

问需于民、问计于民、问效于民

北京城市更新将和群众一起商量着办

“十五五”开局之年，北京城市更新全面提速。记者从北京市住房和城乡建设委员会获悉，北京正以城市更新为重要抓手，将老旧小区、老城平房区、老旧管网“三老”设定为改造重点，带动城市整体空间重塑、功能升级、活力提升，为建设国际一流的和谐宜居之都注入强劲动能。目前，2026年首批1321个城市更新项目清单已发布，计划投资1049.5亿元。

政策保障让更新有章可循

支持功能混合与复合利用、优化历史遗留问题解决和土地续期、加强区域综合性更新保障……在2026年开年之际，北京发布《北京市城市更新政策激励工具箱(1.0版)》，75项改革创新措施针对堵点难点问题，加大政策激励力度，激发市场活力。

据了解，北京城市更新工作开展之初，就明确了要加强政策创新，通过完善的政策吸引社会力量参与，形成了从无到有、从单一化到体系化的全过程。目前，建筑规模保障、工业用地先租后让、土地提前续期等政策均已落地。例如，石景山区北重科技文化产业园老旧厂房改造项目，依托老旧厂房加层改造等建筑规模支持政策，增量建筑规模指标不计容，单独备案统计；东城区美康大厦项目依托建筑功能转换和混合使用正负面清单管理政策，将闲置写字楼改造为医养结合的社会福利设施。

清华大学建筑学院院长聘教授、博士生导师唐燕表示，“十四五”时期是北京市系统构建城市更新顶层设计的关键阶段，一系列政策文件的出台让城市更新实现了从制度缺位到有章可循的跨越。步入“十五五”，北京城市更新制度建设迈入攻坚克难、深化实施的深水区，《北京市城市更新政策激励工具箱(1.0版)》将成为保障“十五五”时期城市更新任务落地见效的关键政策引擎。

项目化推动塑造更新标杆

5月24日，首钢园·2026北京石景山永定河半程马拉松赛事鸣枪开跑，近万名跑者齐聚首钢园。沿着永定河岸展开的赛道，串联起工业遗迹、滨水风光与城市新貌。

北京始终坚持项目化推动城市更新。“十四五”时期，实施市属老旧小区改造7800万平方米，完成核心区平房院落申请式退租9700余户，启动危旧房改建104万平方米，实施老旧厂房更新项目300余个，完成西单、王府井等40个传统商圈改造提升，推出亮马河、京张铁路遗址公园等多个



首钢园四高炉首钢国际会展中心。

图据《新京报》



市民在白塔寺周边游览打卡。



北京桦皮厂胡同8号楼新貌。

出台148项重点任务清单 推动城市高质量发展

据新华社电《中共北京市委 北京市人民政府关于推动城市高质量发展的实施意见》5月28日正式公开发布。这是首都北京在迈向新时代推动城市高质量发展的路线图，对当前和今后一个时期首都城市工作进行全面部署。实施意见由10部分、30条内容构成，形成了148项重点任务清单，将分年度安排工作任务，2026年度工作任务已印发实施，

并将组织实施一批城市更新重点项目。提出到2030年，国际一流的和谐宜居之都建设取得显著成效；到2035年，国际一流的和谐宜居之都初步建成。

北京市委城市工作办相关负责人介绍，目前北京的城市更新已经由制度框架体系建设转向加快推进项目实施的新阶段，城市更新要上规模，带动城市内涵式发展。

标杆项目。

今年2月，本市2026年第一批城市更新计划项目清单公布。首批项目共计1321个，其中新实施项目745个，2025年结转续建项目576个，2026年度第一批项目计划投资1049.5亿元。历史文脉传承与片区综合提升成为城市更新重点发力的领域，主要项目包括故宫周边申请式退租、景山三期片区综合性城市更新、白塔寺历史风貌保护区城市保护更新、法源寺历史文化街区城市保护更新、中轴线景观提升一煤市街东片区环境综合整治等。

谋划一批综合化更新组团

作为全国第一个实现减量发展的超大城市，北京稳步推进城市更新，迈向高质量发展。“十五五”时期，将聚焦八类重点任务，激活城市发展动能。

其中包括，加大既有建筑改造利用力度，开展核心区平房院落保护更新、危旧房屋改建、老旧低效楼宇改造等7项任务，让老房子焕发新活力；持续推进老旧小区综合整治、老楼加装电梯、老旧电梯更新等5项任务。

2026年，将推动完成加装电梯800部，实施老旧电梯更新改造1万部；推进完整社区建设，完善一刻钟便民生活圈，打造一批完整社区示范项目；开展老旧街区改造、老旧产业园区腾笼换鸟，推动100处以上老旧厂房和低效产业园区更新，拓展一批科技创新、文旅消费、先进制造业新空间，推动老城区功能优化、业态升级、活力提升等。

北京市委常委、常务副市长夏林茂指出，北京将充分尊重群众意愿，精准提升城市居住品质。把城市更新与花园城市、文化中心建设等民生工程一体推进，完善公园绿地、滨水空间等生态配套，提供更多养老托育等高品质公共服务。这个过程中，北京市坚持问需于民、问计于民、问效于民，口袋公园怎么建、老楼电梯怎么装、停车充电设施怎么布局，都将和大家一起商量着办，真正把民生实事办到群众心坎上。

综合《北京日报》《北京青年报》报道