

把握4对要求 破解4个难点

“高质量推进城市更新”这样做

2025年7月召开的中央城市工作会议明确提出，“以推进城市更新为重要抓手”，“以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标”。2025年底召开的中央经济工作会议强调，“高质量推进城市更新”。

新征程上，要坚决贯彻落实党中央决策部署，顺应城市工作新形势、改革发展新要求、人民群众新期待，高质量推进城市更新，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，努力走出一条中国特色城市现代化新路子。

推进城市更新
要把握好4对要求

作为推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动，城市更新不仅是物理空间的改造，更是城市发展模式的转型，需要把握好以下几对要求。

统筹投资于物和投资于人

建设现代化人民城市，“现代化”是对城市发展质量和水平的综合性要求，“人民”二字体现了中国特色城市发展道路的本质属性。在城市发展“两个转向”的新方位下，必须更好地统筹投资于物和投资于人，为城市高质量发展注入新动能。推进城市更新，既要挖掘投资于物的潜力，更升级城市基础设施、老旧小区和住房等，也要加大对人的投资，围绕人的全生命周期需求，扩大育幼、养老、健康、教育、技能培训等服务供给，推动人力资本积累，持续保障和改善民生。

统筹有效市场和有为政府

处理好政府和市场的关系，是构建高水平社会主义市场经济体制的核心问题。进入以存量提质增效为主的新阶段，必须坚持有效市场和有为政府相结合，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，做到既“放得活”又“管得好”。同时，要在城市更新的制度供给上下功夫，做好底线管控、民生保障、行业监管等，对于不能完全依赖市场机制作用的基础设施、公共服务等领域，政府要发挥积极作用，确保城市可持续发展和解决好人民群众急难愁盼。

统筹做优增量和盘活存量

存量与增量是相辅相成的有机整体，存量提质为增量发展腾出空间，增量优化为存量活化提供支撑。城市发展积累的庞大存量资源，既是宝贵的物质财富，又是破解城市发展空间瓶颈、提升城市品质活力的关键要素。城市更新就是通过盘活存量来带动增量，筑巢引凤、腾笼换鸟，为科技研发、文化创意、休闲娱乐等新产



2025年6月24日，北京市民在大吉巷游玩。

图据《北京日报》



2025年7月19日，景德镇陶阳里历史文化街区中山北路步行街。

业和习惯做法，从习惯于抓增量建设转变为善于抓存量提质增效。坚持把城市作为有机生命体系统谋划，以全生命周期理念来推进城市更新。树立和践行正确政绩观，敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，为城市留下记忆，为人们留住乡愁。

关于规划的问题

城市规模扩张时期形成的规划管控体系，不适应城市更新工作要求，亟须建立完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。要建立城市体检与城市更新一体化推进机制，深入开展城市体检，坚持问题导向和目标导向，查找人民群众身边的急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项。体检查找出来的问题，就是城市更新的重点。

关于资金的问题

大多数城市更新项目初期投入成本高，长效运营的成本回收周期较长，亟须多方发力、多措并举，建立可持续的城市更新和建设运营投融资体系。按照中央部署，对于涉及重大安全和基本民生保障的，中央财政加大专项转移支付支持力度，中央预算内投资给予适当补助。同时，要积极引入社会资本，鼓励金融机构创新金融工具，开发金融产品，提供长周期、低利率的信贷资金。

关于运营的问题

谋划实施更新项目要精打细算，从全生命周期角度考虑运营维护，推动资产和土地持续增值、产生效益、回报投资，保证项目持续运营。首先，要激发产权人的主动性，鼓励自主进行更新改造和长效运营。对于市政公共事业，应用好市场化手段，但不能简单一放了之，城市政府该兜底的要兜好底。同时，要注重资金平衡。要加强资源整合，通过总体打包、区域统筹、肥瘦搭配等形式，从点状更新转向区域、民生、产业统筹更新。

据《求是》报道

业、新业态发展提供载体。

统筹文化遗产保护和传承发展

历史文化是城市的灵魂，也是城市魅力的关键。在城市更新中要注重保护好历史文化遗产，从坚定文化自信的高度，多层次、全方位深入挖掘历史文化遗产的文化价值、精神内涵，进行原真性保护，坚决纠治大拆大建、拆真建假、失管失修等问题。同时，要注重以用促保、活态传承，采用“绣花”“织补”等方式进行微改造，推动历史文化遗产焕发新活力、绽放新魅力、赋予新动力，让历史文化与现代生活融为一体、相得益彰。

推进城市更新
要破解4个难点问题

在推进城市更新实践中，要与时俱进、改革创新、转变理念，研究破解规划、资金、运营等方面深层次机制问题，加快建立可持续的城市更新模式。

关于理念的问题

理念是行动的先导。城市发展阶段的变化，必然要求转变城市发展理念。要站稳人民立场，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，把让人民安居乐业放在首位，把最好的资源留给人民。打破“重建设、轻治理”的传统思