城市更新工作中的创新举措和成效研究

朱　冰　黎云莉

摘　要：城市更新已从粗放式拆建转向精细化治理的高质量发展新阶段。广西作为多民族聚居的西部省份，城市发展兼具提质升级与民族文脉保护的双重任务。本文立足广西本土发展实情，围绕城市更新的机制、模式与更新内容三个维度展开研究，系统梳理地方特色实践举措，客观评估实施成效。本文旨在总结广西本土化更新经验，为广西城市更新提质增效提供支撑，同时为中西部民族地区同类更新工作提供实操参考。

关键词：城市更新；创新举措；文脉传承；广西

一、引　言

城市更新是补齐城市发展短板、优化人居环境、延续地域文化的重要抓手，也是推进新型城镇化建设的关键环节。2025 年中央《关于持续推进城市更新行动的意见》出台，为各地推进更新改造提供了政策保障。广西作为西部多民族聚居省份，城市更新面临功能提质与文脉保护的双重任务。本文立足广西壮族地区的地域特征、人文底蕴与发展现状，系统梳理城市更新的创新举措与实施成效，以期助力区域城乡融合与城市高质量发展。

二、广西城市更新工作的创新举措

广西在城市更新实践中，坚决破解传统模式“重开发轻保护、重形式轻实效”的突出问题，从机制、模式、内容三个维度系统探索创新路径，构建起兼具针对性与可操作性的城市更新体系。具体创新举措如下。

（一）机制创新：构建多元共治体系，激活市场与公众参与活力

在机制创新层面，广西突破政府单一主导的传统模式，构建“政府引导、市场运作、公众参与”的多元共治体系，坚守政策导向底线，提升实践落地成效。结合广西地方财政收支实际，系统借鉴国内先进地区城市更新经验，创新推行“ROT”（改建－运营－移交）特许经营模式，通过公开招标规范引入专业运营企业，明确政府与企业权责划分。政府重点履行规则制定、过程监管及服务保障职责，企业负责改造资金筹措投入与后期运营管理，在大幅压缩财政直接投入的情况下实现街区品质提升。玉林十字街改造中，当地引入专业文化运营主体，授予其 31 年特许经营权。企业投入 6000 万元推进街区改造与业态优化，同步完善周边基础设施、挖掘本土历史文化内涵，有效激活市场活力，防范政府债务风险。广西依托线上线下融合的公众参与平台搭建，在城市更新方案编制、工程施工、后期管理全流程，通过专题座谈、民意调查、线上留言等形式广泛征集居民意见，畅通诉求反馈渠道、回应群众关切，推动居民深度参与城市更新，构建“共建、共治、共享”工作格局。

（二）模式与内容创新：分类施策精准发力，聚焦品质与民生提升

在模式创新上，广西坚守“因地制宜、分类施策”原则，摒弃“一刀切”更新模式，结合各区域资源禀赋与实际发展需求，形成“文脉活化型、民生改善型、产业赋能型”三类特色更新路径。针对历史文化街区，各地秉持“修旧如旧、赋新以用”理念，严守历史建筑风貌保护要求，合理植入契合街区特质的新业态，实现文脉延续与功能提升有机统一。针对老旧小区与城中村，重点实施“微改造、精提升”工程，聚焦老年人、未成年人等重点群体服务需求，补齐养老、托育、便民服务等公共服务配套短板，持续优化居住品质。针对老旧厂区，以工业遗产活化利用为抓手，通过改造升级打造文创园区、产业孵化器等载体，推动闲置资源高效盘活与价值重塑。在内容创新方面，广西将城市更新重心从表面风貌整治转向内在功能提升，聚焦群众急难愁盼问题，精准对接民生需求，将超长期特别国债、中央预算内投资等资金精准投放至城市地下管网改造、老旧电梯更新等民生领域，提升资金使用效能。同时，融入智慧化、生态化发展理念，推进城市基础设施生命线安全工程建设，完善城市生态空间布局，新增口袋公园、绿

色廊道等公共空间，推动城市更新与民生改善、生态保护协同发力，契合新质生产力背景下城市高质量发展核心要求。

三、广西城市更新工作的实施成效

在上述创新举措的推动下，广西城市更新工作有序推进，取得阶段性成效，有效破解了传统更新模式中重开发轻民生、缺乏地域特色等突出问题，推动城市品质、民生福祉与产业发展同步提升、协同增效，为中西部民族地区城市更新工作提供了可参考、可复制、可推广的实践样本，具体成效主要体现在城市品质与民生福祉提升、产业活力激发两个方面。

（一）城市品质提质增效，历史文脉有效传承

城市品质显著提升，历史文脉得到有效保护与活化传承。广西立足区域发展实际，精准施策、分类推进，结合各地城市风貌特色及居民生活刚需，系统实施老旧街区、老旧小区更新改造工程，推动一批承载城市记忆、凝聚市民情感的区域实现品质迭代升级。2025 年，全区开工改造城镇老旧小区 1195 个，惠及居民 12.7 万户，完成老旧电梯更新加装 3895 部，同步配套完善小区绿化景观、便民服务设施及智慧安防体系，城市居住环境实现根本性改善，居民幸福感与归属感持续增强。在历史文脉保护工作中，广西坚守“保护为主、活化利用”原则，全面实现 3 座国家历史文化名城、36 片历史文化街区保护规划全覆盖，完成 962 处新公布历史建筑的测绘建档与修缮加固，建立健全历史建筑保护长效管理机制。梧州骑楼城、玉林十字街等重点历史街区，严格保护原有建筑风貌、传承历史文脉，同步推进活化利用，优化业态布局、打造特色场景，融入特色商业、文化体验等多元元素，重焕生机与活力。2025 年春节假期，梧州骑楼城累计接待游客超 345 万人次，旅游消费总额达 22.65 亿元，推动历史文化价值有效转化为发展动能，生动践行广西城市更新“保护与发展并重”的核心理念。

（二）民生福祉持续改善，产业活力充分释放

民生福祉持续改善，居民幸福感、获得感稳步提升。广西城市更新工作始终坚持以人民为中心的发展思想，聚焦群众急难愁盼问题，靶向施策、久久为功，持续完善城市道路、供水供电、垃圾分类处理等基础设施，补齐教育、医疗、养老等公共服务供给短板，逐步构建覆盖城乡的十五分钟便民生活圈，切实提升群众生活便捷度。城市内涝作为长期影响群众生产生活的民生痛点，经系统整治成效显著，截至 2025 年，全区已完成 392 处城市易涝点整治，整治率达 97.5%，有效破解雨季出行难题。推进城中村改造、保障性住房建设等重点工作，累计惠及群众 83.58 万名，老旧小区人居环境大幅优化，居民居住条件实现根本性改善，群众对城市更新工作的满意度持续提升。产业发展领域，广西通过工业遗产活化利用、业态优化升级等举措，成功盘活一批闲置资源，阳朔糖舍酒店、北海冯家江湿地公园等项目成为城市更新典型标杆，带动文旅、康养等相关产业协同发展，拓宽就业渠道。完善多元投融资机制，积极引导社会资本参与城市更新领域，2025 年全区累计争取各类城市更新相关资金 114.13 亿元，为城市高质量发展注入强劲动力，推动城市更新与产业升级深度融合，助力新型城镇化建设提质增效。

四、结　论

城市更新是推动新型城镇化高质量发展的重要支撑，更是广西破解城市发展瓶颈、提升城市品质、改善民生福祉的关键举措。聚焦广西城市更新实践，从机制、模式、内容三个维度梳理其创新做法，实践分析表明：广西城市更新工作通过构建多元共治机制、推行分类施策模式、坚持民生与生态导向，有效破解了传统更新模式的同质化、单一化难题，实现了城市空间品质、群众民生福祉、产业发展活力的协同提升，形成了具有广西地域特色与民族特点的城市更新路径。这些创新实践不仅切实提升了广西城市发展质量，也为中西部民族地区城市更新工作提供了可借鉴的实践经验。未来，广西需持续深化城市更新创新实践，进一步完善多元共治机制，强化历史文脉传承与生态环境保护，聚焦群众需求优化更新内容，推动城市更新工作从“补短板、强弱项”向“提品质、创特色”转型，助力新型城镇化建设迈向更高水平，为城市高质量发展注入持久动力。□

参考文献：

[1]姜晓萍，曹现强，何艳玲，等.推进现代化人民城市建设（笔谈）[J].行政论坛，2025，32(5)：5－29.

[2]张兵，门晓莹，叶斌，等.“落实中央城市工作会议：新规划实践探索”学术笔谈 [J]. 城市规划学刊，2025，(5)：1－13.

[3]柯善北.选准“靶位”创新模式助推城市高质量发展《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》解读[J].中华建设，2023，(9)：1－2.

作者单位：广西贺州市自然资源局