

高质量推进城市更新释放内需潜力

城市是各类要素资源和经济社会活动最集中的地方,是现代化建设的重要载体。2025年中央经济工作会议强调,“坚持内需主导”“高质量推进城市更新”。通过推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效,将显著提升城市发展能级和宜居宜业水平,更好满足人民群众的高品质生活需求、带动有效投资增长,为提振内需提供强劲动能。

把握新趋势新特点

随着新型城镇化深入推进,城市更新的重要作用更加凸显。从城镇化发展规律、人口结构变化、技术升级趋势等方面入手,深刻把握城市发展的新趋势新特点,能够更好把脉居民消费升级需求、优化投资布局和服务供给,进一步做好城市更新工作,为扩内需提供更为广阔的空间。

当前,城镇化正在从快速增长期转向稳定发展期,“摊大饼”式大规模扩张需求减弱,城市建设不再追求拉大框架的增量拓展,而是追求精细高效的存量提质。随着城镇化率继续提高,越来越多的人口向城市群和都市圈集聚,其规模经济和范围经济效应更加凸显,大规模存量更新和补齐短板弱项蕴藏着很大的需求潜力。

顺应人口结构变化趋势,人民群众的消费需求更趋多样化、品质化,对城市人居环境、基础设施、公共服务等多方面的优化配置亦提出了新要求,这也意味着城市承载经济发展和服务民生的功能需要更加多样和更具适应性。

随着新一轮科技革命和产业变革深入发展,5G、人工智能、物联网等技术广泛应用,科技、产业与空间深度融合趋势愈发明显。利用数字技术赋能城市更新,既涉及“硬设施”改造,加强智能化综合性数字信息基础设施建设,也涉及提升“软服务”质量,增强各类公共服务的便捷性和精准性,由此实现新技术与城市发展各领域深度融合,能够催生出更多创新业态与模式,从而更好满足人民群众不断升级的消费需求。

激发投资消费潜能

城市更新并非只是物理空间改造,更重要的是对城市功能、产业和文化的系统性重构,实现城市向新向优集约发展。

通过资源整合和空间重构,有力促进投资和消费。城市人口、资源、经济活动高度密集,城市发展转向存量提质增效,以盘活存量资源带动增量,能够激发城市投资活力和提振居民消费。



2025年中央经济工作会议强调,“坚持内需主导”“高质量推进城市更新”。中国国际经济交流中心科研信息部副部长、研究员刘向东认为,通过推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效,将显著提升城市发展能级和宜居宜业水平,更好满足人民群众的高品质生活需求、带动有效投资增长,为提振内需提供强劲动能。

把握新趋势新特点

- 城市建设不再追求拉大框架的增量拓展,而是追求精细高效的存量提质**
- 城市承载经济发展和服务民生的功能需要更加多样和更具适应性**
- 推进城市数字化转型、智慧化发展,成为面向未来构筑城市竞争新优势的关键之举**

激发投资消费潜能

- 通过资源整合和空间重构有力促进投资和消费**
 - 以盘活存量资源带动增量
 - 加大对城市老旧小区、街区、厂房、管网等改造升级,开展新型城市基础设施建设
- 通过产业创新和业态融合更好满足多元需求**
 - 加大产业创新和业态融合投资力度,推动城市产业形态重塑和再造,增强供给体系对群众多元需求的适配度
- 通过文化保护与传承激发人文经济新活力**
 - 在城市更新中注重保护好历史文化遗产,加大对非物质文化遗产保护的投入力度,将历史文化街区等统筹纳入城市空间布局

目前城镇范围积累了约350亿平方米的住房存量,按照2%的房屋折旧率估算,每年会创造出约7亿平方米的更新替代需求。

通过产业创新和业态融合,更好满足多元需求。城市发展要从要素驱动转向创新驱动,加大

找准重点破解难题

聚焦提质投资于物

稳步推进城中村和危旧房改造,持续开展城镇老旧小区改造,建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”

加快补齐市政设施安全韧性短板,推进城市燃气、供水、排水、供热等老旧管网更新和绿色低碳改造,推动城市地下综合管廊建设改造

加大力度投资于人

健全覆盖全人群、全生命周期的人口服务体系,引导更多资金投资惠民民生工程,提高民生类项目政府投资比重,扩大健康、教育、技能培训等服务供给

逐步提高城乡居民基础养老金标准,健全与常住人口相匹配的公共资源配置机制,建立技能提升与薪酬水平相匹配的联动机制

完善消费配套设施,优化城市商业、文化和旅游服务布局,加强餐饮、娱乐、出行等方面的智慧服务配套,强化优质医疗卫生资源配置

增强项目资金要素保障

发挥政府投资带动作用,建立可持续的城市建设运营投融资体系

拓宽社会资本参与渠道,鼓励引导经营主体参与城市更新

持续提升城市软实力

完善城市治理

- ★ 坚持以城市居民需求为导向,加强系统治理和基层治理,完善群众诉求响应闭环
- ★ 运用科技手段精准查找问题和明确治理重点

文化铸魂

- ★ 保护好城市的历史文化遗产,完善博物馆、城市书房、文化驿站等设施,开展“书香中国”等文化活动,扩大高品质公共文化服务供给
- ★ 弘扬社会主义核心价值观,着力提高市民文明素质

图据《经济日报》

产业创新和业态融合投资力度,推动城市产业形态重塑和再造,增强供给体系对群众多元需求的适配度,为消费者提供更多优质产品和服务选择,从而形成以产促城、以城兴产、产城融合的发展态势,进一步提升城市发展质量、

产业发展效能和人居生活质量。

通过文化保护与传承,激发人文经济新活力。在城市更新中注重保护好历史文化遗产,加大对非物质文化遗产保护的投入力度,将历史文化街区等统筹纳入城市空间布局,以“绣花”“织补”等方式进行微改造,做到历史保护传承与活力再生的有机统一,可为文化创意产业、数字服务业态、文旅消费模式发展打开新空间。

找准重点破解难题

坚持城市内涵式发展,必须找准着力点,破解城市规划、资金、运营等方面存在的问题,建立可持续的城市发展模式,高质量推进城市更新。

聚焦提质投资于物。在总体保持适度超前但不过度超前基础上推动基础设施由规模增长转向高质量发展,着重扩大市政基础设施更新改造投入。

加大力度投资于人。城市更新既要求投资于物,同时也需要投资于人。要健全覆盖全人群、全生命周期的人口服务体系,引导更多资金投资惠民民生工程,提高民生类项目政府投资比重,扩大健康、教育、技能培训等服务供给,尤其是增加对“一老一小”服务设施适老化、适幼化改造投资,加大对保障性住房、社区医院、居家养老、托幼教育等民生领域的投入。

增强项目资金要素保障。城市更新周期长、涉及金额大。为此,既要发挥政府投资带动作用,建立可持续的城市建设运营投融资体系,对涉及基本民生保障的项目,要加大中央财政专项转移支付支持力度,增强项目资金要素协同保障力度。

持续提升城市软实力。推进城市更新的过程是完善城市治理的过程。要坚持以城市居民需求为导向,加强系统治理和基层治理,完善群众诉求响应闭环,着力解决好群众身边的急难愁盼问题。弘扬社会主义核心价值观,着力提高市民文明素质,推动形成与现代化人民城市相适应的思想观念、文明风尚和行为规范,为城市高质量发展提供精神动力。

据《经济日报》报道