

城事

翻新外墙、增加扶手、原拆原建、引入非遗……

广州老旧小区蝶变尽展“绣花”功夫

随着城市发展进入存量提质新阶段,广州加速以“绣花功夫”推进老旧小区成片连片改造。近日开展的“全运年 看广州”广州城市更新调研活动中,记者走访发现,一批批老旧社区正悄然蜕变,不仅补齐了基础设施短板,更注重提升社区功能、延续历史文脉、激发商业活力,让越来越多的居民在“家门口”感受到实实在在的幸福。

■新快报记者 金瑜 王彤

●新港西路231号 “改造后整个小区好靚”

老房子“活”得久了,不可避免地会出现如基础设施老化、功能缺失等“硬伤”。位于海珠区的新港西路231号小区建于20世纪90年代。改造前,小区外立面剥落、管道堵塞、道路拥挤,草坪鼠虫滋生。

记者走访时,发现原本杂乱老式花基被集中打理,道路拓宽焕然一新,外墙加装新式排水管,外露的闲置电线也得到规整,还新增了无障碍通道、健身娱乐设施和休闲座椅等。

通过微改造,小区新增公共照明28处,加装楼道扶手450米,改造地下排水管2600米,修缮围墙811平方

米,并完成屋面防水隔热改造1560平方米。

“改造后整个小区好靚,老人小孩都有地方玩,大家能够互动。”在这住了20多年78岁的陈先生难掩喜悦。“现在这条道宽敞很多,舒服了很多。”居民谢先生说。

值得一提的是,在改造过程中,项目组通过居民协调会议、座谈会、现场调研、走访交流、调查问卷等多种方式收集居民意见,并据此修订实施方案。改造全程住户无需付费,提出的建议均得到落实,真正实现“改到居民心坎上”。



▲新港西路231号小区营造公共活动场所。

▲新港西路231号小区改造后的建筑外立面。

记者手记

“幸福再造”
浸润民生温度

全运会的脚步日益临近,广州的城市品质也在精细化治理中悄然焕新。记者采访过程中深切感受到,老旧小区改造不再是刷墙补路,而是对物理空间的修补翻新、对社区生态的重塑重构,更是一场浸润着民生温度的“幸福再造”。

破解“老旧”困局的密钥,正藏在“绣花”般的治理功夫里。从新港西路校区的外墙翻新、管道换新,到六榕街“一老一小”全龄服务落地,再到新华坊非遗婚庆街的烟火重生、彩虹街网红咖啡店的年轻活力——每一处改造或许体量不大,却都牢牢锚定需求,把居民的“急难愁盼”缝进了改造的细节里。

近期召开的中央城市工作会议指出,我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段,要转变城市发展理念,坚持城市内涵式发展,建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。广州的老旧小区实践,正是对这一要求的生动回应:不贪大求洋,而是在存量空间里做足“民生文章”。

“办好一个会,提升一座城”。记者从广州市住建局获悉,截至2025年8月,广州完成改造1233个老旧小区,累计改造老旧建筑6978.28万平方米,完善消防设施12.7万余个,修缮小区道路197.71万平方米,惠及93.84万户家庭、300.29万居民。老旧小区改造累计整治“三线”约3250千米,新增社区绿地和公共空间1543个,让居民推窗见绿、出门入园的愿望成为现实;让昔日的“不愿下楼”蝶变为如今的“漫步庭院、欢声笑语”。

●六榕街盘福社区 艺养中心服务“全龄段”居民

“一老一小”牵动万千家庭,关乎民生福祉。越秀区六榕街盘福社区结合改造同步盘活存量资源,将低效公共空间、闲置设施,改作公共设施和便民设施。

该社区老年人占比超过30%,是典型的“四老社区”。走进社区,适老化改造贯穿于各个细节:居民楼加装门禁、楼道照明、消防设施与楼梯扶手,巷口斜坡增设扶手,楼梯加防滑条,老旧墙壁修复一新,小区围墙改造成岭南水墨画风格画廊……

“没装电梯但有扶手,老人很欣慰,社区文化气息也浓了。”今年66岁的叶姐感慨道。“扶手加装后,我妈90多岁自己抓一边,我撑着她的另一边就可以下楼了,她现在也能多出门。”黄姐表示。

此外,社区还推出全区首个“社区饭堂+暖新驿站”联合体——六榕·桐乐食堂,内设90多个餐位,日均服务400多人次,其中六成是长者。

在关爱“一小”方面,社区在颐康服务站嵌入普惠托育园,提供20个托位,同时与区妇幼保健院合作开办“向日葵亲子小屋”,已服务198人次,缓解年轻家庭托育难题。

针对“全龄段”居民,社区更是引入全市首个社会化运营的社区艺养中心,开设20多门特色课程,形成“长者学堂、青年夜校、周末少年宫”运营模式,累计服务超5000人次。“社区请了专业老师教学,我们现在有了这么好的活动场所。”61岁的黄姐说,她每周三都来这里参加免费舞蹈课。



■六榕·桐乐食堂内一老人正在打餐。



■社区居民在艺养中心排练舞蹈。

●花都新华坊 成片连片改造后重塑社区业态

位于广州市花都区旧城核心区、北站商务区内的“百年老新华”片区,建筑大多建于20世纪60年代末至90年代初,建筑密度高达60%,基础设施不足,公服设施匮乏,流动摊贩集聚,环境脏乱差。对此,广州出台老旧小区改造成片连片改造方案,由单个小区改造向成片连片纵深推进,系统规划建设。

记者来到片区内的一栋老建筑

——新华坊前,只见这里青砖外墙、红瓦屋顶、红砖立柱……相关负责人介绍,新华坊始建于20世纪40年代,此前经鉴定为D级危房。改造开启后,项目首创“运营权置换收益”机制,业主有偿让渡20年运营权给区国企,由区国企主要出资“原拆原建”并统一运营。项目特邀国家级非物质文化遗产第六代传人邵成村团队、高校建筑领域专家指导,保留历史元素,以“喜庆+

非遗”为核心定位,打造集非遗体验馆、大师工坊于一体的民俗文化街。

如今,该地已成为年轻人打卡消费的热门地点。“改造后道路平整、停车方便,非遗元素融入街景,很多准新娘通过社交媒体找上门。”钉金绣裙褂技艺传承人唐志茹喜滋滋地说:“客户都说我终于‘接地气’了”。

▼在新华坊开店的钉金绣裙褂技艺传承人唐志茹。

●荔湾彩虹街 老旧小区文商共融焕发新活力

荔湾区彩虹街西华路片区通过“三线下地”、腾退闲置地块、重塑公共空间,彻底改变曾经人车混行、空间拥挤的旧貌。街道还组织附近学校师生共绘外墙彩绘,融入驷马涌水文化、小桥景墙地雕等元素,成功入选广州市岭南特色提升计划。

改造还带动了业态迭代升级。西华路18号从传统建材店转型为网

红咖啡厅,记者走访发现周边陆续新开青旅、桌游店、新餐饮,吸引年轻消费群体。居民黄先生表示,孩子上学更安全,汽车不能随意进入校前区域,“家长放心很多”。

通过成片改造、文化赋能与商业活化,彩虹街实现了从“老旧小区”到“生活街区”的转变,形成文化、环境、经济协同发展的良性循环。



■驷马涌沿线改造后。

■新华坊拆除重建后。