

匠心
治城

让历史风貌与人间烟火融合在一起

叁 用“针灸式改造” 疗愈古城

永新位于江西省西部，古称楚尾吴头，东汉建安九年（204年）建县，唐显庆二年（657年）县治设在今古城位置。古城山环水绕、格局肌理基本留存。近代，永新是井冈山革命根据地的重要组成部分和湘赣革命根据地的中心，在永新发生了三湾改编、龙源口大捷等革命史上的著名事件。

在过去的发展进程中，同中国千万个古城一样，永新古城传统风貌遭受冲击、交通环境较差、基础设施不完善等问题突出。2019年4月，“重见永新·共同缔造”古城再生计划启动，规划、策划、建筑、景观等领域的专家学者广泛参与。

古城再生计划以“针灸式改造”为核心理念，将永新县南门老

街原有的“两纵一横”的三条老街，改造成展现永新民俗文化、古城记忆、红色文化的主题历史文化街区。在保留历史文化底蕴的同时实现了古城的功能重构与品质提升。

永新县城镇发展服务中心副主任贺江介绍说：“采用‘针灸式改造’方式，遵循‘四不’原则，就是建筑产权基本不动、当地居民基本不迁、空间肌理基本不改、社会网络基本不变，既改善了当地居民生活环境，又维持了原先的状态和历史风貌。”

如今，南门老街已焕发出全新活力，环境风貌持续优化、文化特色愈加彰显、人气商气明显提升，原本的“老破小”已变成文旅的热门目的地和网红打卡地。

肆 建筑能阅读 城市有温度

位于上海市徐汇区的武康大楼始建于1924年，是上海第一座外廊式公寓大楼。如今，这座百年老楼已成为上海城市更新的典范。

武康大楼分别于2009年和2019年完成了两次保护性修缮，连大楼周边架空线也被全部清除入地。剥去“蛛网”后的整体建筑风貌，在清朗天际线下完整呈现。大楼修缮遵循“修旧如旧”的原则，每一块红砖都力求复原当年模样，每一处细节都经过精心考量。哪怕是针对居民生活必需的空调问题，都请来专家团队，制定外立面空调机架专项方案，尽可能将附着物对原有风貌的影响降到最低。

武康大楼所在的上海市徐汇区湖南街道党工委书记杨海英形

容，修缮“既要面子、更重里子”，“更多采用‘微改造’的‘绣花’功夫，在保护历史文化风貌的同时，激发共治自治活力。”

走进武康大楼，现代化设施与回旋式楼梯和谐相融，干净整洁的楼道里，透过老式格窗向外眺望，可以望到如火般朝霞、绯红夕阳。近年来，居民代表、绿化部门和专业机构群策群力，将大楼内废弃空间改造成迷你空中花园。

这正是上海城市更新的特色所在。在人民城市理念下，注重城市现代化进程中“保护与活化”的动态平衡。要论上海风貌保护的目标，一句话可以概括：“建筑是可以阅读的，街区是适合漫步的，城市是有温度的。”

伍 瞄准 国际味、文化味、生活味

不久前，住房城乡建设部组织遴选了第二批城市更新典型案例，四川省成都市玉林东路特色街区改造项目入选。玉林源于三国时期诸葛亮驻扎御林军的“御营”，基于老城的浓厚文化底蕴，更新改造时瞄准“国际味、文化味、生活味”总体定位，创新坚持“保护历史与面向未来相交融、保护烟火与连接时尚相交融、保护文化与发展产业相交融”。

玉林东路在成都首集“策划、设计、施工、运营”于一体的全生命周期管理专业运营模式，前置引入专业运营公司，联动167名规划师团队和3000多名居民代表，深度参与项目策划设计。融合“政府、商家、居民、服务链”共同诉求，建立全国首个“多业权街区共发展联盟”，形成共建、共治、共享局面，使街区日常管理效率大幅提升。目前，玉林东路商户数量由80家提升到近160家，联动各

项赛事活动效应，实现店铺租金翻倍，商家收益成倍增长。

通过文化植入，年均文化活动由30次提升到150次，“玉林路民谣音乐季”“玉林书拾”等品牌活动，带动玉林IP年度网络关注量达2.8亿次。

玉林东路在改造中坚持“功能美学优先”和“慢行生活优先”，打破“汽车优先”传统规划秩序，加强风貌一体化设计、场景一体化营造，重点交织街巷节点打造“视觉地标”，形成“行人与机车”一体共享的友好慢行区、“整体与个性”创意十足的网红打卡地。

留人留形留乡愁。随着暑期到来，古街古城的旅游热度再次攀升。当保护与开发互促互进，古街古城将随着城市更新的“梳洗”焕发出传统与现代交织的璀璨光芒。

（综合《人民日报》、武侯更新、《吉林日报》等）

壹

鉴古知今 历史街区持续保护与利用

由长春日报社旧址改建的长春历史文化博物馆是新民大街历史文化街区的核心工程。博物馆以“一条街、一座城、一群人”为主线，包含“新民更新”“长春故事”“长春时间”“城市之光——先生北上”“长春非遗”五大展览。从街区的建筑生态到城市发展，从支援东北建设的精英群体到土生土长的非遗代表性传承人，构建立体化的城市记忆图谱。开街后，长春历史文化博物馆将成为新民大街历史文化街区的主人公、游客的集散地、长春历史文化的讲述者。

长春市文化广播电视和旅游局相关负责人表示，新民大街历史文化街区引入了文创书店、主题咖啡馆等特色店铺，同时也吸引了老字号品牌的加入，形成了“老字号+新锐品牌”的组合模式，将进一步强化“文旅商”融合发展的街区定位，从而实现历史街区的可持续保护与利用。

贰

古城文化 融入群众生活的烟火气

古城新生，非一日之功。河北正定县是国家历史文化名城，素有“古建筑宝库”之称，现存全国重点文物保护单位10处，馆藏文物7000余件。自上世纪80年代以来，正定实施了一系列强有力的文物保护措施，建立利在长远的文物保护机制。

“2012年以来，我们对全县文物全面‘摸家底’，进行大规模修复和保护，仅文物本体保护工程就实施了16项。”正定县文物保管所项目科科长王素辉从事文物保护工作26年，见证了全县文物保护的点点滴滴。“正定古城保护名录制度建立后，县内各处文化遗址、每座古建、每件文物均纳入名录管理，每家文保单位常驻一支巡查队伍，每月开展一次集体巡查。”

《正定县（正定新区）总体规划及古城风貌恢复与提升规划与实施》（以下简称《规划》），涵盖24项古城保护风貌恢复工程，不仅涉及文物本体的保护，还涵盖了文物的“三防”工程和周围环境

的提升，于2019年底全部完工开放。让正定县副县长王素刚印象深刻的是，《规划》的形成花了近3年时间，仅专家论证会就开了100多次。”

在正定，古城文化融入群众生活的烟火气。古城历史文化建设和古城游园建设相结合，街头巷尾的闲置地块，建成了一个富有文化底蕴又兼具舒适体验的口袋公园。

“古建、古墙、古塔，不仅是历史文化景区，还是天然取景地。”30岁的彭博文在正定县经营汉服馆。受益于古城的保护、旅游的发展，近年来，古装旅拍正成为正定旅游的新名片。“来旅拍的游客越来越多，最多的一天店里接待100多人。”彭博文说。

古城“呵护”来古城的每一个人。正定持续改善旅游公共服务体系：在景区周边建成多个直饮水免费供应点，安装充电电源等便民设备，全县4.48万个车位“停车全免费”，设立上千个便民座椅，开通免费古城旅游观光车……

声音

实施城市更新行动要围绕城市经济发展方式转型与提质增效，积极推进老旧街区、老旧厂区、老旧火车站、低效楼宇、传统商业设施等更新改造任务，推动建筑功能转换和混合利用，完善设施设备、充分利用地下空间，植入新业态、新功能、新场景，为老旧区域注入新的活力，促进经济发展与产业升级，形成以长期运营、增值服务为支撑的发展新模式。

——中国城市规划学会理事长 杨保军

文化保护传承不是原封不动的搁置、僵化粗糙的仿造，而是通过文脉挖掘和现代表达，重构空间叙事，让历史记忆转化为各类人群有共情、能体验、愿消费的当代场景，从而实现其价值。

——中国城市规划设计研究院城市更新研究分院院长 范嗣斌

网红化的过程，实际上是对传统建筑功能的一种创新激活，它不仅保留了建筑的历史价值，还赋予了其新的社会功能和经济价值，使之成为城市文化的新地标。

——上海市长三角科创产业金融服务协同创新中心研究员 孙文华

在平衡新旧元素的关系时，我认为关键在于找到一个平衡点。既要尊重历史，又要满足现代生活的需求。通过合理的规划和设计，可以实现新旧元素的和谐共生，为城市增添独特的魅力。

——四川省建筑设计研究院城市更新中心主任 刘天庆

城市更新的要义就在于通过对资产的重置，重新捕获因时间演变而流失的价值。城市更新的方法有很多种，主要路径是改变容积率、改变用途和改变品质这三种。

——厦门大学建筑与土木工程学院、经济学院双聘教授 赵燕菁

新闻多一点

中央财政支持 20城“旧貌换新颜”

近日，财政部公示2025年城市更新行动评审结果，北京、天津、唐山、包头等20个城市入围。

未来几年，中央财政计划补助超过200亿元，支持这20个城市实施城市更新行动，探索建立可持续的城市更新机制，补齐城市基础设施的短板弱项。

从支持方向来看，中央财政资金支持城市更新的样板项目建设和机制建设两个方向。城市更新重点样板项目包括四类：一是城市供排水、燃气、供热等城市地下管网更新改造和经济集约型综合管廊建设；二是城市生活污水处理“厂网一体”、城市生活污水管网全覆盖样板区建设等；三是生活垃圾分类处理、建筑垃圾治理、综合杆箱、危旧桥梁、机械停车设施等市政基础设施提升改造；四是历史文化街区、老旧小区、绿地开放共享等既有片区更新改造，注重文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体打造，加强消费型基础设施建设。

城市更新是今年重点工作之一。今年政府工作报告提出要持续推进城市更新。其中，2000年以前建成的城市老旧小区都要纳入改造范围，并完善社区建设，重点聚焦“一老一小”，完善无障碍适老化配套设施，增补托育服务设施、儿童活动场地。

（据《南方都市报》杨文君）

