

两会·基层“新”声

代表委员热议城市更新

2月2日,距离成都市金牛区兴瓦社区的社区食堂“院里食光”正式营业不到1个月,已经有不少居民成为天天光顾的老顾客。租住在此的“蓉漂青年”蔡艺便是其中一个。如今,社区食堂承包她每天的早餐和晚餐。

在广元市利州区的一个院落里,蔡艺的妈妈一边为女儿的饮食改善

高兴,一边盼着自家住了23年的老楼房能加装电梯。在今年省两会期间,她积极在“四川人大代表政协委员线上工作站”留言,向代表委员表达诉求,希望能推动小区电梯加装事宜落地。

从新食堂到新电梯,老旧小区改造的点点滴滴温暖着居民们的生活,也为城市更新提供微观样本。

“四川人大代表政协委员线上工作站”正式上线后,如蔡艺妈妈一样,很多城市居民围绕“城市更新”表达了很多诉求,有人期盼老旧小区基础设施升级,有人呼吁完善社区公共服务配套,有人呼吁保留片区的烟火气,有人希望融入绿道路网……

听取民声表达后,入驻的代表委员积极“接单”,回应市民。

增强获得感 老旧小区改造需要制定公共配套建设标准

“老旧小区改造,不能只是‘穿衣戴帽’。”省人大代表、乐山市城乡规划设计院有限公司总工(师)办副主任辜志兵直言:“脱离老百姓生活所需的公共服务,旧改就无法给予老百姓获得感。”

他认为,当前老旧小区改造普遍存在的痛点是“缺乏公建配套的更新改造标准”。辜志兵以养老设施为例谈到,已有省份明确提出老旧小区改造中,要按户配套养老空间,但四川

尚未出台类似标准。

缺乏统筹规划和标准要求,可能使得老旧小区的改造局限于眼前,难以满足人口老龄化、绿色低碳生活等长远发展要求。辜志兵坦言,“看似解决了眼前问题,实则与‘好房子、好小区’的目标有差距。”他提出“片区统筹”思路。以配套停车位为例,“单个老旧小区空间有限,单独配套停车场不现实,但可以通过片区整体规划,在周边统筹建设公共停车场,兼

顾停车需求与公共空间保护。”

对此,多年关注老旧小区改造的省政协委员、四川致高律师事务所主任罗俊深表认同。他补充道,让老城焕新要强化顶层设计与法治保障,“一张蓝图绘到底”,通过地方立法确立“政府引导、市场运作、公众参与”的可持续模式,破解城市更新中容易出现“分头管、交叉管、都管都不管”难题,为配套标准落地、片区统筹推进筑牢法治根基。

拓展资金渠道 政府无需“大包大揽”,重在引入社会资本活水

“城市更新的资金投入巨大,要想可持续发展,不能靠政府‘大包大揽’。”谈及资金问题,辜志兵坦言,当前老旧小区改造多依赖政府财政,社会资本参与度极低,导致改造规模和可持续性受限。

他认为,破解资金难题需转变思路——一方面,区分政府与居民的责任边界。“墙面刷白、屋顶补漏等房屋本体维修,可引导居民利用公积金、自筹资金解决,或通过第三方平台

‘先改造后还款’;而养老、托育等公共配套,则需政府主导投入”。另一方面,需激活社会资本参与社区商业运营的积极性,“将小区内国有门市、快递柜等有盈利空间的资源,打包交给平台公司运营,通过微盈利模式反哺前期改造投入,形成良性循环”。

辜志兵特别提到成都的先行经验,诸如允许对低效空间、老旧楼宇进行盘活,通过税收减免、产权优化等措施吸引社会资本。但他也指出,

当前不少地市因缺乏操作性政策,“不敢尝试、不知如何推进”,导致社会资本“想进却进不来”。

罗俊补充说,关键在创新机制破解资金难题,构建政府、市场与住户的“资金共担机制”,落实“谁投入、谁受益”原则,善用财政杠杆与市场化手段,吸引“耐心资本”参与,比如可以借鉴贵阳太平路“政府基金+银行融资+企业自筹”等成熟模式,实现项目资金平衡与长效运营。

优化“片区统筹”让历史文化和特色建筑融入现代生活

从居民小区到生活片区,辜志兵和罗俊一致认为,城市更新提质增效正是从“单点突破”到“片区统筹”的升级。

在片区统筹中,历史文化和地方特色的保护是辜志兵关注的另一重点。他表示,保护忌讳“教条化”倾向,“如果只强调保留外观原貌,却忽视内部功能改造,导致很多修缮后的历史建筑、特色空间,无法正常运营,最终只能沦为闲置展品。”

“保护不是冻结,而是要让历史文化和特色建筑融入现代生活。”辜志兵建议,历史建筑活化注重弹性标准,譬如在保留外观风貌的前提下,允许对内部结构、设施进行适应性改造,“比如以前的老建筑没有厕所,现在加装符合现代需求的卫生设施,才能让它真正活起来,实现文化价值与使用价值的统一”。

这一观点与罗俊不谋而合。罗俊表示,城市更新应坚持“以人民为

中心”,需摒弃大拆大建的粗放模式,既要留住老城的文化底蕴,也要提升居民的宜居品质,而这一切都需要完善政策细则作为支撑。

他进一步建议,健全公众全过程参与机制,借鉴“市民设计师”制度与“点单式改造”经验,让居民从改造方案谋划、施工监督到验收评价全程参与,从旁观者变为共建者,让老城区在保留烟火气的同时,焕发新的生机与活力。

转自《川观新闻》

04>
华西社区报

特
别
报
道

2026年
2月6日
星期五
责编 董峰
版式 张进

