

事关城市更新和房地产，今年这么干

3月5日，十四届全国人大四次会议在北京开幕，国务院总理李强作政府工作报告，把高质量推进城市更新放在了推动新型城镇化的重点位置。

今年城市更新的目标，是要进一步加快建设贴合百姓需求的现代化人民城市。不仅要让老城区有新面貌，让新片区更有烟火气，让大家的居住、生活和工作更便捷、更舒心，还要进一步有针对性地提升城市的安全和韧性水平。

城市更新的工作路径更加清晰

3月5日上午9时，十四届全国人大四次会议在人民大会堂开幕，国务院总理李强代表国务院向大会作政府工作报告。“城市更新”再次被置于重要位置。

“2025年是很不平凡的一年。党的二十届四中全会胜利召开，擘画了未来五年我国发展的宏伟蓝图。”李强总理表示。

在回顾过去一年工作时，李强指出，国家统筹推进新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡区域协调发展。

具体而言，贯彻中央城市工作会议部署，培育发展现代化都市圈，加强城市规划建设治理，持续实施城市更新，落实好农业转移人口市民化政策，开展新型城镇化试点，常住人口城镇化率达到67.9%。

面向2026年，李强在政府工作报告重点中明确提出，推动新型城镇化和区域协调发展。深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略和新型城镇化战略，深入推进以人为本的新型城镇化。

在农业转移人口市民化方面，将科学有序推进农业转移人口市民化，因地制宜放宽在流入地参加中考报名条件，进一步完善“人地钱”挂钩政策。

今年城市更新工作的具体部署

“坚持城市内涵式发展，优化现代化城市体系。”

“高质量推进城市更新，稳步实施城镇老旧小区、城中村等改造。”

“盘活利用存量土地和闲置房屋设施。”

“加强城市基础设施生命线安全工程建设，提升高层建筑火灾防范和救援能力。建设创新型产业社区、商务社区，推动城市治理智慧化精细化，建设现代化人民城市。”



长沙市望城区高塘岭街道雷锋路社区。

新华社发

【链接】

推动“好房子”建设 实施房屋品质提升行动

今年两会报告中，关于房地产等内容受到关注——

着力稳定房地产市场。

因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。

深化住房公积金制度改革。

优化保障性住房供给，加快危旧房改造。

有序推动安全舒适绿色智慧的“好房子”建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。

进一步发挥“保交房”的白名单制度作用，防范债务违约风险。

深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。

报告提出加强 初婚初育家庭住房保障

2026年政府工作报告中，房地产相关工作的主要内容被放在了“加强重点领域风险防范化解和安全能力建设”的大框架下，这意味着，房地产领域风险防范仍是工作重点之一。

今年，房地产相关工作的重点还是“着力稳定房地产市场”，围绕“稳”，具体的实施路径是“控增量、去库存、优供给”。

在关于更大力度保障和改善民生方面，政府工作报告表示，今年将加强初婚初育家庭住房保障，支持多子女家庭改善性住房需求。这是首次提到加强初婚初育家庭住房保障，说明国家下一步将对刚结婚、刚要孩子的年轻人的住房保障有了进一步的倾斜和支持。

综合新华社、央视、《中国房地产报》报道

两会 2026

高质量推进城市更新

稳步实施

城镇老旧小区、城中村等改造

政府工作报告里的民生红包

两会 2026

加强城市基础设施

生命线安全工程建设

提升高层建筑

火灾防范和救援能力

政府工作报告里的民生红包

【相关】 政府工作报告中的城市更新

2026年全国两会政府工作报告中关于城市更新的系统部署，立足我国城镇化进入存量提质发展新阶段的时代特征，锚定城市内涵式发展的核心方向，清晰勾勒出城市更新工作的全新路线图。

对比2024年、2025年政府工作报告中城市更新的原文表述，从“稳步实施”到“持续推进”，再到2026年明确提出“高质量推进”；从“城市规划建设治理”到“现代化人民城市”，再到2026年“优

化现代化城市体系”，2026年城市更新工作路径更加清晰：以人民为中心，让城市更安全、更智慧、更有温度。

三年表述的迭代升级，不仅记录了我国城市更新从试点破局到深化拓展再到系统跃升的实践历程，更标志着我国城市发展正式完成从外延式规模扩张向内涵式质量提升的战略转型，为新阶段城市更新工作划定了核心逻辑、明确了重点任务、指明了实践路径。