

城市更新,以美好生活为尺度

——“长江高端智库对话·2026”聚焦建设现代化人民城市

2026年5月,国务院印发的《城市更新“十五五”规划》明确提出,坚持以人民为中心,高质量推进城市更新,为建设现代化人民城市提供坚实基础。城市更新一头连着民生福祉,一头连着城市发展。高质量推进城市更新,既要着眼城市功能完善、人居环境改善,也要注重生活品质、文化传承等,回应人民对美好生活的需要。

9月19日,“长江高端智库对话·2026——建设现代化人民城市”在汉开讲。专家学者们以及来自武汉、长沙、南昌三地有关部门负责人、企业代表聚焦存量时代城市发展、城市更新与生活美学、城市文化等议题,探讨建设现代化人民城市的理论和实践路径。长江日报现摘要刊发部分专家发言。

李晓江:把握存量时代城市发展的三个变化



李曉江 中国城市规划设计研究院原院长,教授级高级城市规划师,全国工程勘察设计大师。

中央城市工作会议指出,我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,城市发展正从大规模增量扩张转向以存量提质增效为主。理解这一历史性转变,关键在于认清动力之变、空间之变和城市之变。

动力之变,核心是从要素驱动转向以人民为中心,满足美好生活的需要。改革开放四十多年,人均GDP快速增长,我国社会整体富裕起来,社会需求产生了重大变化,社会发展动力必然随之转换。存量时代的发展就是走向中国式现代化的美好生活,人民对美好生活的向往是最重要的增长动力。我们需要顺应社会价值观和生活方式的分化趋势,精准识别需求,为不同人群的差异化需求找到有效供给方向。

空间之变,突出表现为存量空间的功能重构。土地财政难以为继,住宅供给必须回应家庭结构小型化、生活方式个性化的新趋势;楼宇闲置的症结不在经济周期,而在生产性服务业发育不足与工作方式变革;历史文化街区唯有保护为先、活化为先,方能重现文化、社会与经济价值;科创空间告别大厂时代,转向小型化、分布式,产业生态和服务配套尤为重要;演艺、赛事等体验场所成为集聚人气、激活消费的新载体。

城市之变,集中体现为城市分异的加剧。城市发展逻辑从吸引产业的“产—人—城”转向吸引人才的“城—人—产”。城市之间的差异,短期看政策,中期看制度,长期看文化。文化不是锦上添花,而是一座城市做人做事的方式,决定着创新能否扎根、人才是否愿意留下,是城市发展的动力。成都诞生了《王者荣耀》,杭州涌现阿里巴巴、DeepSeek、“六小龙”等,深圳成就华为、大疆等,都有其城市文化和精神特质的作用。当下城市的发展不应该延续模仿追随的思路,而要挖掘自身文化,寻找符合自身文化和物质发展基础的道路。

动力转换呼唤制度变革。我们面对的是存量利用、有机更新的新任务,而财税、金融、土地等制度大多定型于增量时代。穿旧鞋走不了新路。唯有以改革破除体制机制障碍,使制度供给跟上发展阶段转换,城市发展才能在存量时代实现提质增效,走出一条高质量发展新路。

张鸿雁:城市更新需要更丰富的生活美学



張鴻雁 南京大学城市科学学院院长,江苏省城市现代化研究基地主任、首席专家,教授。

当前,我国城镇化进入存量提质阶段,城市更新成为城市发展的重要命题。然而,一些仿古街泛滥、千街一面、千城一貌的现象仍然存在。全国目前开放的仿古、明清风格古街超过3200条,而真正遗存的原生态古街仅约280条。千街一面、千城一貌的背后,是城市美学、生活美学和建筑美学的系统性匮乏,本质上是“建设性破坏”。正如马克思所说:“哲学家们只是用不同的方式解释世界,而问题在于改变世界。”城市更新既需要理论高度,也需要中层战术和底层设计,没有产业的规划都是空谈。

城市中的文化资源,如黄鹤楼、故宫、中山陵等,一旦具备公共性、垄断性、历史性、文化认同等属性,就可以通过空间再生产实现价值增值。城市更新本质是“空间再生产与文化资本再生产的双重建构”,要从“拆改留”转向“留改拆”,以生活美学为内核推动民生型更新。

城市更新中的生活美学,还需要落实到具体的空间生产和场景创新之中。将生活美学注入城市更新的五大维度,即空间美学、记忆美学、日常美学、艺术美育、产业美学。城市更新不能只关注宏观空间形态,还应重视城市家具、街道界面、公共灰空间的微更新价值。在实践方法论上,有“场景IP价值化锚定、场景资产拆解、用户共创共享、盈利模式前置测算”这四大方法。例如苏州十全街更新、洛阳汉服妆造产业等实践。城市更新的持续推进,还需要建立资金保障机制。地方专项债、超长期国债、中央预算内资金以及不动产投资信托基金(REITs)等金融工具,为城市更新提供了多元化的资金来源。

对于武汉而言,城市更新更应立足自身独特的文化资源,依托黄鹤楼、东湖、长江等城市文化名片,进一步唤醒城市美学自觉,避免千城一面,在这一代人手中创造能够留存百年的城市集体记忆。

傅才武:长江文化构成武汉城市更新的独特文化资源



傅才武 武汉大学国家文化发展研究院院长,国家文化和旅游研究基地主任、长江学者特聘教授。

武汉是中国长江文化的典型代表和标识性符号,其城市文化资源的形成根植于天然的地理优势,3500年历史记忆与近代开埠的历史实践,为理解中国式现代化的内生动力提供了关键样本。

从地理与学术史双重维度看,汉口都具有鲜明的文化符号价值。汉口地处长江汉水交汇之处,是“中国之角”,汉水也是中华民族的标识性符号。汉水在武汉汇入长江,历史上,卢(京)汉铁路与粤汉铁路在此交会,与东西向的长江水道形成中国近代交通的“十字架”。这一不可比拟的国家枢纽核心位置,使武汉在近代化进程中占据重要位置、扮演了重要的角色。

近代以来,汉口或者武汉城市的文化资源,是在开埠城市的实践与中华民族走向现代化的步调互为“镜像”的过程中形成的。中国在从农耕社会向工业社会、从传统国家向现代国家转型的过程中,在不断试错中一步步走向现代社会。在这一过程中,实践理性成为校正现代化方向的关键准心。汉口作为开埠城市,通过新式马路、电灯电话等基础设施铺设与洋楼林立的建筑风貌等物质层面的景观重构,催生了全新的公共生活空间与人际交往方式。城市的街巷肌理与建筑符号成为重构社会关系的场域,生成了新的生活方式、观念体系与城市哲学,使汉口成为中华民族观察和模仿现代化的窗口。

在公共文化空间层面,学校、电影院、歌舞厅、俱乐部等构成了近代公共文化空间,报纸、电台、广播则将公共讨论的话语不断向外传播,形成思想市场上关于现代化道路的公共舆论。这种公共文化空间产生了“自明性知识”,推动了实践理性的扩散。开埠城市的文化市场由此开拓了哲学观念的改变。传统“以道御器”的路径容易陷入概念性的自证循环,洋务派“中体西用”方案存在“体用割裂”的致命缺陷,而实践理性从开埠城市中来,以“用”促“体”,为近代中国社会文化转型提供了具象化样本,也为反思全球化模式多样性提供了抵近观察的本土案例。

1840年以后中国迎头撞上现代化命题,选择何种现代化道路本质上是知识问题。开埠后的汉口既具有现代性特征,又构成观察和理解现代化的一个重要参照。汉口模式为解决中国式现代化进程中的现代性悖论提供了方法论。

今天规划建设武汉,必须深刻认识武汉的城市文化资本与样本价值。现在的武汉市正在打造的“一桥两山”,是这一代表性文化符号的核心体现。若仅将“一桥两山”视为两座山与一座桥,而未揭示其作为中华民族从农耕民族转型为近代民族、从传统国家转型为现代国家标志的深刻历史意义,武汉的城市文脉与文化资源将会被浪费。城市更新是中国式现代化建设的重要抓手与核心承载,城市不仅是文化的容器,更是文明的标志与现代化的集大成。

樊志宏:以美好生活为导向打造美好城市



樊志宏 武汉市社会科学院院长。

去年中央城市工作会议确定以城市更新为重要抓手。城市不仅是文化的容器、文明的标志,也是现代化的集大成。因此,城市更新是加快推进中国式现代化的重要抓手和核心承载。进入存量发展阶段,城市更新已经上升为中国式现代化进程中城市发展范式探索创新的重大理论与实践命题。

面对科技革命和产业变革加速演进,城市更新承载着探索未来城市发展范式的重要使命。随着本轮科技产业变革特别是人工智能的深度演进,快速发展,人类文明正处于一系列周期性运动集中进入拐点的时期。工业时代的城市范式也正随着科技、产业、空间、枢纽体系等各方面的变革发生着全方位、多方位的改变,领跑国家和城市都在积极探索未来的城市范式体系。

同时,中国正在从工业时代的追赶者,努力争取成为未来信息时代无人区的领跑者。为此,中国正在重构发展的动力体系、产业体系、格局体系等诸多方面。其中,中国的城市化发展在从增量扩张为主转向存量优化为主的过程中,中心城市也必须在全球探索未来城市范式的竞争中做出引领性的贡献。

城市更新的价值落点,不只是改善城市空间,更在于以美好生活重塑城市发展。在中国式现代化语境下,城市核心竞争力的重心由聚要素、聚产业,转向聚人才、聚人气。而要实现这一关键转变,就要实现聚美好的生活。

美好的生活,本质上就是构建一系列和谐美好的关系,包括当代人与人、不同代际之间的人与人、人与自然、人与人造物等各种关系。这些互动的、相互适应的关系,都要在一定的城市时空场景中实现。城市更新和发展的本质,就是要构建能够承载、能够满足美好生活发展需要的各种时空场景。

什么是“美的”和“好的”生活?这是美学观和价值观所决定的,也是必须倚重于城市文脉赓续所来求解的关键问题。因此城市更新工作中,必须系统研究梳理城市文脉系统,精准把握城市美学和城市人文价值的主脉主线,以此来引导城市真、善、美各维度的发展走向和重点,以美好城市建设,汇聚美好生活,成就美好人生。

整理:长江日报记者刘家欣 摄影:长江日报记者苗剑

讲文明 树新风
长江日报公益广告

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 | 自由 平等 公正 法治 | 爱国 敬业 诚信 友善