

# 老旧小区改造提升城市形象

何 长

秀山土家族苗族自治县住房和城乡建设委员会 重庆 409900

**摘 要：**老旧小区作为城市发展的重要组成部分，其建设年代久远、设施老化、管理滞后、功能落后等问题，不仅影响居民生活品质，更破坏了城市整体风貌。本文围绕老旧小区改造与城市形象提升的内在关联，梳理老旧小区现状对城市形象的负面影响，从硬件风貌、功能品质、人文内涵三个核心维度，探索老旧小区改造提升城市形象的路径与方法，为各地老旧小区改造工作提供实践参考，助力城市实现高质量发展，打造更宜居、更文明、更有温度的城市形象。

**关键词：**旧小区；改造提升；城市形象

## 引言

通过老旧小区改造，不仅能改善居民居住环境、解决群众“急难愁盼”问题，更能优化城市空间布局、完善城市公共服务、彰显城市人文特色，推动城市形象实现质的提升。当前，各地老旧小区改造工作正在有序推进，但部分改造仍停留在表面，缺乏系统性、长效性，未能充分发挥改造对城市形象的提升作用。在此背景下，深入探讨老旧小区改造与城市形象提升的内在关联，探索科学合理的改造路径，健全长效管理机制，对于推动城市高质量发展、提升城市形象、增强城市竞争力具有重要的理论意义和实践价值。

## 1 老旧小区现状对城市形象的负面影响

### 1.1 硬件设施老化，破坏城市整体风貌

(1) 建筑外观破旧、管线杂乱，是影响城市视觉美感的直接因素。老旧小区大多建成年代久远，长期缺乏维护保养，建筑墙体逐渐出现开裂、褪色、脱落等问题，原本整洁的墙面变得斑驳不堪，部分墙体还布满污渍和乱涂乱画的痕迹，显得破败陈旧。更令人困扰的是，小区内外的各类管线杂乱无章，电力线、通信线、有线电视线等随意牵拉、缠绕，有的垂挂在墙体外侧，有的杂乱堆放在楼道角落，不单是破坏了建筑本身的整洁感，更让整个小区乃至周边街区的视觉效果显得杂乱无序，与城市主干道的整洁美观形成鲜明反差，拉低了城市的整体视觉档次。(2) 基础设施缺失、损坏，直接降低了城市公共服务的品质，也让城市的宜居性大打折扣。老旧小区的供水、供电、供气、排水等基础设施，长期运行后大多出现老化、损坏现象，部分管线堵塞、渗漏，导致居民用水、用电、用气不便，甚至存在安全隐患。(3) 环境整治不到位，进一步拉低了城市的整洁度，破坏了城市的生态风貌。不少老旧小区缺乏规范的

垃圾分类设施和管理，居民乱堆乱放现象普遍，废旧物品、生活垃圾随意堆放于楼道、小区角落，不仅占用公共空间，还容易滋生蚊虫、散发异味，影响周边环境。此外，小区内的绿化面积严重匮乏，原本的绿化区域大多被侵占、破坏，植被长势不佳，缺乏系统的绿化规划和养护，难以起到净化空气、美化环境的作用。这种杂乱、荒芜的环境状态，不仅让小区本身显得脏乱差，更扩散到周边区域，影响城市的整体整洁度和生态美感，与现代城市追求的绿色、整洁、有序的风貌要求相去甚远。

### 1.2 管理服务滞后，影响城市人文形象

(1) 物业管理缺失或不完善，直接导致小区公共秩序混乱，成为影响城市人文形象的首要问题。许多老旧小区没有专业的物业管理团队，或物业管理人员配备不足、服务意识薄弱，无法对小区的公共秩序进行有效管控。小区内车辆乱停乱放、占用消防通道的现象屡见不鲜，楼道内杂物堆积、私拉乱接的问题难以根治，甚至出现私搭乱建、占用公共空间的情况。这些混乱的现象，不仅破坏了小区内部的居住环境，更向外传递出城市管理松散、无序的印象，让过往行人对城市的文明程度产生负面认知，潜移默化中拉低了城市的人文格调。

(2) 邻里矛盾突出、居民文明素养不足，进一步破坏了城市的文明氛围，让城市失去了应有的和谐底色。老旧小区居民结构复杂，部分居民缺乏公共意识和文明素养，在日常生活中容易因琐事引发矛盾，如噪音扰民、杂物堆放、公共区域占用等问题，常常导致邻里关系紧张<sup>[1]</sup>。一些居民的不文明行为，如随意吐痰、乱扔垃圾、乱涂乱画等，不仅影响小区环境，更折射出城市文明建设的短板。(3) 公共空间匮乏，难以满足居民的精神文化需求，让城市失去了应有的温度，也让人文形象显得空洞。老旧小区在建设初期，大多没有规划完善的公共

空间, 现有空间也多被占用、闲置, 缺乏供居民休闲、交流、活动的场所。居民茶余饭后没有合适的地方散步、聊天, 老年人缺乏休闲娱乐的场地, 青少年没有活动空间, 邻里之间缺乏交流互动的契机, 整个小区显得冷清而疏离。

### 1.3 功能定位落后, 制约城市功能提升

(1) 配套设施不足, 尤其是教育、医疗、养老等基础民生配套的缺失, 是功能定位落后最直接的体现, 也让老旧小区与城市发展严重脱节。现代城市发展的核心之一, 是实现公共服务的均衡覆盖, 让居民能够便捷享受各类基础服务。但老旧小区周边, 往往缺乏完善的教育配套, 没有就近的幼儿园、小学, 居民子女入学不便; 医疗资源匮乏, 社区卫生服务站设施简陋、服务能力有限, 无法满足居民日常就医和健康管理需求; 养老配套更是严重不足, 缺乏专业的养老服务机构和养老设施, 难以保障老年人的晚年生活。(2) 空间利用不合理, 进一步凸显了老旧小区功能定位的落后, 无法适配现代城市居民的生活需求。老旧小区在建设时, 缺乏科学的空间规划, 空间利用效率低下, 许多区域被不合理占用, 原本应作为公共服务、休闲娱乐的空间, 要么被私搭乱建占用, 要么闲置浪费。并且, 随着居民生活水平的提高, 现代生活所需的停车空间、储物空间、休闲空间等严重不足, 车辆乱停乱放、居民储物困难等问题突出, 与现代城市追求的高效、便捷、舒适的生活理念相悖<sup>[2]</sup>。这种不合理的空间利用, 让老旧小区的功能无法满足居民的现代生活需求, 也让城市空间资源无法得到充分利用, 制约了城市空间功能的优化升级。(3) 缺乏特色标识, 让老旧小区难以融入城市整体发展格局, 也让城市功能的整体性受到影响。每个城市都有自身的发展特色和文化底蕴, 而老旧小区作为城市的重要组成部分, 本应成为彰显城市特色的载体。但多数老旧小区缺乏独特的建筑风格和标识, 建筑外观单调、布局雷同, 没有与城市的整体风貌和文化特色相呼应, 仿佛是城市发展中孤立的存在。

## 2 老旧小区改造提升城市形象的核心维度与重点方向

### 2.1 硬件风貌提升: 打造与城市整体协调的视觉形象

(1) 建筑外观整治是硬件风貌提升的首要环节, 重点在于通过翻新修缮、统一风格、规范管线, 让老旧建筑重新焕发活力, 与城市整体视觉风格保持一致。老旧建筑的斑驳墙面、褪色外观, 是影响城市视觉美感的重要因素, 通过专业的翻新修缮, 填补墙体裂缝、刷新墙面涂层, 让建筑外观恢复整洁清爽。并且, 结合城市整体建筑风格, 统一小区建筑的色调、装饰元素, 避免建

筑风格杂乱不一, 让小区与周边街区、城市主干道的风貌自然衔接<sup>[3]</sup>。管线杂乱是老旧小区的突出视觉痛点, 通过梳理、规整各类电力、通信、有线电视管线, 将杂乱的管线统一收纳、规范铺设, 减少管线外露带来的杂乱感, 让建筑外观更整洁、更美观, 彻底改变老旧小区“蜘蛛网”密布的现状, 让小区视觉形象与城市整体美感相契合。(2) 老旧小区的基础设施长期运行, 老化、损坏问题突出, 不仅影响居民生活, 也拉低城市公共服务品质。通过升级改造供水、供电、供气管线, 解决管线渗漏、堵塞、供电不稳等问题, 保障居民基本生活需求; 完善排水系统, 提升排水能力, 避免雨天积水影响居民出行, 也减少城市内涝隐患; 补齐消防设施短板, 增设消防器材、规范消防通道, 提升小区消防安全水平。这些基础设施的升级, 不仅让居民生活更便捷、更安全, 也让城市公共服务的均衡性得到提升, 让老旧小区不再是城市基础设施的“薄弱环节”。(3) 环境景观优化是硬件风貌提升的点睛之笔, 通过绿化种植、休闲场地打造、垃圾分类处理, 让小区环境从“脏乱差”转变为“绿美净”, 提升城市的生态美感和宜居度。绿化种植注重因地制宜, 在小区闲置空间、角落区域种植绿植、花卉, 补充绿化面积, 打造错落有致的绿化景观, 让小区充满生机与活力, 也为城市增添绿色底色。合理规划打造休闲场地, 增设座椅、健身设施, 让居民有休闲、交流的空间, 既改善居民生活体验, 也让小区更具烟火气。

### 2.2 功能品质提升: 完善城市公共服务功能

(1) 配套设施补短板, 聚焦养老、托幼、便民服务核心民生需求, 填补城市公共服务的薄弱环节, 让居民的日常生活更便捷、更有保障。老旧小区的配套设施建设滞后于城市发展, 养老、托幼资源匮乏, 便民服务不完善, 成为困扰居民的突出问题。通过增设养老服务设施, 打造便捷的社区养老服务场景, 满足老年人的日常照料、休闲娱乐需求, 让老年人在家门口就能享受优质养老服务, 也补齐了城市养老公共服务的短板。针对托幼需求, 增设社区托育设施, 解决家长带娃难题, 让城市公共服务更贴合家庭需求。(2) 公共空间提质, 通过打造口袋公园、健身步道、邻里广场等公共空间, 盘活小区闲置资源, 丰富居民精神文化生活, 同时完善城市公共空间体系<sup>[4]</sup>。老旧小区普遍存在公共空间匮乏、利用率低的问题, 居民缺乏休闲、交流、健身的场所, 也让城市公共空间显得相对紧张。口袋公园的打造, 充分利用小区闲置角落、边角空地, 种植绿植、摆放座椅, 打造小巧精致、贴近居民的休闲空间, 让居民茶余饭后

有地方散步、休憩。健身步道的铺设，满足居民日常健身需求，引导健康生活方式，也丰富了城市健身公共设施。邻里广场的打造，为居民提供交流互动的平台，拉近邻里距离，让小区更有烟火气。（3）智慧化改造，顺应城市智能化发展趋势，通过安装监控、智能门禁、智慧停车等设施，提升小区管理效率和居民生活便捷度，推动城市公共服务向智能化转型。传统老旧小区管理模式落后，安全隐患多、管理效率低，与现代城市智能化发展脱节。安装智能监控，实现小区全覆盖监控，提升小区安全防控水平，也让城市安全管理更精准。智能门禁的安装，规范人员进出，保障小区居民安全，让居民居住更安心。智慧停车系统的引入，优化小区停车资源配置，解决车辆乱停乱放问题，缓解城市停车压力，并提升居民停车便捷度。

### 2.3 人文内涵提升：彰显城市特色与人文温度

（1）挖掘小区历史文化，打造特色文化场景，让老旧小区成为彰显城市特色的重要窗口。每一个老旧小区都有其独特的历史背景和文化印记，这些印记是城市文化的重要组成部分，更是区别于其他城市的独特标识。改造过程中，不盲目追求“现代化”，而是注重保留小区的历史肌理，深入挖掘小区的历史故事、民俗风情和时代记忆，将这些文化元素融入改造设计中。通过打造特色文化墙、文化长廊等场景，将小区的历史文化可视化、具象化，让居民在日常生活中就能感受到文化的熏陶，也让过往行人通过这些场景，读懂城市的历史与底蕴。这种保留历史、彰显特色的改造方式，让老旧小区不再是简单的居住空间，更成为城市文化传承的载体，让城市特色更加鲜明。（2）加强文明宣传，提升居民文明素养，让文明之风浸润小区，也为城市文明氛围注入活力。居民的文明素养，是城市人文形象的直接体现，也是社区和谐发展的基础。老旧小区改造不仅要改善环境，更要注重提升居民的文明素养，通过多样化的文明宣传方式，引导居民树立公共意识、文明意识<sup>[5]</sup>。在小

区公共区域设置文明宣传标语、宣传栏，宣传文明行为规范、邻里互助故事，让文明理念深入人心；开展文明宣讲、志愿服务等活动，引导居民主动参与文明创建，养成文明出行、爱护环境、邻里互助的良好习惯。（3）完善社区治理，构建和谐邻里关系，让小区充满烟火气与温暖，彰显城市的人文温度。和谐的邻里关系、高效的社区治理，是城市人文温度的重要体现，也是老旧小区改造的重要目标。改造过程中，注重完善社区治理机制，搭建居民参与治理的平台，让居民从旁观者转变为参与者，主动参与小区的管理与维护，增强居民的归属感和责任感。

### 结语

综上所述，老旧小区改造不是简单的硬件翻新，而是一场关乎城市风貌、城市功能、城市人文的系统性升级工程。未来，随着老旧小区改造工作的持续深入，需坚持以人民为中心的发展思想，兼顾民生需求与城市形象提升，推动老旧小区改造与城市更新、文化传承、基层治理深度融合，让每一个老旧小区都成为城市形象的亮点，让城市在迭代升级中焕发新的生机与活力，实现民生改善与城市形象提升的双向赋能、共赢发展。

### 参考文献

- [1]肖乐平,朱星,张琪.城市更新背景下的老旧小区改造研究[J].低碳世界,2026,16(1):85-87.
- [2]崔凤生,张恒.城市更新背景下老旧小区全龄友好改造策略研究[J].建筑设计管理,2026,43(2):82-88.
- [3]唐燧.城市更新下的老旧小区改造项目管理信息平台建设研究[J].测绘与空间地理信息,2026,49(1):84-87.
- [4]汤钟,刘枫,程鹏,等.城市更新背景下老旧小区海绵城市改造探索与实践[J].水利规划与设计,2026,(3):11-16+20.
- [5]邬泽群,陈俊杰.城市更新背景下老旧小区住宅区改造设计与社区活力提升策略[J].四川水泥,2026,(1):96-97+100.