

建设“好房子”，改造老旧小区、老旧街区厂区……

城市更新聚焦 23 项重点任务

当前，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，城市更新已成为城市工作的重要抓手。

近日，城市更新领域第一部国家级专项规划《城市更新“十五五”规划》（以下简称《规划》）印发，围绕 10 项主要指标，提出推进“好房子”建设、持续推动城镇老旧小区改造、加快建设完整社区等 23 项重点任务。未来 5 年，城市更新具体怎么干？6 月 8 日，国务院新闻办举行政策例行吹风会，介绍《规划》相关情况。

城市更新建什么

住房和城乡建设部副部长秦海翔介绍，《规划》从建设好房子、好小区、好社区、好城区 4 个方面，对提高居民居住和生活品质作出部署。

聚焦好房子建设，实施房屋品质提升工程。

“好房子的特点是安全、舒适、绿色、智慧。”秦海翔介绍，一方面，“十五五”时期，要提高新建房屋品质，全链条提升住房标准、设计、材料、建造和运维水平，优化住房设计，完善户型功能；另一方面，抓好老旧房屋更新改造，鼓励居民对住房进行装修和改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，支持老旧住房自主更新。同时，《规划》还部署突破一批关键技术，以科技赋能好房子建设。

聚焦好小区建设，实施城镇老旧小区改造工程。

“十五五”时期，我国将新开工改造城镇老旧小区 11.5 万个。在设施上，要改造提升燃气、供水、热力、道路等配套基础设施，支持具备条件的楼栋加装电梯；在环境上，推进公共空间和配套设施改造，改善群众的居住条件；在管理上，结合改造同步完善长效管理机制，鼓励引入物业服务，发动居民参与小区管理，共同维护老旧小区改造成果。

聚焦好社区建设，重点实施完整社区建设扩面提质增效工程。

“十五五”时期，将对 5000 个社区进行建设改造，完善社区的养老、托育等公共服务设施，因地制宜增加一些公共活动场地和公共绿地，推进社区服务智能化，不断满足人民群众对美好生活的需要。此外，还将实施 1500 个老旧街区厂区改造提升，推动功能转换、业态升级、活力提升，补齐基础设施、公共服务等方面短板，提升公共空间的品质，为广市民创造更好的生活环境。

聚焦好城区建设，重点提升城市公共服务品质，加快完善城市综合交通体系。

一方面，充分利用存量资源，补齐公共服务设施短板。另一方面，优化路网结构，提升通行效率，补齐停车设施短板，让大家出行更方便、生活更舒适。

历史文化是城市的灵魂，也是城市魅力的关键。在城市更新全过程、各环节，要加强历史文化遗产保护，做到保护第一、应保尽保、以用促保。

截至目前，全国共有国家历史文化名城 145 座、历史文化街区 1300 余片、历史建筑 7.2 万处。住房和城乡建设部建筑节能与科技司司长陈少鹏说，“十五五”时期，将持续开展老城区、老街区专项调查，摸清资源底数，对符合条件的及时认定公布，同时做好建档、测绘、挂牌等工作，实现应保尽保。

城市“里子”怎么优化

城市地下管网，包括燃气、供水、排水、污水、热力市政管线和综合管廊，是城市的“里子”工程。目前，我国城市地下管网总长度约 390 万公里，累计建成地下综合管廊约 7700 公里。

《规划》明确，“十五五”时期，建设改造城市地下管网约 77 万公里。其中，燃气管网约 20 万公里、排水管网约 17.5 万公里、供水管网约 17.5 万公里、污水管网约 10 万公里、供热管网约 12 万公里。

这 77 万公里地下管网建设改造任务，主要是为了实现 3 个目标：

一是查缺补漏。一方面，持续完善城市排水防涝体系，推进排水管渠、泵站、排涝通道、调蓄设施、智慧平台等城市排水设施建设改造，提升排水防涝能力。另一方面，继续实施城市污水管网建设，提升生活污水收集处理能力，因地制宜推进城市地下综合管廊建设。

二是汰旧换新。在供水方面，更新改造老化破损的市政配水管网，提高城市供水的安全保障能力；在燃气方面，改造材质落后、腐蚀严重的市政管道，消除安全隐患；在供热方面，重点实施城镇供热“温暖工程”，

加快更新改造老化管线、低效换热站等，降低热损失、保障安全运行。

三是智能升级。通过数字化手段，对城市基础设施运行状况进行实时监测、动态预警、有效处置，及早发现和管控风险隐患，提升设施风险防控和运维管理能力。

更新资金哪里来

城市更新，资金需求量大，钱从哪里来？

中央预算内投资给予专项支持。“2025 年，我们设立了中央预算内投资城市更新专项，重点支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等。”国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏说，今年安排资金规模 970 亿元，将惠及居民约 800 万户。

通过超长期特别国债，“两重”建设大力支持城市地下管网建设改造。“2026 年安排资金规模为 1600 亿元，比上一年增加 250 亿元。”关鹏介绍。

中央财政给予试点城市定额补助。2024 年起，财政部等部门启动中央财政支持部分重点城市实施城市更新行动工作，由中央财政给予定额补助，支持入围城市重点样板项目和机制建设。“累计支持北京、上海、沈阳、洛阳等 50 个重点城市先行先试。”财政部经济建设司司长郭方明介绍，“十五五”时期，这 50 个城市将探索城市更新可复制、可推广的机制，财政部将会同住房和城乡建设部加大指导力度，及时总结经验适时推广，进一步研究完善政策措施。

此外，还将统筹各资金渠道给予支持。比如，安排城镇保障性安居工程补助资金支持城中村改造、城镇老旧小区改造、城市危旧房改造；通过地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持。“我们也将同步实施好税收支持政策，符合条件的城市更新主体可享受现行有关税收优惠政策。”郭方明说。

来源：人民日报

公益宣传

人人讲安全

安全就是生命 责任重于泰山

个个会应急

2026 年 6 月是第 25 个全国安全生产月