

东风春雨过青山

本报记者 李颖 王战龙 党贺喜 景静 孙志刚 王军方 文 马健 李新华 图

1300万郑州人民

这是我们的

新

一城锦绣

75



城市向新，引力聚中。

截至2023年年底，郑州城市更新项目累计达到704个，完成年度投资1019亿元。

2024年，郑州力争新增城市更新项目50个，新开工50个，力争完成投资1500亿元。

另一组与之呼应的数据是，截至2023年末，郑州常住人口增至1300.8万人，人才总量290万人，在郑两院院士达87人，每年20余万名大学生来郑留郑工作。

一座新与旧交融、现代与古老共舞、“向新力”和“郑引力”双向奔赴的新郑州，款款而来。



老厂房新潮地，磨街文创园充满年轻活力

构建城市更新空间格局一盘棋

郑州，处处绽放着惊喜。

阜民里，一眼千年的历史画卷从容铺展；郑州记忆·油化厂创意园，机器轰鸣的工业历程静怡时光；磨街，流光的夜色闪耀出青春的光芒……

城市更新，重塑的是一座城市蝶变更新的市容市貌，优化的是一座城市宜居宜业宜游的发展内核。

从3月份新公布的规划中，我们得以眺望“郑中心”焕新出彩的未来——

更新分区上，立足国家中心城市发展战略导向，以优化空间结构、盘活存量空间、提升发展品质为重点，实施差异化更新策略，深化落实郑州市国土空间总体规划空间格局及更新目标要求。

老城片区——

以活力提升、文化复兴、民生改善为目标，按照“三增、一减、一控”的原则推进城市更新，打造人文活力之城。

“三增”即挖掘存量资源潜力，增加老城文化魅力、高端消费和多元就业；“一减”即推进低端工业、低效商贸物流等非核心功能空间外迁；“一控”即控制居住用地供应，新建住宅应严格控制建设强度，保障配套设施同步建设。

城市新区——

以产业提质、产城融合、服务完善为目标，通过城市更新加强对国家中心城市建设的支撑保障能力，完善公平普惠民生服务体系。

更新总体结构上，以“三区十片、两轴多带”为重点，优化城市结构形态，构建城市更新空间格局一盘棋，提高空间运行效能和资源要素配置效率，促进城市品质、特色和价值提升。

培育“三区十片”更新引擎——

聚焦三大战略区域和十大重点区域，打造承载国家中心城市核心职能，推动郑州经济转型升级、产业升级、形象提升、结构优化的核心区域和动能引擎。“三区十片”推进片区系统化、集成化更新，重点承接产业、文化、消费、创新等战略功能，统筹片区存量土地资源，统筹行动计划制定，统筹更新项目实施。

三大战略区域包括中央活力区、城市西客厅、国际商贸流通服务中心区；十大重点区域包括文化交流区、高新园区、金水活力廊、马寨智造园区、金岱科创园区、经开区制造区、郑东研发转化园、金水创新商务区、惠济创新园区、战略预留区。

构建“两轴多带”更新轴带——

东西金轴，依托中原路—人民路—金水路—郑开大道，中原路—东西大街—郑汴路—商鼎路—郑汴物流通道，整合更新资源，提升城市风貌形象，彰显千年商都文化魅力，复兴老城消费活力，集中打造展示郑州城市发展脉络的空间序列轴、彰显古都风貌与近代记忆的文脉感知轴、集聚高品质服务的城市形象轴。

南北银轴，依托花园路—紫荆山路—紫辰路，加速传统产业转型，提升产业活力，强化科创辐射带动，打造南北向创新孕育轴、绿色经济轴。

将金水河、贾鲁河、熊耳河、东风渠滨水绿带提升为集文化旅游、休闲娱乐、交流互动等功能复合的巨型绿色走廊，带动周边用地更新，注入创新、文化、商务、商业等新型产业和综合服务功能，以公共空间提升引领城市复兴。

让工业“锈场”化身文化“秀场”

城市更新，让工业“锈场”化身文化“秀场”。

郑州油脂化学厂是我国第一个五年计划重点项目，当年生产的中州肥皂、福乐尔香皂曾风靡全国。厂区的老建筑，见证了城市发展轨迹，承载着郑州几代人的记忆和乡愁。

“像对待老人一样尊重和善待城市中的老建筑”。城市更新的春风吹来，让这个工业遗址重获新生。创意园在保存完好的老建筑基础上进行创新，工业文化、民俗文化、红色文化、国潮国风等文化氛围浓厚。

穹庐艺术中心作为园区完整留存下来的苏式建筑风格群体之一，彰显建筑的魅力。18米跨度的双曲穹顶全由红砖砌成，气势恢宏。如今，这里打造成为作品展览、演出、圆桌空间、旧物仓等艺术空间。历史的建筑魅力与

现代艺术相结合，激发灵感，推动文化的多元发展。

——朱省市集琴棋书画诗酒花，柴米油盐酱醋茶，为夜经济注入了新活力。摊位上来自五湖四海的美食饮品、各种琳琅满目的潮流好物，让烟火气深入人心。

——园区里精心打造的“八大匠造物集”，涵盖手工雕刻、漆扇、糖画、陶埙制作、拓染、玉石雕琢等，将非遗与现代时尚、流行元素深度融合，为非遗的传承和发展注入了新的活力和创意。

目前，郑州记忆·油化厂创意园已成为郑州时尚潮流青年的聚集地。入驻的130余家文创企业和文艺商业，百余家市集摊主，日均吸引游客流量2.5万人次以上。节假日期间日游客量逾5万人次。

“老面孔”成“新地标”赋能消费经济

做好文化的传承和延续，是城市更新的重要命题。位于二七区二环支路35号的瑞光创意工厂是老厂房“变形记”的典范。

瑞光创意工厂的前身是瑞光印刷厂。随着主城区改造，印刷厂早已搬走，留下的老厂房和艺术、科技相结合，绽放出全新的生命力。

漫步园区，颇具年代感的红砖墙、苍翠的老树、色彩饱满的涂鸦，以及手工咖啡馆、微醺小酒馆、木质露台等，每一处都在旧与新的交融中展现出独特的魅力。园区建筑结构上基本保留了老厂房的原貌，目前，超过100家企业入驻，涵盖文化创意类、科技类及互联网等业态。

二七米房时尚创意街区也是二七区城市更新快速推进的一个生动缩影。

“泳池边的打卡圣地”“藏在郑州的‘圣托里尼’”……近段时间，位于行云路赣江路的二七米房在各大网络平台走红。其前身是粮仓，如今正变身成为一个聚集青年客群，以美好生活为内核，集餐饮矩阵、生活方式集合、潮流夜经济、特色社交、沉浸娱乐等多元业态于一体的时尚创意街区。目前，项目招商完成近80%，入驻店铺40家，计划9月开业。

还有焕新归来的亚细亚卓悦城，现已成为年轻人的“潮玩食趣新领地”。正在全力推进的中铁·泰和里项目，一期即1923主题街区已于去年开业，二期唐宋梦华主题街区正在进行软装施工，即将试营业……

自2022年城市更新工作开展以来，二七区共谋划城市更新项目25个，总投资766.86亿元，目前累计完成投资168.42亿元。

老厂房焕发新活力点亮居民生活

围绕城市空间重塑、城市功能完善、人居环境改善、城市文化复兴、生态环境修复、经济结构优化，中原区探索打造了芝麻街1958双创园、二砂文创园等一批特色鲜明的示范项目。

截至目前，中原区城市更新项目库项目24个，种子库7个，总投资1204亿元，已累计完成投资362亿元。其中，国棉三厂特色历史文化街区、二砂文创园等3个历史街区项目，通过更新改造，传承历史文脉、留住城市文化记忆，借助人文景观优势，实现文化创意、文化旅游、文化产业有机融合，让历史遗存焕发时代生机；磨街、万达金街、探十里购物中心等通过更新改造，激发市场活力，形成西部城区消费新场景、新品牌；芝麻街1958双创园、联东U谷·中原小微产业园等通过“腾笼换鸟”，导入新产业、新业态，芝麻街1958双创园入驻178家企业，联东U谷·中原小微产业园入驻49家智能制造企业，成为新质生产力产业聚集地；铁炉村、石羊寺村等城中村片区更新项目，通过更新改造，完善周边配套、提高群众生活质量、拓展产业发展空间；527个老旧小区更新改造，聚焦人民群众切身利益和迫切需求，通过有机更新改造，提升小区及周边环境，完善适老、停车、健身等公共服务设施，持续提升群众获得感和幸福感。

重点围绕工业遗存活化利用，中原区编制历史街区保护规划，最大程度保留城市风貌特色。通过激活、孵化、培育与城市、街区、园区匹配的高价值和集聚产业来促进产城融合发展。

入库项目抓开工开工项目抓进度

惠济区聚力城市更新攻坚，树牢政府主导综合开发理念，按照“谋划项目抓入库、入库项目抓开工、开工项目抓进度、落地项目抓亮点”的思路，锚定目标、科学谋划，一季度制定出惠济区城市更新三年行动计划，2024年谋划项目台账和入库项目开工建设台账，按照时间节点稳步推进。

今年，惠济区力争新增项目8个以上，实现古荥片区核心区初具规模，老鸦陈片区群众回迁入住，聚丰农产品产业园一期投产运营，南阳路199号院完成改造，惠济人民医院周边静态交通提升项目建成投用，集群新效应不断壮大。截至目前，惠济区现有34个城市更新项目，总投资1100.87亿元。

聚焦政策引领，抓实人才支撑，惠济区积极借鉴先进经验做法，常态化开展业务培训与典型

案例分析，邀请国家级城建专家在“惠济大讲堂”召开城市更新专题培训，每月在区长城建例会作为“第一议题”学习国内城市更新信息动态和郑州市相关政策文件。同时，该区在区专班人员组建方面，加强规划设计、融资扶持、运营管理等专业技术人才储备。

聚焦民生问题，惠济区重点开展片区体检和专项规划编制，摸清辖区在产业、商业、教育、文化、地下管网、人防工程、公服配套等方面存在的短板弱项，加大片区更新的谋划和实施。

聚焦项目引擎，抓牢亮点培育，惠济区以中原四季预制菜产业园老旧产业更新为引领，打造“一园一港”产业园；以艺茂仓老市场提升改造为契机，打造深度融合发展的创意新经济；以古荥城市会客厅建设为载体，推动文化与新兴产业紧密融合。



到中铁·泰和里吧，来一场穿越之旅



郑州记忆·油化厂创意园心形雕塑前，18对新人集体领证



和二砂文创园一起，大声喊出梦想