很多消费新场景。这给我们的启示是，历史文化传承能够起到引领城市更新的作用。应积极汲取六星街等历史文化街区改造提升的经验，把历史文化引领创造新消费场景的做法拓展开来。



新疆伊犁哈萨克自治州伊宁市六星街景区中心广场 新华社记者 丁磊 摄

老旧小区提质焕新

老旧小区改造是城市更新的重要方面。《城市更新“十五五”规划》明确，我国将新开工改造城镇老旧小区11.5万个。

老旧小区改造让环境更加整洁，小区服务让生活更加舒适安心。

乌鲁木齐市天山区东门街道光华路社区光华小区改造后，受到小区居民好评。居民告诉记者，环境整洁了，生活在这里十分舒心。光华路社区党委书记贾厚文介绍，光华小区始建于20世纪90年代初期，原来有7个院落，分属不同单位。过去给排水、热力管网老旧，电线混乱，绿化率低，卫生环境差。他们对小区的外墙

保温、楼顶防水、地下基础设施等进行了全方位改造。

改造后，他们还对小区的“软件”进行提升，引入物业服务公司。起初，居民对于缴纳物业费增加支出并不认可。物业公司在最初入驻的3个月免费提供服务让居民体验，3个月后又得到了居民的认可。如今，小区内绿化、巷道卫生等有了很大提升。居民对物业服务的认可率很高。

老旧小区加装电梯问题一直备受关注。光华小区在改造过程中也对有条件安装电梯的楼栋加装了电梯。86岁的徐阿姨住在5楼，她说，加装电梯尤其受到老年住户的欢迎，她下楼

的次数比以前多了，天气好了出门逛逛，心情很舒畅。

新疆傻根物业服务有限责任公司住宅服务事业部刘卫星介绍，针对老旧小区老年人较多的现状，物业公司正在探索“物业+养老”模式，筹划在小区开设一家养老服务机构，建成后 will 提供40张床位，主要为老年失能失智居民提供服务。同时，机构内设有老年活动室，供老年居民开展文娱活动。还面向居家养老的居民提供助餐、助洁、家庭适老化改造和其他上门服务。不光针对本小区居民，服务还可以辐射周边小区，甚至整个街道。

城市生态逐步修复

《城市更新“十五五”规划》明确，我国将修复城市生态系统，改造提升城市公园绿地2万公顷，完善各类配套服务设施。充分利用城市闲置低效用地、边角剩余空间和附属绿地等，新增口袋公园1.5万个。

城市生态系统的修复让水更清，城市“绿”。

伊宁市后滩湿地曾是伊宁城区最大一处水源地，随着城市扩建，后滩湿地周边逐渐成了棚户区，湿地污染严重，生态环境恶化。经过几年改造，后滩湿地公园绿树成荫，河水清澈，还能看到鸭子、白鹭等小动物。今年75岁的居民赛布拉木·那斯尔丁告诉记者，他每天都要到公园散步，周围的居民为能有这样好的环境感到高兴。

后滩湿地旧貌换新颜。伊宁市住房和城乡建设局党组成员、城市园林服务中心主任宋晓晓介绍，后滩湿地

改造过程中对1213户居民进行了征迁安置，对湿地范围实施水系恢复及木栈道、景观亭台、游园道路、夜间亮化、停车场、公厕等建设工程。如今，后滩湿地公园占地800余亩，其中水域面积500余亩。

宋晓晓介绍，伊宁市近年来梳理了城市边角地，打造了一批口袋公园，近3年投入使用口袋公园54个。截至目前，一共建成87个口袋公园。到2026年底，伊宁市的口袋公园将突破100个。口袋公园中的植物既有观赏性又兼具功能性，老百姓可以在树下乘凉，增加了城市绿化面积。

伊宁市口袋公园建设结合了城市水系。宋晓晓介绍，过去伊宁市的水系是自然形成的小沟渠，每家每户的房前屋后有自己小沟渠。随着城市扩容，小沟渠减少甚至消失，城市水系的“毛细血管”不通了。在建设口

袋公园时，当地尽量增加水的元素，融入整个城市水系，让水在城市流动起来。

此外，建设口袋公园还倡导“一园一主题”，有的公园是安全主题，有的是儿童主题。有的口袋公园使用的是藤本植物，边引种驯化边建设口袋公园，增强了城市植物多样性。宋晓晓表示，在建设口袋公园时，他们践行百姓园林理念，努力把伊宁市建成百姓喜爱的“公园城市”。

我国将持续推进城市更新。住房和城乡建设部部长倪虹表示，应顺应城市工作新形势、改革发展新要求、人民群众新期待，高质量推进城市更新，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，努力走出一条中国特色城市现代化新路子。

(来源：经济日报，记者亢舒)