

《求是》刊发住建部部长倪虹署名文章 高质量推进城市更新

近日,住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹在《求是》刊发题为《高质量推进城市更新》的署名文章。

文章指出,城市更新是一项复杂的系统工程。高质量推进城市更新,要坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持人民城市理念,统筹落实各项重点任务和完善制度机制,一体推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,稳步实施好一系列民生工程、发展工程、安全工程,不断推动城市高质量发展取得新进展新成效。

从“有没有”到“好不好”

城市更新是城市内涵式发展的必然要求。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,城镇大的空间格局基本形成,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,从追求规模扩张、拉大城市框架转向存量提质增效和内涵式发展。城市发展阶段不同,面临的矛盾问题和要求不同,城市工作的重心和着力点需要相应调整。要适应存量时代要求,通过城市更新,完善城市功能、优化城市结构、提升城市品质,推动城市实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

城市更新是实现人民群众对美好生活向往的迫切需要。城市的核心是人,城市是人民幸福生活的重要空间。目前,我国超过9.4亿人生活在城镇,人民群众对美好生活的需要从“有没有”转向“好不好”,对更加安全舒适的居住条件、更加优质均衡的公共服务、更加便捷高效的基础设施、更加优美宜人的城市环境充满期待。推进城市更新,有利于适应人口结构变化和居民消费升级需要,优化设施配置和服务供给,更加精准高效地满足居民多样化、差异化需求,不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

城市更新是加快城市动能转换的有效途径。城市发展必须从要素驱动转向创新驱动、从规模扩张转向内涵提升,加快形成新的动力机制。城市更新是稳投资、促消费的关键载体。“十五五”期间,实施城镇老旧小区改造、老旧街区改造、老旧厂房改造、城市基础设施更新改造等城市更新重点任务,涉及直接投资规模巨大,不仅可以重塑功能空间、再造产业生态、营造消费场景,提升存量资源价值,还将带动数十万亿元的投资和消费。

城市更新是提升城市安全韧性的的重要举措。经过几十年的快速发展,我国已形成了超大体量



2025年,川渝经济总量突破10万亿元,图为重庆城市景观。 新华社发



经过两年多升级改造,上海科技馆焕新升级即将开放。 新华社发

的城镇房屋和市政管网、道路桥梁等基础设施。我国城镇房屋建筑面积达660亿平方米,各类市政管网长度超过380万公里,部分房屋及设施设备逐步老化,一些市政管网长期高负荷运行,风险隐患逐步累积。迫切需要通过城市更新,统筹发展和安全,系统整治消除各类安全隐患,提高城市空间韧性、设施韧性、管理韧性,以高水平安全保障城市高质量发展。

让城市更具“烟火气”

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》,明确了8项重点任务,提出6项保障政策,对城市更新工作作出了顶层设计。

着力营造高品质生活空间。安居是人民群众幸福生活的基点。要有序推进安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设,大力实施房屋品质提升工程,推动城市危旧房

改造,鼓励以自主更新、原拆原建方式改造老旧住房。实施物业服务品质提升行动,推进物业服务进家庭。持续抓好城镇老旧小区改造,在地级及以上城市全面推进完整社区建设,稳步实施城中村改造。完善城市功能,补齐民生领域公共服务设施短板,修复城市生态系统,改善人居环境,不断提高居民居住和生活品质。

着力激发城市发展活力。城市发展活力是城市经济发展和文化软实力的综合体现。要创新存量资源盘活机制和方式,拓展新的发展空间。深入推进老旧街区改造,积极改造提升商业步行街和旧商业街区,以市场化方式推动老旧厂区改造,统筹实施老旧火车站与周边老旧街区改造,推进各类老旧街区功能转换、业态升级、活力提升,因地制宜打造一批活力街区,让城市更具“烟火气”。推动历史文化街区、历史建筑保护修缮和活化利用,为新产业、新业态发展打开空间,以优质供给激发市场潜力。

着力提升城市安全韧性。城市燃气、桥梁、供水、排水、供热、综合管廊等城市基础设施,就像人体的“神经”和“血管”,是城市安全运行的保障。要加快城市地下管线管网建设改造,因地制宜建设地下综合管廊,完善建设运维长效管理制度。开展新型城市基础设施建设,推进城市基础设施生命线安全工程建设,守牢城市安全运行底线。

着力提高城市治理水平。推进城市更新的过程,也是完善城市治理的过程。要加强系统治理,发挥好“一委一办一平台”作用,构建起组织指挥统一、部门协同联动、城市全域覆盖的工作体系。加强基层治理,坚持和发展新时代“枫桥经验”,深入开展城市管理进社区,让管理、服务、执法资源直达基层,努力把矛盾和问题化解在基层、解决在萌芽状态;在社区层面难以解决的,通过“吹哨报到”等机制,由市、区及相关部门协同,高效解决好群众身边的急难愁盼问题。

据《求是》报道