



# 我国城市怎么从“有没有”向“好不好”转型 中央明确城市更新“路线图” 三个关键词：宜居、韧性、智慧

中共中央办公厅、国务院办公厅近日印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，为打造宜居、韧性、智慧城市提供指引。

由外延扩张转向内涵提质，从“有没有”转向“好不好”，当前我国城市发展正经历深刻转型。实施城市更新行动，是转变城市发展模式的必然之举，是城市现代化建设的重要抓手。

“我国城市发展已进入城市更新的重要时期，要深刻理解和把握实施城市更新行动对于稳增长、扩内需、惠民生的重要作用，将城市更新作为推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动，建立可持续的城市更新模式和政策法规，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升。”中国城市规划学会理事长杨保军说。

## 城市更新将如何推进？

意见提出，坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区。

城市的核心是人，人们对于美好生活的需求日益增长，既有的需求标准在

提高，新增的需求类型更丰富，但目前我国城市发展还存在设施不够健全、功能不足、安全隐患等短板弱项。

围绕人民关切，意见部署了八项主要任务：加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，开展完整社区建设，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，完善城市功能，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化。

“这些任务紧密围绕新时期人民需求，立足关键领域精准发力。各地应准确把握现阶段实施城市更新的主要目标，基于自身实际，抓住主要矛盾和工作重点，尽力而为、量力而行，因地制宜推进城市更新。”中国城市规划设计研究院院长王凯说。

## 城市更新的关键突破点

城市更新面临规划、土地、财税、金融等多重挑战，如何加强支撑保障？意见提出关键突破点。

在建立健全城市更新实施机制方面，意见提出“创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制”

## 新闻链接 城市更新“路线图”8大主要任务

### 1 加强既有建筑改造利用

稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造D级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企业事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

### 2 推进城镇老旧小区整治改造

更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

### 3 开展完整社区建设

完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，建设

安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

### 4 推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造

推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区，完善配套设施，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富商业业态，创新消费场景，推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。积极推进城中村改造，做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、综合整治等方式实施改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

### 5 完善城市功能

建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络，充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板，合理满足人民群众生活需求。积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善城市医疗应急服务体系，加强临时安置、应急物资保障。推进适老化、适儿化改造，加快公共场所无障碍环境建设改造。增加普惠托育服务供给，发展兜底性、普惠型、多样化养老服务。因地制宜建设改造群众身边的全民健身场地设施。推动消费基础设施改造升级。积极拓展城市公共空间，科学布局新型公共文化空间。

### 6 加强城市基础设施建设改造

全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，完善建设运维长效管理制度。推动城市供水设施改造提标，加强

“全面开展城市体检评估”“建立完善‘专项规划—片区策划—项目实施方案’的规划实施体系”；在完善用地政策方面，意见要求“推动土地混合开发利用和用途依法合理转换”“盘活利用存量低效用地”。

在健全多元化投融资方式方面，意见要求“加大中央预算内投资等支持力度”“中央财政要支持实施城市更新行动”“地方政府要加大财政投入”“落实城市更新相关税费减免政策”“强化信贷支持”“完善市场化投融资模式”；在建立城市更新可持续模式方面，意见要求“政府引导、市场运作、公众参与”；在健全法规标准方面，意见要求“加快推进城市更新相关立法工作”“完善适用于城市更新的技术标准”。

城市更新是一项复杂的系统工程，需要强有力的制度政策支撑。杨保军说，中央确定城市更新大方向后，地方是更新的实施责任主体，落实深化改革要求，激发地方能动性，鼓励各地结合实际需求积极探索创新，通过改革破解制度政策性障碍，建立一整套适用于城市更新的制度政策体系。

城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造，加快建立污水处理厂网一体建设运维机制。统筹城市防洪和内涝治理，建立健全城区水系、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式，加快排水防涝设施建设改造，构建完善的城市防洪排涝体系，提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设，适度超前建设防灾工程。完善城市交通基础设施，发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通，加快建设停车设施。优化城市货运网络规划设计，健全分级配送设施体系。推进新型城市基础设施建设，深化建筑信息模型(BIM)技术应用，实施城市基础设施生命线安全工程建设。

### 7 修复城市生态系统

坚持治山、治水、治城一体推进，建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体和采煤沉陷区，消除安全隐患。推进海绵城市建设，保护修复城市湿地，巩固城市黑臭水体治理成效，推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复，确保污染地块安全再利用。持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设，提高乡土植物应用水平，保护城市生物多样性，增加群众身边的社区公园和口袋公园，推动公园绿地开放共享。

### 8 保护传承城市历史文化

衔接全国文物普查，扎实开展城市文化遗产资源调查。落实“老城不能再拆”的要求，全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。开展文化遗产影响评价，建立健全“先调查后建设”、“先考古后出让”的保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮，探索合理利用文化遗产的方式路径。保护具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名，稳妥清理不规范地名。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。

据新华社



璧山区七塘镇喜观村巴渝民居效果图  
市住建委供图

## 助力农村“好房子”建设 重庆发布农房建设设计导则

5月15日，重庆市住房和城乡建设委员会发布消息，为加强农房建设，引导保障农房质量、安全，我市已于日前出台首个《重庆市农房建设设计导则（试行）》（以下简称《导则》），用于指导全市农房的设计建设工作。

《导则》适用于我市农村两层以下（含两层）居民自建住房设计，三层农房可参考本导则。《导则》主要内容包含总则、术语、场地、建筑、结构、构造、设备、庭院等8个章节，从农房设计到建设全过程进行引导，实现农房建设“功能合理、成本经济、绿色环保、风貌协调”的目标。

《导则》中提到，农房设计应遵循“因地制宜、安全可靠、节能环保、经济适用”的总体原则。鼓励采用新材料、新工艺，传承地方风貌特色，改善人居环境，满足防灾减灾、抗震设防等需求。

在建设选址方面，《导则》从宅基地原址建设、新建选址建设两方面详细列出了建设基地应遵循的各项要求和应避开的不利因素，确保房屋建设顺利开展。

在建筑设计方面，《导则》从布局形态、样式色彩、材料做法等方面进行控制，对地基与基础、主体结构、屋面工程、立面表现等关键环节进行了详细规范，突出地域特点、民族特色和时代特征，形成各美其美、美美与共的巴渝民居。

在外部环境方面，《导则》将庭院设计作为重要章节，从庭院设施、绿化、排水等方面进行管控。

新重庆-重庆晨报记者 杨新宇 实习生 陈宣兵



## 九龙坡翼龙路恒胜立交 至兴龙路双向辅路 将交通管制1个月

5月15日，记者从重庆市公安局九龙坡区分局交巡警支队获悉，因该辖区翼龙路辅路改造建设需要，拟于5月20日10时起至6月20日对翼龙路恒胜立交至兴龙路双向辅路实施交通管制，过境车辆可经翼龙路主线高架桥及下穿道正常通行。

### 具体管制措施：

1. 封闭翼龙路恒胜立交至剑龙北路双向辅路进行施工改造。施工期间，车辆经恒胜立交—火炬大道—剑龙北路—翼龙路或恒胜立交—火炬大道—云湖路—剑龙北路—翼龙路绕行。
  2. 翼龙路剑龙北路口至兴龙路口段双向辅路半幅封闭施工、半幅双向四车道通行。
  3. 翼龙路剑龙北路口由南往西（翼龙路往巴国城方向）禁止左转，由东往西（水碾往巴国城方向）禁止直行。
- 驾车出行途经翼龙路辅路的市民，请谨慎驾驶，自觉遵守现场交巡警和交通协管员的指挥，按照现场交通标志指示通行。

据新重庆-上游新闻

九龙坡区公安分局供图

## 结婚启事



新郎 黄琳清 新娘 滕洁

于公历2025年5月16日正式结为夫妻。

谨以白头之约，书向鸿笺，好将红叶之盟，载明鸳谱。

特此登报，喜告亲友，亦作留念。