

城市更新 让生活更美好

城市，现代化的重要载体。

习近平总书记在2025年7月召开的中央城市工作会议上强调：“以推进城市更新为重要抓手，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”。

今年5月，《城市更新“十五五”规划》印发，将重点部署转化为一项项具体的行动方案。

走进江苏南京玄武区北苑社区北苑小区北苑二村，朗朗笑声成为城市更新生动的注脚。

夏日周末，北苑二村全龄友好广场上，一场文艺演出正进行。孩子入神观看，老人摇扇欢笑。

两年前，这里还是另一番光景。梅雨季一到，墙角发霉、屋里返潮；机动车乱停乱放，电动车无处充电，唯一的公共空间就是块光秃秃的空地。

去年7月起，北苑二村、三村启动老旧小区改造。当地不搞“一刀切”，而是坚持“先体检、再问需、后更新”。通过议事会、问卷调查等方式精准收集诉求，实现居民“点单”、政府“上菜”。

小区迎来了“内外兼修”的焕新。修缮“里子”，重做外墙防水，解决渗水返潮问题；盘活空间，规整边角闲置地，划出20个停车位和2处带充电桩的非机动车棚；完善服务，新建一站式便民服务中心，集成智能缴费、家政快修、社区食堂等功能。

北苑小区由一村、二村、三村组成，二村、三村改得好，激发了一村居民的改造热情。“根据计划，一村除了设施修缮、智慧安防、景观打造，也会盘活闲置空地，建起自己的小广场和便民服务空间。”北苑社区党委书记吴小燕介绍。

今年是“十五五”开局之年，各地正以规划为“任务书”，将方案变为实践。

——以空间之“新”承载民生之“暖”，营造高品质城市生活空间。

前不久，四川成都温江文庙印巷非遗活态街区开街，簪花迎宾、点茶会友、川腔绕梁，历史感与烟火气交织。



广州白云区40公里森林步道（图源：广州白云发布）

眼前烟火兴盛的街巷，也曾面临发展困境。几年前，这里大量老建筑闲置失修，私搭乱建随处可见，老城风貌杂乱。

城市更新为街巷带来了新生。“我们坚持不搞大拆大建，在保护历史遗迹的前提下，因地制宜优化空间、丰富业态、创新场景。”成都温江区城市有机更新中心主任张娜娜介绍。

针对传统历史街区业态单一、同质化严重等痛点，文庙印巷坚持文化赋能产业，引入非遗体验空间、艺术家工坊等，实现首店有格调、老店有底蕴、小店有烟火。

“十五五”时期，全国将新开工改造城镇老旧小区11.5万个，在5000个社区实施完整社区建设改造，实施300片历史文化街区修缮提升，全力营造高品质城市生活空间。

——以生态之“绿”筑牢发展之“基”，推动城市发展绿色低碳转型。

一条步道，一座城的绿色脉动。今年，广东广州白云区40公里森林步道对外开放。曾经杂草丛生、路径模糊、设施老旧的边缘林地，变成了安全畅通、设施完善、生机盎然的绿色

廊道。

“有了绿道，咱家门口也有了‘天然氧吧’。”65岁的退休教师李正，经常带着孙子漫步绿道、休闲健身。森林步道不仅有效修复城市生态，更为市民提供了优质普惠生态公共产品。

“十五五”时期，全国将改造提升城市公园绿地2万公顷，新增口袋公园1.5万个，建设改造城市绿道2万公里，修复城市生态系统，推动城市发展绿色低碳转型。

——以管网之“畅”守护城市之“安”，增强城市安全韧性。

在重庆九龙坡区华凯路，路面一切如常，数米深的地下，一场城市地下“血管”的“微创手术”正在进行。

只见工人将一段包裹着特殊树脂材料的软管，通过检查井口缓缓送入旧管道中。随后，高温蒸汽被注入软管，使其膨胀、紧贴旧管壁，并迅速固化成型，一条高强度的“管道内衬”就此完成。整个过程，无需大面积开挖路面。

经过数十年的运行，重庆中心城区部分污水管网腐蚀、渗漏、错接等问题逐渐显现。这场地下深度更新，旨在从根源上降低内涝和溢流风险，让雨水、污水“各行其道”。

一滴水的旅程，从云到雨，从库到厂，循环往复、生生不息。城市地下管网正是支撑这场“水循环”的重要基础设施。

建设改造城市地下管网77万公里，其中燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里……“十五五”时期，我国将着力建设安全可靠的韧性城市。

从老旧小区的“微改造”，到城市绿道的“生态缝合”，再到地下管网的“微创手术”，城市更新正以可见的速度重塑着我们的生活空间，让每一座城市都更加宜居、更具活力、更有温度。

（来源：人民日报，记者李心萍、姚雪青、宋豪新）

中消协发布部分城市住宅小区物业服务调查报告——

物业信息公示力度不足是共性问题

广东建设报讯 为了解居民对于住宅小区的物业服务需求及住宅小区物业服务现状，2025年下半年，中国消费者协会组织开展了全国部分城市住宅小区物业服务调查。7月14日，中消协发布《全国部分城市住宅小区物业服务调查报告》，调查结果表明，物业服务总体评价良好，信息公示力度仍需加大。

本次调查选取了21个城市的50个住宅小区，采用消费者感知调查和体验式调查相结合方式，共计获得消费者感知调查有效样本1543个，体验式调查有效样本50个。本次调查内容既包含2019年中消协开展的“国内部分住宅小区物业服务调查”中设施设备管理、秩序维护管理、环境卫生管理等问题，也包含小区门禁管理、文明

养宠、空置房物业费收取、新能源汽车充电及地库进入等热点问题。

消费者感知调查结果显示，受访居民对物业服务的评价总体得分为79.82分。

热点问题调查结果显示，认为小区物业收费标准非常合理和比较合理的受访居民合计占比近六成；超两成受访居民在小区内经常遇到宠物随地便溺、缺乏约束的现象；近五成受访居民表示小区电动自行车管理存在问题；近六成受访居民不了解本小区公共维修基金的使用情况。

体验式调查围绕小区入口及安保服务、公共秩序管理、环境管理、设施设备管理和客户服务管理5个方面展开，总体得分为70.29分。各分项指标中，设施设备管理指标得分最高，

为85.80分；小区入口及安保服务、客户服务管理两项指标得分未达及格线。

调查还发现，信息公示力度不足是被调查小区存在的共性问题。超五成被调查小区没有信息公告栏或信息公告缺失、过期；七成以上被调查小区未公示物业费收支情况及公共收益等信息；近六成居民不了解小区公共维修基金的使用情况。

结合本次调查结果，中消协提出3点建议：

——强化顶层设计，出台物业管理专门法律。

对民法典的相关内容进行完善和细化，确立物业管理统一规范的行业模式、服务标准、监管体制、纠纷解决机制等内容，并建议有条件的地区出台《物业服务合同示范文本》，以标准化契

约推动物业服务行业健康有序发展。

——转变物业服务理念，加大信息公示力度。

建议物业服务企业畅通意见建议反馈渠道，主动接受监督。建立或完善物业服务事项公示制度，明确物业服务企业信息及服务事项、收费项目和标准、物业费收支情况、共有资金（公共收益）信息等内容，充分保障居民的知情权与监督权。

——推动多元共治协同创新，提升服务质量。

借助公益组织、专业机构、志愿者团队等社会力量参与物业服务，弥补物业在化解纠纷等方面的服务短板。推动出台物业服务团体标准，细化物业服务内容，加强行业自律。

（来源：人民日报，记者齐志明）