

从增量扩张到存量提质

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”。我国经济正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期,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。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。目前,我国19个城市群承载了全国75%的人口,贡献了85%左右的国内生产总值。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。据测算,我国城镇化率每提高1个百分点,每年能拉动万亿元规模的新增投资需求、新增2000多亿元消费需求。

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。

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。通过盘活低效资源、重构功能空间和增强人文底蕴,以高质量供给激活新



北京园博园盛放的山桃花与远处驶过的列车相映成趣。 新华社发



游人在广西南宁市青秀山风景区踏春赏花。 新华社发

需求,让城市成为释放投资与消费双重潜力的重要载体。

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。此外,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,将为养老托幼、科技研发、文化创意、休闲娱乐等业态发展提供空间载体,创造更多新就业岗位,进而促

进居民就业增收,拉动消费增长,带动区域经济发展。

通过产业创新和业态融合,更好满足多元需求。产业与城市的功能融合深刻影响着城市发展的运行模式。产业空间集研发、办公、居住、商业、休闲等于一体,与城市功能高度融合;城市空间不仅是生活消费场所,而且也承载着数字创新、科技孵化等产业功能。

通过文化保护与传承,激发人文经济新活力。历史文化是城市的灵魂。为城市更新注入文化

内涵,不仅让城市更具有“含文量”和“烟火气”,也有助于提升精神文化产品供给质量,挖掘文化消费潜力,更好满足人民群众多样化、多层次的精神文化需求。

找准重点破解难题

当前,一些城市发展面临着规划调整滞后、老旧设施更新效率不高、资金来源不足等难点问题,倘若不能有效解决这些瓶颈制约,城市的发展活力、扩内需潜力就难以释放。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。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”,推动居住品质升级。

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,引导更多资金投入民生工程,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。

据《经济日报》报道