



# 合肥瑶海： 以更新为笔 绘蝶变新貌



合肥东部新中心建设正酣

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



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,覆盖住宅户数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。



拿地即开工的禾丰科技

## 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B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、智新创谷产业园、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