

存量时代下的城市更新

在保护与改造中实现城市蝶变

城市是现代化建设的重要载体,是人民幸福生活的重要空间。

2026年5月,国务院印发《城市更新“十五五”规划》,这是城市更新领域首部国家级专项规划,标志着我国城市发展正式从大规模增量扩张转向存量提质增效的内涵式发展新阶段。

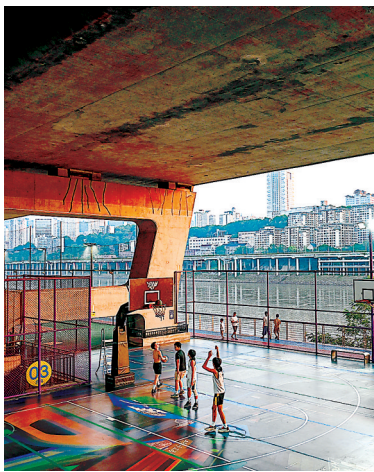
在这一时代背景下,如何高质量推进城市更新,将宏观政策转化为人民群众可感可及的美好生活,是每一位城市建设工作者必须深入思考的重要课题。



外卖骑手在重庆新就业群体党群服务中心门前停车。 新华社发



宿迁人才社区助力“追梦者”安居乐业。 新华社发



重庆将桥下闲置“边角料”地块改造为多功能微空间。 新华社发



今年是红军长征胜利90周年。图为江西瑞金城市风光。

新华社发

深刻认识高质量推进城市更新的时代意义

城市更新不是简单的拆旧建新,而是一场涉及发展理念、治理方式和民生福祉的深刻变革。

从发展全局看,城市更新是扩内需、稳增长的重要引擎。《城市更新“十五五”规划》统筹推进民生工程、发展工程、安全工程三大类工程建设,为广大城市补短板、强弱项提供了难得的政策机遇。从民生关切看,城市更新是回应群众期盼的务实之举。不少城市在老旧小区改造、加装电梯、保障性住房建设等方面取得显著成效,但危旧房安全隐患、基础设施薄弱等问题仍然突出,群众的“急难愁盼”就是城市更新的发力方向。从城市竞争看,产业跟着人才走,人才跟着环境走,只有通过高质量城市更新,才能增强城市的承载力、吸引力和辐射力。

准确把握高质量推进城市更新核心理念

理念是行动的先导。高质量推进城市更新,必须摒弃“大拆大建”的粗放思维,树立科学精准的系统观念。

一是坚持“以人为本”的价值取向。习近平总书记深刻指出,“城市建设必须把让人民宜居安居放在首位”。城市更新最终是为了让人民生活更美好,无论是完善“一老一小”服务设施,还是建设“口袋公园”、打造“15分钟便民生活圈”,都要从群众最关心的问题出发,让更新成果真正可

感可及。

二是坚持“存量提质”的发展路径。经过几十年高速城镇化,城市发展已进入中后期,不能再无节制地向外“摊大饼”。要善于在“螺蛳壳里做道场”,盘活闲置低效的老旧厂房、商业办公用房等存量资源,让每一寸土地焕发新的生机。

三是坚持“体检先行”的科学方法。城市体检是城市更新的前提和基础,要建立常态化体检机制,精准诊断城市“病灶”,做到“无体检不更新”,确保更新有的放矢、事半功倍。

四是坚持“文脉赓续”的历史自觉。城市是文化的容器。要用“绣花”功夫做好“微改造”,推动历史建筑从“单体保护”向“整体保护”升级,同时植入文创、展览等新业态,让文化遗产“活”起来,让城市留下记忆、让人们记住乡愁。

系统谋划高质量推进城市更新的实践路径

理念明确之后,关键在于找准路径、抓好落实。

以规划为引领,绘好城市更新“一张图”。要构建“专项规划—片区策划—项目实施方案”三级联动机制,坚持问题导向,针对城市体检发现的短板弱项系统谋划提升方案,同时强化规划刚性管控,做到“一张蓝图干到底”。

以民生为根本,打造宜居生活“新品质”。要持续推进“好房子”建设,通过提升设计品质、优化物业服务、完善小区配套,让群众从“住有所居”迈向“住有宜居”。要加大老旧小区和危旧房改造力度,有序推进城中村改造,健

全住房保障体系,着力解决新市民、青年等重点群体的住房困难。

以安全为底线,筑牢城市运行“生命线”。要加快推进城市基础设施生命线安全工程建设,重点对燃气、供水、排水、道路、桥梁等设施进行全面监测排查。要全面开展既有住房安全体检,持续深入推进违章建筑排查整治,坚决守住房屋安全底线。

以创新为驱动,激活城市发展“新动能”。要推动老旧厂区、低效产业园区转型升级,因地制宜发展新质生产力。要大力发展智能建造,推广装配式建筑和绿色建材。要创新培育消费业态,打造文体赛事与文旅消费深度融合的消费新场景,让城市更新为产业升级注入新活力。

以治理为保障,构建共建共治“新格局”。城市更新“三分建、七分管”。要坚持AI全面赋能,推动城市治理数字化转型。要畅通公众参与渠道,通过社区议事厅等平台,构建“人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享”的城市治理共同体。

城市更新,一头连着民生福祉,一头连着城市未来。

站在新的起点上,我们要深入贯彻落实习近平总书记关于城市工作的重要论述,认真践行人民城市理念,以更高的站位、更科学的规划、更务实的举措,高质量推进城市更新,为建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市贡献力量,让每一座城市在新时代焕发出更加动人的光彩。

据《经济日报》报道