



俯瞰江北老外滩。江北住建局供图



慈城驷马河国风街区。



前洋立交桥下成了居民的运动空间。



江北实验小学“上学道”改造后的场景。

江北四案例入选省首批城市更新典型案例！ 千年古城与方寸空间 共绘和美图景

日前，中央城市工作会议在北京召开，围绕建设现代化人民城市的总体目标，明确部署了城市工作的核心任务。这一部署为全国城市更新锚定了方向。

浙江省的先行实践正生动呼应这一号召——以宁波江北区本次入选首批省典型的四个城市更新案例为例：从千年老外滩的文商旅融合新生，到实验小学“上学道”的全龄友好设计；从前洋立交桥下灰色空间的焕彩蜕变，到慈城古县城的活态传承。4个案例犹如4颗璀璨明珠，串珠成链，生动勾勒出江北区“规划引领、民生为本、文化为魂”的城市更新脉络。

江北正以“片区化推进、精细化更新”的实践经验，将“精致城区”的蓝图转化为群众可感可知的幸福场景。

2 江北区实验小学“上学道”： 方寸空间里的全龄关怀

这片面积为5200平方米的更新区域，藏着无数暖心设计：75厘米高的宽面斜栏杆，既是安全护栏，又成了孩子们临时摆放书包的“小课桌”；气温超30℃时，顶部自动喷雾系统开启，为等候的学生送来阵阵清凉。

江北区实验小学外围的“儿童上学道”项目，以1700平方米的通学公园为核心，串联东西校区周边公共空间，用“新建+改造”的巧思，破解了校园周边交通与公共空间难题。

这里不仅是上学的“安全通道”，更是将关怀延伸至全龄友好。通学公园在上下学时段是学生接驳区，白天变身居民健身场，夜晚则成了露天影院。人行道25厘米高的侧石挡住机动车闯入，防滑铺装与灰白主色调避免视觉疲劳，廊外侧的无毒植物科普带，让孩子们课余就能探索自然奥秘。

该项目不仅缓解了学区拥堵，更让校园周边成为融合功能、美学与安全的公共空间范本，诠释着“儿童友好”向“全龄共享”的温暖延伸。

3 前洋立交桥下： 灰色空间的“青春蜕变”

在江北区“云享创城·智谷前洋风貌区”，长兴路西侧的前洋立交桥下，3237平方米的空间完成了华丽转身。这里曾是交通断头路与临时停车场，如今已成为集运动、创业、休闲于一体的“青春聚集地”。

“要让割裂的空间连起来，让灰色地带活起来。”江北区住建局相关负责人道出更新的初心。设计团队紧扣“产城共融、青年相聚”

定位，将场地划分为室内外两大板块：室外数智运动场、迷你篮球场、云青滑板场满足全龄运动需求；室内咖啡吧与共享办公区，为创业者配备高速网络与创业辅导。云谷IP“小谷”艺术装置散落其间，智能互动区让科技感扑面而来。

这片空间真正实现“从灰色夹缝到乐活生活”的跃变，成为城市边角料焕发新生的生动注脚。

4 慈城古县城： 千年古城的“复兴密码”

慈城古县城以解放路为界，西侧是烟火气十足的生活区，东侧为人文荟萃的文旅区。这座千年古城通过整体保护与活化利用，于2023年获评浙江省首批城乡风貌“新时代富春山居图样板区”，在白墙灰瓦间焕发新生。

古城保护开发理念已从单体建筑修复，升级为山水环境整体守护。孔庙、县衙等文保单位修缮一新，传统宅院改造后融入现代生活，既留住了“慈风孝行”的文脉，又让“慈湖学派”等文化品牌焕发活力。中华孝慈节、非遗快闪等活动接连上演，让古城人气愈发旺盛。

在业态升级中，古城巧妙平衡

保护与发展。引入专业团队运营后，民权路商业街聚集起老字号与文创店，驷马河街区成为网红打卡地。十大博物馆与文化场构成文旅矩阵，聚念兮、浮碧山房等精品民宿填补了“住”的短板，让游客能深度体验古城韵味。

民生改善让居民获得感倍增。13个停车场、1500余个车位缓解了“停车难”，电力管线入地告别了“蜘蛛网”，公共自行车与接驳车织就绿色出行网。

如今的慈城，既有“药商文化”的历史厚重，又有“宋韵市集”的时尚活力，实现了“修旧如旧”与“活态传承”的完美交融。

5 江北区： 以城市更新绘就精致城区

这些亮眼案例的涌现，源于江北区系统推进城市更新的深厚积淀。该区紧扣“精致城区、幸福江北”目标，通过六大更新行动激活城市发展动能，9个项目入选市级示范，示范项目数居全市首位，云鹭湾社区更跻身住建部完整社区试点优秀案例。

在顶层设计上，江北区成立了城市更新工作领导小组，坚持“无体检不更新”，延伸至街区、社区微观评估，同步编制专项规划。以更新片区为抓手，形成“规划引领+片区先行+项目示范”的推进模式，云鹭湾社区盘活闲置空间，洪塘湾转型直播经济聚集地，压赛堰片区连续三年持续更新，示范效应持续释放。

民生福祉是城市更新的落脚点。老旧小区改造惠及5.56万户，完成1976栋楼改造，加装电梯66台，133个小区实现污水零直排；建成省级未来社区18个，38个“一老一小”场景入选全省共同富裕名单；城乡接合部58个改造项目完成，10个城中村焕新颜，压赛堰片区投资1.08亿元补齐短板，从“洼地”变身宜居社区。

城市功能的持续升级，让江北的幸福底色更鲜明。交通网络持续优化，中兴大桥、西洪大桥等建成通车，道路和公路路网密度均居全市前列；全市首个城管应急中心建成，新改建污水管网23公里，城市安全韧性不断增强。

公共空间的焕新则让城市更有温度。全区人均公园绿地超15平方米，500米公园服务半径覆盖率达92%，4座公园获评省级优质综合公园，“月季大道”“绣球大道”成城市风景线；128.96公里绿道串联城乡，3条入选“浙江最美绿道”，数量居全市首位。

“下一步，我们将持续推进城市更新行动，建立健全一体化推进城市体检和城市更新体制机制，擦亮‘精致城区、幸福江北’城市名片，为城市更新提供更多可复制、可推广的‘江北经验’。”江北区住建局相关负责人表示。

记者 周科娜 通讯员 茅文韬 徐彤

1 江北老外滩： 千年商埠的“破茧新生”

作为中国最古老外滩之一，这片曾布满老房子的区域，如今以“商旅文融合”重焕生机。更新前的老外滩面临着活力匮乏等困境。破题之笔，始于“最时尚的网红打卡地”“最宁波的商业步行街”“最国际的人文交流窗”三大目标的锚定。

漫步街区，五大特色区块各显风情：至味之心的老字号飘出阵阵香气，文化之窗的艺术展引来驻足围观，国际lifestyle区块的咖啡香与外文书籍相映成趣。通过修缮英国领事馆、巡捕房等文物建筑，民国风情与商帮文化在青砖黛瓦间流转，老建筑不再是冰冷的标本，而成为可触摸的历史课堂。

艺术与科技的碰撞更添亮色：文创产业园里艺术家们正挥洒灵感，智慧泊车系统让游客告别找车位的烦恼，5G网络全覆盖，为这里提供智慧基础设施和智慧信息支撑。政企合资的“造血”机制激活了市场活力，专业运营团队让百年街区有了“管家”。

这场更新，不仅擦亮了宁波的城市名片，更让历史文脉在烟火气中生生不息。