

本期关注·扎实有序推进城市更新改造(一)

# 城市更新，让生活更“新”

编者按

党的二十大报告指出，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市。党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出，建立可持续的城市更新模式和政策法规，加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，深化城市安全韧性提升行动。

当前，城市建设逐渐进入存量时代，城市由大规模增量发展转为存量提质改造和增量结构调整并重，城市更新成为城市建设改造的主要模式。在助力城市更新改造过程中，各地政协不断探索新经验，总结新问题，为建设更加宜居、韧性、智慧城市提供借鉴。



日前，湖北省保康县政协组织委员围绕“加快推进城市更新，不断提升县城品质”开展专题调研。

刘娟 屈万华 摄

宁夏回族自治区政协：

## 更好提升老旧小区生活品质

本报记者 范文杰

“谢谢自治区政协领导的关心，我们家的烦心事终于解决了！”

说这话的是宁夏银川市兴庆区西塔市场西区2号楼的住户张女士，她的烦心事是家里漏水。张女士所在的小区为独栋楼，无物业管理且楼龄已经29年，属于老旧小区，房屋排水管道老化，致使雨水无法排出，造成屋顶漏水。

张女士告诉记者，从8月9日银川市第一场暴雨开始，她家天花板就出现渗水现象。9月3日，银川新一轮雨水降临，张女士家屋顶再次多处漏雨。“雨水从客厅漏到厨房、卫生间、卧室，家里根本没处放住人。”谈及房屋漏水情况，张女士苦不堪言。

张女士的遭遇经宁夏媒体报道后，受到自治区政协主要领导的关注，“不能让百姓住在漏雨的房子！”自治区政协主席陈雍、副主席马文娟第一时间要求自治区政协社会和法制委员会跟进，助推解决群众的烦心事。

在自治区政协推动下，9月4日，兴庆区住房和城乡建设局组织施工方对张女士家屋顶进行勘

查并给出维修方案。刘女士高兴不已，她给自治区政协社法委工作人员第一时间发了一条短信：“住建局已联系专业人员现场勘查我家屋顶漏水的情况，会尽快进行维修……”

9月9日，记者来到张女士家，看到施工方已对屋顶进行了防水维修。更换新的雨落管后，张女士家的漏雨问题得到有效解决。施工人员说，对于室内屋顶、泡水地面的修复和更换等工作，也将马上开展施工，为这件事画上了圆满的句号。

据了解，兴庆区是银川市的老城区，老旧小区较多，2000年底前建成的老旧小区共有723个。截至2023年底已改造老旧小区497个，2024年拟改造老旧小区104个，剩余老旧小区也将按计划陆续开工。

如何更好更快地推动老旧小区改造？采访中，多位自治区政协委员提出了建议。

自治区政协委员、银川市政协主席魏和清表示，宁夏冬季气温普遍偏低。为保障居民冬季供暖质量，银川市在推进老旧小区改造工作中，优先将外墙屋面保温隔热改造纳入改造内容，但此

部分费用投入较高，导致银川市及县（区）财政压力过大。魏和清建议住建部充分考虑北方城市实际，给予区域差异化政策倾斜，将外墙节能改造纳入老旧小区基础类改造内容，加大资金支持力度，提高老旧小区改造资金补助比例，减少部分北方城市改造资金压力。

老旧小区改造，改的是“老破小”的城市旧貌，造的是居民期盼的“新家园”。改造后，如何提高老旧小区的生机和活力？自治区政协委员匡建平建议，结合改造小区特点、地域文化等，充分将主题文化打造融入老旧小区改造全过程，通过绘制各种不同主题的文化墙，为老旧小区穿上“新衣”，让每面墙壁都“说话”，让老旧小区既承载民生烟火、传承历史记忆，又满足居民的精神文化需求。

老旧小区改造要“三分建、七分管”。改造建设仅是第一步，更重要的是落实好后续管理维护工作。委员们还建议，老旧小区改造后同步推进物业管理全覆盖，建立健全长效管护机制，更好提升居民的生活品质。

上海黄浦区政协：

## 让夜晚的校园亮起来

本报记者 顾意亮

9月19日晚上7时，光影剧诗《光之梦》在上海市黄浦区光明中学呈现，戏剧演员、舞者和演奏家与众多学生一起置身于教学楼内，光影变幻结合互动演出，如梦似幻。

首届上海国际光影节开幕之际，百年光明教学楼——这座上海为数不多依然在用的历史保护建筑被夜景灯光点亮，环人民广场历史文化风貌保护区夜景灯光也就此被拼上了“最后一枚拼图”。

“点亮”直播互动平台上，网友和校友们纷纷点赞，“母校的灯光秀，太美啦！”“‘光明’被赋予新的光明！今晚启幕！”

光明中学教学主楼是上海市优秀历史建筑和上海市不可移动文物，初建于1912年，竣工于1923年，由法国著名建筑师望志、博尔舍伦与纳比尔斯设计，属于新艺术派与罗马风混合的折衷主义建筑风格。

随着上海城市更新不断提速，伴随优秀历史建筑保护修缮，人民广场周边景观灯光同步升级改造。每当夜幕降临，光明中学周边的青年会宾馆、国际饭店、体育大厦等外立面，均被精心设计的夜景灯光点亮。这也让光明学子们产生了一份淡淡的遗憾，璀璨迷人的淮海路夜景映衬下，这所百年名校因缺乏景观照明，在夜间显得冷清，甚至有些昏暗。

“能否让夜晚的校园亮起来，融入城市景观？”高一（8）班的姚悦麟、盛子涵、王奕涵等30多名同学主动展开课题研究，在学校思政教师赵程斌的辅导下，

撰写了一件生动翔实的“模拟政协提案”，得到了包括王美华、黄海清、施泳峰和光明中学校长朱晓薇在内的市、区两级多位政协委员的关注，最终形成了《关于将光明中学教学楼纳入人民广场周边景观灯光升级改造范围》的正式提案，在今年1月的黄浦区政协全会上提交，被列为区政协2024年重点提案，由主席会议成员领衔督办。

经过慎重讨论和广泛听取各方意见，黄浦区将光明中学景观照明建设工作纳入今年光影节分会场系列保障活动中，百年名校在金秋九月的夜晚“华丽转身”。

为了呈现最贴合建筑物文脉和气质的夜景效果，由黄浦区政协委员领军的光影艺术团队邀请三级委员和“模拟政协委员”（学生）深度参与了全过程设计环节，举办了“点亮光明”景观照明知识分享学习会、“点亮光明、照亮梦想”科技艺术营等形式多样的配套活动。

“协商文化进校园”是黄浦区政协今年的品牌工作之一，已经成为黄浦青少年认知与实践全过程人民民主的特色项目。“点亮光明”正是“协商文化进校园”结出的“校园协商成果”。活动现场，区政协相关领导表示，“点亮光明”寓意深远，“点亮”的不仅是教学楼，还通过让孩子们亲身经历提案落地的过程，“点亮”他们的心愿和未来，“点亮”孩子们参与城市更新的主人翁情怀，“点亮”孩子们投身全面建成社会主义现代化强国事业的热情。

湖北南漳县政协：

## 补齐基础设施短板 老城区旧貌换新颜

通讯员 杨威 本报记者 毛丽萍

行走在改造一新的湖北省南漳县水镜大道上，路面平整宽敞，面貌焕然一新，城市颜值更靓了，城市功能更全了，老百姓无不拍手称赞。

水镜大道改造及地下空间开发利用，是县政府重大民生工程，也是采纳落实县政协委员建议、补齐道路交通基础设施建设短板的成果之一。

水镜大道始建于1985年，是南漳县城东西向综合性城市主干道，2000年进行了二次改造。随着城区的快速发展，水镜大道路面破损、局部交通拥堵、雨污不分、管线混乱等问题凸显，已经无法满足日益增长的城市功能需求。2022年，委员们在水镜大道沿线调研时提出，水镜大道整体升级改造势在必行。

在以“加快推进水镜大道改造”为主题的县政协专题协商座谈会上，委员们建议，对水镜大道沿线开展全面调查摸底，找准破损路段、交通拥堵路段、绿化带设置不合理、线杆杂乱等问题，有的放矢进行整改；对道路两侧房屋进行立面改造，要统一风格，形成一道亮丽的风景线；融入荆楚文化和三国文化，突出节点亮点，增加文化辨识度，打造功能全面的人文型城市街区。县政府认真采纳建议，在此基础上形成了水镜大道改造及地下空间开发利用的整体方案。

水镜大道改造的进展情况如何，群众的反响怎样？2022年9月底动工以来，委员们多次到水镜大道施工现场跟踪了解情况，提出的《关于进一步加快推进水镜大道改造的建议》被列为重点提案，由县领

导领衔督办。2023年12月26日，在县政协十一届三次会议期间，组织全体委员对水镜大道改造项目进行了集体视察。

为更好采纳落实建议，县政府抢抓“全国县城新型城镇化建设示范”试点机遇，大力实施城市更新行动，先后投入4.46亿元，主要实施市政道路、管线、景观绿化、建筑外立面改造升级等工程建设，改造道路约4.3公里，更新面积136069平方米；采用雨污分流，新建雨水管或雨水管涵8308米，污水管径5949米，新建给水管道7463米；新栽多功能灯杆240盏；景观绿化面积77386平方米；沿线建筑立面改造252个，建筑面积47854平方米；建设地下机动车停车位2个等。2023年9月底，道路主体工程完工，恢复通车。截至目前，所有工程已基本完工。

据了解，南漳县已搭建“五横五纵”骨架交通网、“循环互通”农村公路网以及“襄宜南”和“丘陵镇半小时”“交通圈”、山区镇一小时“交通圈”，基础设施衔接顺畅、运输服务高效快捷、安全应急保障有力、行业管理规范有序、群众出行舒适便捷的交通格局成效凸显，有力助推了全县经济社会高质量发展。同时，按照“东进、西控、南优、北拓”的城市发展布局，围绕补齐基础设施短板，南漳加快推进32个、总投资119亿元的新型城镇化建设项目，推动投资7亿元的“两江一渠”水环境治理、投资2.1亿元的城区排涝等项目尽快竣工，推动老城区旧貌换新颜。

江苏无锡市梁溪区政协：

## 助“老城厢”实现“逆生长”

通讯员 黄岁荣 本报记者 江迪

百度智能云创新中心、网易联合创新中心……走在江苏省无锡市梁溪区的街头，放眼可见这些行业头部创新中心。新业态、新经济纷纷抢占无锡老城厢，梁溪区正处于城市更新中开启的“黄金时代”。

作为无锡老城区，空间资源不足等问题是实现高质量发展的瓶颈。不更新、不焕新，老城就会在空心化中走向衰败。自2022年下半年始，梁溪区部署实施新一轮城市更新建设。梁溪区政协紧跟党委政府部署，每年坚持将助力城市更新作为重点履职命题，连续三年开展专项民主监督，组织委员撰写相关调研报告及提案百余篇，多条意见建议转化为梁溪更新焕新的实际举措。

履职过程中，有不少“硬骨头”。大板房安全隐患问题，就是其中之一。梁溪区大板房安全隐患整治涉及5100多户，是全市大板房总数的80%，总量大、难度高。啃下这块“硬骨头”，区委区政府有决心，区政协有助力。今年，区政

协将大板房整治作为年度重点协商议题，组织委员深入各整治试点调研，与相关部门开展对口协商。区政协主席会议聚焦大板房整治工作组织专题协商，多名委员积极建言，直面问题提出可操作性建议，被有关部门采纳。《关于梁溪区大力推进“大板房”改造的建议》等提案得到有关部门认真办理。目前，全区大板房整治试点中已有楼栋实现整栋签约，新房、暖房、安心房不是梦。

打破思维定式，探索向城市更新要空间、要环境，更要有留住乡愁的品质生活。梁溪区政协委员、江苏省科佳工程设计有限公司总经理张鹤在深入调研的基础上，撰写提案呼吁在城市更新建设中承古出新，彰显梁溪厚重历史文化底蕴。今年，梁溪区政协围绕旧城改造重点街区的保护开发利用及建筑风貌保护专门组织重点工作视察，张鹤等委员在视察中再次就清名桥历史文化街区、惠山古镇等重点片区城市更新提出专业建议，推动保护与居住改善相结合，促进文商旅融合带动遗产活化。在委

员们的献计助力下，大窑路多幢古建筑宅于保护利用中重焕生机，街区在片区式保护更新中实现城市更新与产业发展的齐头并进。

城市更新，更新的是面貌，丈量的是温度。为此，委员们提出将全龄友好理念融入重点片区改造等建议。今年，梁溪区政协围绕建设“体验多感味道多层 温度多区”的全龄友好城区推进重点提案督办。区长周子川出席重点提案督办暨专题协商会，与委员们共商全龄友好幸福图景。周子川肯定委员们“将全龄友好理念融入老城更新、新城建设全过程”的具体建议，要求区有关部门认真研究采纳，将委员们的建议体现到具体工作中。今年9月，位于梁溪区太湖广场城市更新重点片区的大润发M会员店正式开业，填补了中心城区高端会员制超市的空白，带动片区环境面貌、业态规划、办公能级和宜居指数全面提升。委员们的建议开花结果，宜居、宜业、宜游的全龄友好“城市会客厅”焕新而来，绘出群众满意“幸福圈”。

重庆渝中区政协：

## 让“母城”居民“幸福到家”

本报记者 凌云 通讯员 王彬彬

“通往社区居委会的这条路拓宽了，巷子里的花园也是新打造的，彩色透水混凝土铺在地面上，好看又防滑……”在重庆市渝中区上清寺街道新都巷片区老旧小区居住了10余年的陈大姐，细数小区改造提升后的变化，脸上挂满了笑容。她告诉记者，老旧小区改造得很好，居民们都很满意。

作为重庆的“母城”，渝中区是全市老旧小区数量最多、集中度最高的区域，同时也是全市最早启动老旧小区综合环境整治、电梯加装试点的城区。区政协副主席冉涛介绍，自渝中区2019年陆续启动老旧小区改造工作以来，区政协一直聚力助推，连续5年开展“老旧小区改造工作”监督性视察活动，组织委员开展走访调研协商、常委会会议专题协商、“渝事好商量”现场协商等系列协商议事活动近百次，提出关于高质量推进老旧小区改造提升工作的社情民意信息等150多条，形成《关于完善渝中区老旧小区功能性配

套的调研报告》等20余份调研成果，相关意见建议被纳入《渝中区老旧小区改造提升实施工作规程（试行）》等区政府文件中，有力推动了渝中区660万平方米老旧小区蝶变焕新，惠及居民10余万户。

平整宽敞的步行道、崭新的休闲石凳、各式各样的健身设施、整齐摆放的生活垃圾分类集中投放箱……走进渝中区石油路街道煤建新村社区，原重医附二院家属区——茶亭南路5号、7号老旧小区经过多项“微改造”后已实现华丽变身，112户居民的生活因“改”而“变”，住上了舒适宜居的“新”小区。在该小区改造过程中，渝中区政协发挥优势作用，持续助推居民共建共管、因地制宜补齐无障碍设施和适老化设施等意见建议落地落实，助力重医家属区走出了一条更新改造、“党建+物业”、可持续发展的新路。

渝中区是全国首批城市更新试点城市（区）。为此，区政协还立足城市更新大趋势，积极组织常委会视察、专委会视察、课题组调研等履职活动，

深入走访区住建委、城投公司、城市更新公司等城市更新实施主体单位，形成涵盖规划提升、建设提升、管理提升、安全品质提升四大方面的协商成果，助力区住建委提出“消隐患、补短板、提环境、留记忆、强管理”十五字原则，推动老旧小区改造内修“气质”，外塑“颜值”，让老旧小区居民“幸福到家”。

区政协主席王南介绍，近年来，渝中区政协已助力打造了重医家属区、双钢路小区、中二路片区等一批具有渝中特色的典型案例。渝中老旧小区改造工作获国务院督查激励表彰，探索“政府+企业+居民”共同实施模式及微更新一体化运营方式推进老旧小区改造等经验成效，两次入选住建部《实施城市更新行动可复制经验做法清单》。他表示，区政协将始终坚持人民城市人民建、人民城市为人民的服务理念，围绕老旧小区改造中群众的急难愁盼问题，积极协商监督、广泛凝聚共识，为进一步提升人民群众生活品质贡献政协智慧和力量。