



合肥瑶海：以更新为笔 绘蝶变新貌

开业至今霸榜合肥商业消费头条，3天营业额超3600万，10天迎来170万客流……年末岁初，合肥商业新地标瑶海天地流量巨大，成为合肥商业当之无愧的新晋“顶流”，引爆合肥消费内生活力。这座由合肥电机厂功勋老厂房蝶变而来的商业综合体，正是瑶海区“十四五”期间城市更新成果的重要缩影之一。

过去五年，无论是承载生活新盼头的“新房子”，还是催生新质生产力的产业园，抑或是赋能区域价值力的新蓝图，瑶海区在时代的浪潮中，锚定民生为本的目标，以城市的动态更新重塑区域高质量发展格局。

严莉



合肥东部新中心建设正酣



瑶海天地



南淝河滨河公园秋景

再升级！安居宜居惠民生

瑶海区作为合肥曾经的“工业重地”，诞生了诸多“全国第一”“填补国内空白”。工业的辉煌过去，留下的是面积庞大的老厂房和城中村。老旧空间里的老产业工人，共同期待着家园焕新。

“十四五”以来，瑶海区排除万难推进城市更新，累计完成征迁526万平方米、安置582万平方米，5.7万户、17万人乔迁新居，征迁和安置连续5年均超百万平方米，“难安置”问题三年攻坚任务如期清零。站塘片区、龚大塘片区及合浦北、电机厂、车桥厂等一大批更新项目落地见效，让老旧空间焕发全新生机。“以前住的房子老、旧、破，采光差、环境糟，现在的新家宽敞明亮，还有大阳台晒晒衣服、种种花，日子越过越舒心。”荷塘家园居民徐军的感言，道出了万千群众的幸福心声。

群众不只要“有房住”，更要“住得好”。瑶海区坚持系统思维，以片区更新为契机，同步完善教育、医疗、交通等配套设施，补齐民生短板。2025年，瑶海区创新“迷你”小区的“自治”模式，在社区党委的统筹协调下，三里街街道临淮路社区安开小区居民首次拿到物业“分红”。同时，针对安置小区物业管理痛点，瑶海区推行区属国企兜底模式，构建“基础服务+便民服务+志愿服务”三位一体服务体系，全面提升物业服务水平。截至目前，已承接住宅小区75个，服务面积达1152万平方米，覆盖住户数10万户、近30万居民，实现安置小区物业服务全覆盖，让“安居”底色更足、“宜居”成色更亮。



更强劲！产业发展增势能

城市更新，既推动空间的重塑，也催动产业的升级。“十四五”期间，瑶海区创新采用“原地拆除+保护更新”组合模式，盘活存量土地资源，为产业发展腾挪出宝贵空间，融入安徽省打造“三地一区”的战略布局，依托“中国网谷”、禾丰科技研发生产基地、德恒技术中心及智能生产基地项目等一批重点产业项目，让老工业基地迸发新质生产力。

曾经的城东街道柳荫塘社区四组七队城中村，崛起为百亿产值园区“中国网谷”。园区集聚418家优质企业，涵盖物联网、软件与信息技术服务、人工智能等新兴领域，2025年营收突破130亿元，较“十三五”末增长近10倍，物联网科技产业园成功入选“科大硅谷”创新单元建设试点。2025年11月，园区企业参与研制的安徽首颗商用光学遥感卫星“瑶海科创号”成功发射，成为合肥航天产业的亮点。

在长三角数字科技示范园，这里有科技感满满的合肥市具身智能机器人数据采集训练场，有集聚B2证等药企30家的省MAH转化中心，更有攻克高端传感器“卡脖子”难题的京磁科技等新质生产力企业落户，园区获评省小微企业创业创新示范基地，成为新产业、新业态的集聚高地。

据了解，瑶海天地汇聚250余个优质品牌，首进品牌占比高达70%，涵盖品质零售、运动户外、特色餐饮等多元业态。红砖墙、钢铁架等工业元素，成为商场独树一帜的文化标识。如今，以瑶海天地为核心的东七里商圈，成为合肥东部最火最大的商圈，拉动消费经济强势增长。

新突破！规划设计强引领

城市，是有机生长的生命体。瑶海区坚持顶层设计引领，推动空间、产业、文化、生态多系统协同更新，探索出一条“原地有机更新催生区域价值提升”的创新发展路径。

位于合肥东部新中心“城市中心生长廊道”上的青年创意田园，见证着瑶海生态与产业协同发展的生动实践。五年间，曾经的城中村钟油坊，通过城市更新实现华丽转身。一期生态观光区、二期田园综合体相继建成开放，成为市民追捧的网红打卡地。如今，三期二十埠河流域环境治理及产业融合发展(EOD)项目正加快推进，水环境综合治理、智创创谷产业园、文旅项目齐头并进，一幅“生态美、产业兴”的画卷正徐徐展开。田园周边，合肥一中瑶海校区、和平小学第二小学等优质教育资源集聚，龙岗路、裕溪路高架等交通路网四通八达，宜居宜业的魅力日益彰显。

交通是城市发展的命脉。“十四五”期间，瑶海区交通建设按下“快进键”，新增轨道运营里程14.8公里、站点11座，新建快速路18.7公里、主干路17.9公里、支路63.7公里，与省政务中心、市政务中心均建立“15分钟通勤圈”，区域通达性显著提升。与此同时，瑶海区以精细化管理为抓手，持续提升城市韧性，完成107个老旧小区综合整治，新建改造雨污管网107公里，新增停车位5万余个，将商业、住宅、物业管理、公服配套等重新统一规划，从而实现区域价值的跃升。

瑶海的城市更新，是以民生为本、发展为要、动态优化的有机更新过程，创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市正在一步步成为现实。



合肥电机厂改造而来的瑶海天地