

“五金之都”永康

答好时代发展之问 铸就人民幸福之城

今年是“十四五”规划收官之年。当一个个宏伟蓝图转为实实在在的发展成就，城市发展的叙事，正从宏大的战略规划，转向微观的民生现场。在“五金之都”永康，这份答卷的落笔处，正聚焦于一砖一瓦、一户一窗……曾经的“宏伟蓝图”，正落地为群众“家门口的幸福”。

“十四五”期间，永康扎实推进城市更新，先后实施了多个城中村和旧城区改造项目，还成立了城市更新行动指挥部，系统性推动城市更新工作纵深推进，城市面貌焕然一新、品质持续跃升。预计2026年6月，永康城市更新行动中的重点项目——南苑区块安置房将陆续开始交付，该项目横跨“十四五”收官与“十五五”开局，具有承前启后的深远意义。

11月13日至14日，由中国房地产业协会举办的城市更新现场经验交流会在永康、衢州两地举行。会议期间，来自全国城市建设、房地产开发等行业的与会嘉宾走访两地，通过“案例研讨+实地参访”相结合的形式，全方位、多维度地探讨当前城市更新领域的多样形态与前沿成果。借此契机，让我们走进永康主会场，看其如何以城市更新为抓手，在答好时代发展之问的同时，为人民铸就幸福宜居之城。

作答

十四五

探路共富

浙

样先行



■ 胡锦涛 陈益文 陈弘涛

现场直击

与会嘉宾盛赞安置区建设品质

11月13日，尽管天空时不时飘起小雨，但丝毫不影响与会嘉宾参观交流的热情。在永康南苑区块项目现场，一所崭新的幼儿园成为焦点。

“这是已经投用的江南街道中心幼儿园，该幼儿园根据‘里外结合’的开放式理念，打造了一个现代幼教空间……”工作人员一边带领大家参观，一边介绍着幼儿园的布局与设计。从大气的外观设计到精细的内部结构，从充满巧思的功能区划分再到安全环保的材质选用，不少细节都令人赞叹。

作为安置项目的重要配套，幼儿园承载了巨大的民生期待，也体现了城市建设中的民生温度。

“室内色彩搭配柔和，建筑圆角处理细致，既符合幼儿成长规律，也兼顾了安全与功能性，同时位置也非常便民。”参观过程中，中房协城市更新分会秘书长刘芳说，这些细节恰恰体现了城市更新中的人文关怀。

同样令刘芳印象深刻的还有安置房建设的细节品质。

“过往我们认为回迁房与商品房的品质差距还是挺大的，今天看完永康南苑这个片区的成片项目之后，直观感受到当地政府对它的重视和投入，包括整个项目的用材工法、户型设计等方面都是高标准执行的。”刘芳认为，城市更新不仅仅是房屋品质的提升，还是整个居住环境的提升，这样的提升需要政府前期大量的投入，但长远来看，对整个地区的引领、带动作用非常大。

的确，在当天的实地走访交流中，有

不少与会嘉宾提及这一点。好的城市建设不仅保障广大群众的居住品质和美好生活，也为社会引才留才、持续发展提供了支撑，是群众安居乐业最坚实的基础。

在绿城管理浙江绿建总经理郑心舟看来，永康此次运作方式最突出的优势是整体性。“这次不仅改造房子本身，还将原来的城市空间结构、功能布局都进行了规划设计，高标准的投入也保障了高品质的产品输出。”他说，和当地政府一样，绿城将建设项目视为城市资产的一部分，希望通过自身在房产方面深厚的经验积累、产品研发能力和管控能力，将每一份投入都转化为人民群众切实可感的获得感和幸福感。

在南苑区块安置房建设项目的现场，大家进入施工样板间看工艺、看选材、看设计，直观地了解项目品质。

一边走一边看，一边思考一边交流。当天，与会嘉宾分批次前往永康南苑片区城市更新规划展示馆、江南街道中心幼儿园，以及南苑片区（三期）建设工程一、四标段现场，实地查看项目规划布局、安置房建设进度，直观感受城市更新正在给永康带来的变化。

值得一提的是，作为“中国门都”，永康门窗产业集聚显著，形成了全国最大的门类制造产业集群，产量占全国70%以上。在当天的观摩现场，还特别设置了相关行业的展示区，向与会嘉宾展示“五金之都”的产业风采。

扎实“破题”

“十四五”期间高质量发力促安居

这场高规格的城市更新交流会选址永康，正是基于其城市更新实践中的代表性。永康市是省级城市更新试点城市，同时，南苑区块是省级城市更新试点区块。作为横跨“十四五”与“十五五”的城市更新项目，南苑区块事实上是一个观察城市发展模式转型的鲜活样本。

南苑区块更新工作不仅是永康史上范围最广、规模最大、户数最多、关注度最高的改造工程。在项目推进过程中，永康取得了“城中村1189户40天100%签约、国有土地上房屋45天签约率98.5%”的亮眼成绩。

签约与拆除的“加速度”令人惊叹，但永康清醒地认识到，城市更新的最终答卷，要写在老百姓每日居住的“好房子”里——因为速度之后，更核心的是对品质的追求。

那么，永康的“好房子”究竟好在哪里？背后是否有可复制的“好经验”？答案正在这片土地的更新实践中不断淬炼。

“十四五”期间，永康结合当地实际，摸索出了一套围绕“好房子”建设的“永康方法论”，这些成果在这次现场交流会上得到了充分展示。

在项目建设领域，永康创新模式，首次采用“全过程代建管理+EPC”模式，引入绿城、蓝城等优质房企参与代建，构建“建设+代建+监理+施工”一体化链条，通过优质资源高效整合形成合力，从源头上为安置房建设品质奠定基础。

除了符合国家最新标准外，永康还在新建区域植入智慧管理系统，实现人车分流、无感通行、一键呼救等功能，赋能智慧社区生活，这是对中央城市工作会议提出的“建设便捷高效的智慧城市”要求的具体实践与深入回应。

项目管控是工程质量的坚实根基。在项目管控方面，永康坚持全链条筑牢质量安全底线，以“样板引路”实现技术标准，引入第三方飞行检查强化质量追溯，创新“四方比价”材料采购机制并建立封样追溯体系，累计节约资金超4400万元。同时严格落实“举牌验收”“监理旁站”等制度，执行绿色施工“十达标”“七个百分百”要求，通过常态化开展一线工人安全教育，全力打造标准化示范工地，为安置房品质交付筑牢每一道防线。

“十四五”期间，永康立足安全、舒适、绿色、智慧等维度，通过强化全过程监管、推广先进技术、引导理念升级等方式，积极探索“好房子”建设的本土路径，获得了行业认可和社会赞誉。早在去年9月，浙江省房屋市政工程质量提升行动工作部署暨现场观摩会在永康举办，这是该会议首次在县级城市举办，正是因为永康住宅工程质量管理形成了可借鉴的经验。

未来可期

“十五五”期间可持续发展开新局

如果说，“十四五”期间，安置房建设回答了“群众需要什么样的好房子”这个问题。那么，“十五五”期间，城市更新将直面更多维度的民生与发展问题。

在现场经验交流会主题演讲环节，中国城市规划学会理事长、全国工程勘察设计大师杨保军以“城市更新的价值取向”为题，从社会、经济、文化、治理四个维度，阐释了城市更新应坚持“以人为本，回应真实需求”“运营思维，转变发展方式”“文化传承，赓续历史文脉”“多元共治，推动共建共享”价值取向，为城市更新实践提供了理论指引和方向。与会嘉宾还围绕“城市更新市场化模式的绿城实践”“文旅融合赋能城市更新的创新模式与实施方案”等主题作交流发言。

“听完各位专家分享，感到城市更新肩负的责任之重大、使命之光荣，观点的碰撞也有利于我们今后跳出固有的思维和做法，助力永康城市建设工作打开新局面、迈上新台阶。”永康市委常委、常务副市长陈伟强在认真聆听交流发言后说。接下来，永康将以此次活动为契机，继续深入学习贯彻中央城市工作会议精神 and 省委城市工作会议精神，为城市高质量发展谋新篇、开好局。

现场还进行了永康市南苑城市更新项目学习研究基地、优采创新——城市



优采创新——城市更新应用技术部品合作联盟启动仪式。

“十五五”期间，永康将继续深化城市更新探索，结合前期改造经验，紧紧围绕“好房子、好小区、好社区、好城区”的建设要求，秉持“稳中求进”工作总基调，坚持“成熟一块、启动一块”，科学谋划、有序实施城市更新行动。同时探索建立房屋全生命周期安全管理机制，从规划设计、建筑施工、使用维护到更新改造，实现全过程、全覆盖的质量安全监管，推动城市更新工作从“改造一块”向“提升一片”、从“短期建设”向“长效治理”转变，努力走出一条内涵集约、绿色低碳的高质量城市发展道路。

“就像我们在永康南苑区块看到的那样，城市更新绝非只是旧房子的改造，而应是包含多种人文景象。我们希望它既增加魅力，又能够激发创造力，提升竞争力。”正如杨保军在演讲时所说，未来的城市不仅是物理空间的优质建筑，更是美好生活的容器、社区活力的基石和城市温度的体现。

据介绍，永康除了继续高标准完成工程建设外，接下来还将继续以党建引领，提前谋划安置小区治理体系，结合永康前期社区、业委会、物业企业“三方协同”的成功经验，后续引导成立业委会，通过民主议事、小区公约等形式，实施物业服务提升行动，解决群众有感的一些“关键小事”，让焕新的不仅是房子和环境，更是共建共治共享的良好氛围。

“十四五”期间，永康城市更新作为一位优秀的“答卷人”，用扎实的行动回答了如何实现“高质量发展”和“以人为本”的时代命题；“十五五”期间，它又将成为一位卓越的“开局者”，以一个更具魅力、充满活力的新城区和一套成熟可鉴的方法论，为新一轮五年规划贡献一个高起点的开端。

永康城市的未来，令人满怀期待。



与会嘉宾在永康江南街道中心幼儿园参观

与会嘉宾在安置房现场参观



永康南苑片区城市更新规划展示馆

本版图片由永康城市更新行动指挥部提供