



以微更新撬动大民生

——“十五五”开局贵州城市更新的实践与探索

彭银 林石

2026年6月，贵州省委城市工作会议明确提出“因地制宜推动城市高质量发展、内涵式发展，加快建设贵州山地特色现代化人民城市”的总目标。贵州立足新发展阶段，出台《贵州省持续推进城市更新行动方案》（以下简称《工作方案》），系统勾勒未来五年城市更新的实施路径，力求在存量中求增量，在传承中求创新，让每一座城市都成为宜居宜业的活力空间。



市民在贵阳市云岩区新印1950商业街区游玩。张晖 摄



在改造后的贵阳市南明区油樟街道冶金大院小区，辖区居民在健身锻炼。赵松 摄

谋定后动

城市更新，绝非简单的拆旧建新，而是一场对城市发展理念、治理模式、空间价值的深层重构。贵州深知，唯有谋定而后动，方能在复杂系统中厘清脉络，在千头万绪中找准抓手。

《工作方案》的出台，标志着贵州城市更新进入系统化、制度化、规范化的新阶段。方案坚持以人为本、内涵式发展，以片区更新为主要抓手，明确提出到2030

深耕细作

城市更新，最忌“撒胡椒面”。贵州给出的答案是——以片区更新为抓手，变“零敲碎打”为“集中连片”，实现“改一片、成一片、惠一片”。

“十五五”期间，贵州将片区更新作为城市更新的主要抓手，联合17家省有关部门印发《关于有序推进城市片区更新工作的通知》，按照“分批、分类、分步、分级”原则，指导各地科学谋划、遴选重点更新片区。同时，配套编制《贵州省片区

顶层设计勾勒城市更新路线图

年，通过实施一批补短板、强功能、惠民生的项目，夯实城市安全韧性、改善人居环境、传承历史文脉、激活发展动能。

围绕这一目标，方案部署了八大重点任务 and 二十三项具体工作，涵盖既有建筑改造、老旧小区整治、完整社区建设、老旧街区与厂区改造、城市功能完善、基础设施建设改造、生态系统修复以及历史文化保护传承等诸多领域，几乎触及城市有

片区更新探索集中连片新路径

更新工作指南（试行）》，围绕老旧住区、传统商业、产业功能、文化保护、交通枢纽、生态修复、综合整治七类更新片区，为各地提供清晰的操作指引。

理念之变，尤为深刻。贵州在片区更新中旗帜鲜明地提出“运营前置、长效治理”的理念，着力破解长期以来城市建设中“重建设、轻运营”“重短期、轻长效”的突出问题。这意味着，从规划之初，就要算好经济账、社会账、生态账，

机体的每一个细胞。

尤为值得关注的是，贵州在制度供给上拿出了“真金白银”的诚意。从优化规划指标、完善土地政策，到优化项目审批管理和不动产登记，再到健全多元投融资方式，四大维度的要素保障为城市更新项目落地扫清了障碍。

而在实施路径上，贵州更是构建起“专项规划—片区策划—项目实施方案”的

让城市更新从“工程改造”迈向“可持续运营”。

在片区策划这一关键环节，贵州专门印发《贵州省城市更新片区策划方案审查要点（试行）》，明确现状调查、业态策划、城市设计、项目统筹、资金平衡、长效运营等核心编制要求，以规范的制度设计保障片区更新的质量与成色。

试点先行，以点带面。2026年，贵州启动贵阳市云岩区文昌阁片区、遵义市红

三级规划实施体系，确保从蓝图到施工图的精准转化，避免“纸上画画、墙上挂挂”。

贵州的顶层设计，既有着着眼长远的战略定力，亦有立足当下的务实考量。通过建立“先体检、后更新”的一体化工作机制，贵州在全省设市城市全面开展城市体检，精准查找城市问题与短板弱项，让城市治理从“凭经验建设”转变为“用数据决策”。这种“先诊后治”的模式，为城市更新提供了科学的“病历本”和“处方单”，确保每一分投入都用在刀刃上。

花岗丁字口朝阳片区、六盘水市钟山区荷城片区、安顺市西秀区顺府街片区4个省级试点。

这些试点如同4颗种子，在黔贵大地生根发芽，探索可复制、可持续的片区更新实施路径。目前，各试点已在健全统筹机制、拓宽多元筹资渠道、创新市场化运营、推动老旧住房自主更新、优化项目审批等方面取得初步成效。

片区更新的深意，不仅在于空间的整合，更在于治理的升级。它将分散的项目打包、将割裂的资源统筹、将短期的工程转化为长期的运营，为城市更新提供了一种更具系统性、整体性、协同性的解决方案。

则开展“绣花式”修缮，最大限度保留老墙、老砖、老瓦等原有建筑构件与风貌。同步实施街区微改造，对水电气讯管网采取隐蔽式更新，推进贵城河清淤、雨污分流，配套布设智慧消防系统，建成专属消防站。改造后的古城，既留住了古城老居民的生活场景与街巷烟火，又引入本土老字号、非遗体验等优质业态，让沉睡的历史文化可观可感。

遵义市丁字口朝阳片区同样坚持保护与改造并重，作为省级试点，该片区坚持保护红色文脉、保留老城肌理，计划保留建筑246万平方米，最大限度保护老城街巷肌理与历史风貌。这些实践表明，城市更新不是割裂历史，而是在保护中发展、在传承中创新，用最低成本守住了城市的“根”与“魂”。

以片区为单元统筹功能完善与品质提升，推动从“建设城市”向“经营城市”转变。

从乌蒙腹地到黔北高原，从“微更新”到“大片区”，从“工程思维”到“运营理念”，贵州的城市更新正在书写一部以人为本、内涵发展、文化传承、机制创新的时代答卷。

这答卷上，有12000公里地下管网的坚实守护，有老旧小区焕然一新的民生温度，有老城街巷留住乡愁的文化厚度，更有多元共治激活的城市活力。贵州，正以城市更新为笔，在建设山地特色现代化人民城市的征程上，勾勒出更加宜居、更具韧性、更有智慧的未来图景。

贵阳：让群众早日住进安居房

2026年6月，花溪区思杨路北侧城中村改造项目全面交付。1556套安置房源、配套齐全的公共服务设施、焕然一新的社区环境——项目比原定工期提前5个月完工，比安置协议约定时间提前16个月交房。

这场“提前回家”的背后，是贵阳城市更新的一套系统打法。进入“十五五”，贵阳如何让更新蓝图加速落地？制度创新给出了答案。

资金和审批是城市更新落地的关键瓶颈。贵阳市创新建立项目前置联合预审机制，变“事后整改”为“前端把关”，在项目正式申报前联合住建、财政、发改、自然资源等部门开展联合预审，提前排查手续完备性、资金匹配度、用地合规性等问题。同步建立“谋划一批、预审一批、储备一批、申报一批”滚动项目库，把堵点消解在申报之前。截至目前，已有城中村改造、老旧小区改造、地下管网更新等30余个项目通过该机制纳入上级资金支持盘子。

更大的政策利好接踵而至。在2026年度中央财政支持城市更新行动竞争性选拔中，贵阳市成功入选西部城市名单，预计最高可获12亿元中央定额补助。

花溪区思杨路项目正是这一制度创新的生动注脚。项目征收房屋375个编号，拆除旧房343栋，规划新建16栋高层住宅，总建筑面积258万平方米，同步配套幼儿园等公共服务设施。在推进过程中，贵阳把“安置房先行”贯穿始终——属地完成方案编制和资金测算后逐级申报，主管部门全过程介入监管，压实参建各方质量安全责任。从选址到入住全链条提速，让群众早日住进安心房。项目实际交付比安置协议提前16个月，昔日的城中村蜕变为宜居新社区。

2026年，遵义市紧扣“以人为本、内涵提升、片区统筹、可持续发展”核心导向，以城市体检为基、规划引领为纲、项目建设为要，系统推动城市更新走深走实。而省级片区试点的落地，正是检验这一系统工程成效的“试金石”。

遵义坚持“先体检后更新、无体检不更新”，把城市体检作为更新工作的“第一道工序”。2024年以来，已连续3年开展城市体检，构建起住房、小区、街区、城区四维86项指标体系，推动城市治理从“经验决策”向“数据决策”提档升级。截至目前，已完成中心城区1776个小区、37136栋居民楼体检数据采集，系统梳理形成问题清单、责任清单、项目清单。2026年，体检工作进一步深化，在常态化体检基础上，重点针对人口密集、短板突出的核心片区开展深度体检，为精准更新奠定更细致的基础。

规划层面，遵义构建了“市级总规—片区策划—单元实施”三级规划体系，已完成中心城区12个更新片区、23个更新单元划定。2026年计划完成5个重点片区策划，“十五五”期间将实现中心城区12个片区策划全覆盖，并逐步向重点县（市）延伸。

丁字口朝阳片区是遵义城市更新最亮眼的答卷。2026年，该片区入选全省首批4个省级试点。项目位于主城核心区，距遵义会议会址仅12公里，总面积21公顷，涉及1623户、6378人。片区内建筑多建于20世纪80到90年代，街巷狭窄、管网老化，同时坐拥毛主席旧居、湘山寺、浙大西迁办学旧址等文保单位，历史文化资源丰富，保护与发展如何兼顾？

遵义的答案是：在保护中更新、在更新中传承。项目计划总投资3.65亿元，规划保留建筑246万平方米、改造24.1万平方米、拆除0.45万平方米、新建2.03万平方米。

推进中，遵义2026年3月启动片区体检，5月完成地下管网探测和危旧房安全鉴定。方案编制实行多层级审查，联合多部门开展4次联合审核。审批模式创新采取“整体备案+分项审批”，运营管理坚持前置推进，建立市区街道社区四级联动机制，全面排查国有资产、集体资产及私有闲置资产，可盘活面积约5.5万平方米。

遵义：红色名城的片区更新「答卷」