

2026年将投入2570亿元真金白银 多部委亮出城市更新“资金账本”

未来5年，咱们的城市要大变样

6月8日，国务院新闻办公室召开国务院政策例行吹风会，介绍《城市更新“十五五”规划》有关情况。面对城市更新庞大的资金需求，“钱从哪来”“钱向哪去”成为社会关注的焦点。对此，相关部门联合亮出了清晰的资金计划，通过财政兜底、金融赋能与机制创新，全面构建可持续的城市更新投融资体系。

2026年中央财政支持规模高达2570亿元

在资金投入方面，中央财政拿出了实打实的“真金白银”。国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏透露，将通过中央预算内投资对城市更新予以专项支持。据他介绍，在重点支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等城市更新项目建设方面，2026年安排资金规模为970亿元，推动改善居民居住条件，完善公共服务设施，将惠及居民户数约800万户。

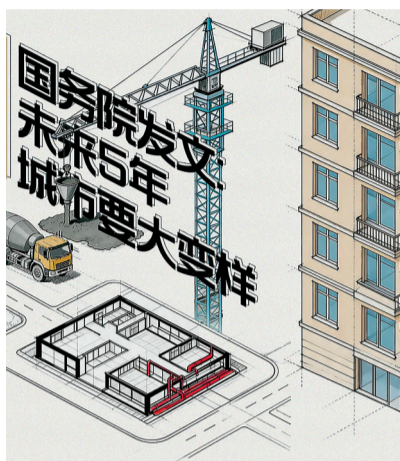
同时，在“两重”建设中，通过超长期特别国债积极支持城市燃气、排水、供水、供热等地下管网建设改造，2026年安排资金规模为1600亿元，比上一年增加250亿元，加快补齐相关城市地下管网建设短板。仅这两项合计，2026年的中央财政支持规模便高达2570亿元。

除了直接的专项资金，财政部也在不断创新财政支持方式。财政部经济建设司司长郭方明介绍，自2024年起，中央财政已连续3年累计支持北京、上海、成都等50个重点城市先行先试。针对东、中、西部不同区域给予定额补助，不仅提供资金支持，更引导地方注重“投资于物”与“投资于人”相结合。“十五五”期间，这50个城市将肩负起探索可复制、可推广机制的重任。此外，符合条件的城市更新主体还将同步享受现行的税收优惠政策，形成“财政+税收”的政策合力。

将统筹推进“硬投资”和“软建设”

在具体资金投向与运作方面，关鹏表示，将统筹推进“硬投资”和“软建设”，将规划明确的主要目标和重点任务落实落细到群众可感可及的一个个具体项目上，推进“十五五”时期城市更新各项工作取得重要进展。

在“硬投资”方面，优先支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等公共安全和民生保障类工程，统筹支持老旧街区（厂区）改造提升等发展类工程，更大力度服务民生。同时，对城市地下管



国务院日前印发《城市更新“十五五”规划》，提出到2030年，城市更新行动取得重要进展。未来五年，城市会怎么变，一起看——

房子和小区要变样

- 新开工改造城镇老旧小区11.5万个
- 在5000个社区实施完整社区建设改造
- 改造城中村4000个
- 改造城镇危旧房50万套/间
- 突破200项以上提升住房品质的成套技术和产品设备
- 城镇房屋基础信息数字化率大于95%

生活环境要变样

- 改造提升1500个老旧街区/厂区（含历史文化街区）
- 改造提升城市公园绿地2万公顷
- 新增口袋公园1.5万个
- 建设改造城市绿道2万公里
- 新建及改扩建体育场地面积12.8万公顷
- 新建改造总能力达2500万立方米/日的污水处理设施
- 升级改造城市生活垃圾分类投放及收集转运设施，垃圾清运能力达到75万吨/日
- 改造存量应急避难场所5万个



5月29日拍摄的北运河两岸的北京城市副中心。

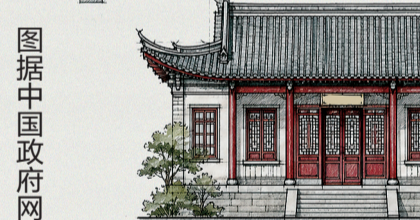
网建设改造项目予以加力支持。在“软建设”方面，将“人民城市人民建、人民城市为人民”的城市工作理念贯穿城市更新项目谋划实施、运营管理全过程，围绕完善投入机制、提高投入效率，充分调动居民、企业等各方面积极性，健全完善运营维护体制，更加注重治理投入，推动形成多元可持续的城市更新长效机制。

供水供暖要变样

- 建设改造城市地下管网约77万公里，其中燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里
- 新增供热能力约5万兆瓦
- 新增新能源和可再生能源供热面积2亿平方米
- 新增移动排涝能力500万立方米/小时

“老宝贝”们要变样

- 历史建筑修缮数量1.5万处
- 新认定历史文化街区100片以上，新确定历史建筑1万处以上
- 实施一批国家历史文化名城历史城区和300片历史文化街区修缮提升



新华社发

鼓励民企积极参与城市基础设施建设运营

在投融资方面，将构建可持续的城市建设运营投融资体系。明确允许通过地方政府专项债券支持符合条件的城市更新项目建设，支持用作项目资本金；对风险可控、商业可持续、符合条件的项目，允许采用综合开发、银团贷

款、项目投资等市场化模式给予支持。推动符合条件的城市更新项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）、资产证券化产品等；支持符合条件的城市更新企业发行公司债券、中期票据。

同时，按照谁受益、谁出资原则，充分发挥市场机制作用，构建政府、市场、居民资金合理共担机制。规范实施政府和社会资本合作新机制，鼓励民营企业积极参与城市基础设施建设运营。稳慎推进公用事业价格改革。更大力度支持盘活存量土地。例如，推动土地用途和建筑功能依法合理转换；鼓励多主体合作改造。合理降低土地整合、置换、联合开发中的税费负担。规范长期租赁、先租后让、弹性年期供应等土地供应方式，支持带方案出让。

城市的“里子”与“面子”将同步升级

从“开发”到“更新”，从“有没有”到“好不好”，随着数万亿元投资稳步落地、新消费场景次第开花、新产业空间拔节生长，城市更新的综合效益将在经济、社会、生态等多个维度持续释放，为高质量发展注入持久动力。

上述多元化资金的加力投入，为补齐城市基础设施短板提供了充足底气。住房城乡建设部建筑节能与科技司司长陈少鹏表示，目前，我国城市地下管网总长度约390万公里，累计建成地下综合管廊约7700公里。“十五五”期间，将继续建设改造城市地下管网约77万公里，其中，燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里。

从“钱从哪来”到“钱往哪去”，从“政府独唱”到“社会合唱”，我国的城市更新正在用实打实的投入，回应人民群众对美好生活的向往。未来5年，随着77万公里管网的更新与无数老旧小区的焕新，城市的面貌将因此改变，城市的“里子”与“面子”将同步升级。

综合新华社、《经济参考报》报道