

# 中共中央办公厅 国务院办公厅 关于持续推进城市更新行动的意见

(2025年5月2日)

实施城市更新行动，是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。为持续推进城市更新行动，经党中央、国务院同意，现提出如下意见。

## 一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

工作中要做到：坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区；坚持系统观念，尊重城市发展规律，树立全周期管理意识，不断增强城市的系统性、整体性、协调性；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向作用，强化国土空间规划基础作用，增强专项规划实施支撑作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战，全面提高城市韧性；坚持保护第一、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程，各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”、“形象工程”。

主要目标是：到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

## 二、主要任务

(一)加强既有建筑改造利用。稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造D级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

(二)推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区内及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。

加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

(三)开展完整社区建设。完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

(四)推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造。推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区，完善配套设施，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富商业业态，创新消费场景，推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。积极推进城中村改造，做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

(五)完善城市功能。建立健全多层级、全覆盖的公共服务网络，充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板，合理满足人民群众生活需求。积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善城市医疗应急服务体系，加强临时安置、应急物资保障。推进适老化、适儿化改造，加快公共场无障碍环境建设改造。增加普惠托育服务供给，发展兜底性、普惠型、多样化养老服务。因地制宜建设改造群众身边的全民健身场地设施。推动消费基础设施改造升级。积极拓展城市公共空间，科学布局新型公共文化空间。

(六)加强城市基础设施建设改造。全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，完善建设运维长效管理制度。推动城市供水设施改造提标，加强城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造，加快建立污水处理厂网一体化建设运维机制。统筹城市防洪和内涝治理，建立健全城区水系、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式，加快排水防涝设施建设改造，构建完善的城市防洪排涝体系，提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设，适度超前建设防火工程。完善城市交通基础设施，发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通，加快建设停车设施。优化城市货

运网络规划设计，健全分级配送设施体系。推进新型城市基础设施建设，深化建筑信息模型(BIM)技术应用，实施城市基础设施生命线安全工程建设。

(七)修复城市生态系统。坚持治山、治水、治城一体推进，建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体 and 采煤沉陷区，消除安全隐患。推进海绵城市建设，保护修复城市湿地，巩固城市黑臭水体治理成效，推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复，确保污染地块安全再利用。持续推进城市绿环绿廊绿绿道建设，提高乡土植物应用水平，保护城市生物多样性，增加群众身边的社区公园和口袋公园，推动公园绿地开放共享。

(八)保护传承城市历史文化。衔接全国文物普查，扎实开展城市文化遗产资源调查。落实“老城不能拆”的要求，全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。开展文化遗产影响评价，建立健全“先调查后建设”、“先考古后出让”的保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮，探索合理利用文化遗产的方式路径。保护具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名，稳妥清理不规范地名。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。

## 三、加强支撑保障

(一)建立健全城市更新实施机制。创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径。依据国土空间规划，结合城市体检评估结果，制定实施城市更新专项规划，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系。强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用，明确房屋、小区、社区、城区、城市等不同尺度的设计管理要求。不断完善适应城市更新的工程项目建设实施管理制度。

(二)完善用地政策。坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”，加强用地保障，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度，统筹好新增和存量建设用地，涉及国土空间规划调整的，按程序依法办理。推动土地混合开发利用和用途依法合理转换，明确用途转换和兼容使用的正面清单、负面清单和管控要求，完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地，完善闲置土地使用权收回机制，优化零星用地集中改造、容积率转移或奖励政策。支持利用存量低效用地建设保障性住房、发展产业、完善公共服务设施。除国有土地使用权出让合同约定或者划拨用地决定书规定由政府收回土地使用权以

及法律、行政法规禁止擅自转让的情形外，鼓励国有土地使用权人按程序自行或以转让、入股、联营等方式更新改造低效用地。优化地价计收规则。推进建设用地使用权在土地的地表、地上或者地下分别设立。完善城市更新相关的不动产登记制度。

(三)建立房屋使用全生命周期安全管理制。落实房屋使用安全主体责任和监管责任，加强房屋安全日常巡查和安全体检，及时发现和处置安全隐患。探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制。完善住宅专项维修资金政策，推动建立完善既有房屋安全管理公共资金筹集、管理、使用模式。

(四)健全多元化投融资方式。加大中央预算内投资等支持力度，通过超长期特别国债对符合条件的项目给予支持。中央财政要支持实施城市更新行动。地方政府要加大财政投入，推进相关资金整合和统筹使用，在债务风险可控前提下，通过发行地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持，严禁违法违规举债融资。落实城市更新相关税费减免政策。鼓励各类金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下积极参与城市更新，强化信贷支持。完善市场化投融资模式，吸引社会资本参与城市更新，推动符合条件的项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(RE-ITs)、资产证券化产品、公司信用类债券等。

(五)建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式。充分发挥街道社区作用，调动人民群众参与城市更新积极性。开展城市管理进社区工作。鼓励产权所有人自主更新，支持企业盘活闲置低效存量资产，更好发挥国有资本带动作用。引导经营主体参与，支持多领域专业力量和服务机构参与城市更新，健全专家参与公共决策制度。建立健全适应城市更新的建设、运营、治理体制机制。加强城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制建设。

(六)健全法规标准。加快推进城市更新相关立法工作，健全城市规划建设运营治理和房屋管理法律法规。完善适用于城市更新的技术标准，制定修订分类适用的消防、配套公共设施等标准。加强城市更新科技创新能力建设，大力研发新技术、新工艺、新材料，加快科技成果推广应用。

## 四、强化组织实施

在党中央集中统一领导下，各地区各有关部门要结合实际抓好本意见贯彻落实。省级党委和政府要确定本地区城市更新行动的目标任务，做好上下衔接。城市党委和政府要切实履行责任，构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局，加强政策统筹，强化资金等保障，稳妥有序实施城市更新行动，力戒形式主义，杜绝搞“花架子”。住房城乡建设部要发挥牵头作用，会同相关部门加强统筹协调和协调支持，完善制度政策。支持地方因地制宜进行探索创新，建立健全可持续发展的城市更新机制。

(新华社北京5月15日电)

(上接第一版)

文章指出，作风问题本质上是党性问题。“四风”问题根上是背离了党性，丢掉了宗旨。加强作风建设必须紧扣保持党同人民群众血肉联系这个关键，锲而不舍落实中央八项规定精神，持续深化纠治“四风”，坚决防止产生“疲劳综合征”，对享乐主义、奢靡之风等歪风陋习要露头就打，对“四风”隐形变异新动向要时刻防范，决不允许死灰复燃！要把纠治形式主义、官僚主义摆在更加突出位置，作为作风建设的重点任务，研究针对性举措，科学精准靶向整治，动真碰硬，务求实效。只要以滚石上山的劲头、爬坡过坎的勇气，保持定力、寸步不让，深化整治、见底见效，就能一步步实现弊绝风清、海晏河清。

文章强调，作风建设永远在路上，没有完成时。制定实施中央八项规定，是我们党在新时代的徙木立信之举，必须常抓不懈、久久为功，十年不够就二十年，二十年不够就三十年，直至真正化风成俗，以优良党风引领社风民风。我们要以踏石留印、抓铁有痕的劲头抓下去，善始善终、善作善成。党中央决定在全党开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，这是今年党建工作的重点任务。各级党组织要精心组织实施，推动党员、干部增强定力、养成习惯，以优良作风凝心聚力、干事创业。

## 锲而不舍落实中央八项规定精神

## 中央八项规定是铁规矩、硬杠杠

新华社记者 高健钧

日前，中央层面深入贯彻中央八项规定精神学习教育工作专班、中央纪委办公厅公开通报河南省信阳市、罗山县10名干部在学习教育期间违规吃喝、严重违法中央八项规定精神问题。中央八项规定是改进作风的切入口和动员令，更是长期有效的铁规矩、硬杠杠。贯彻落实中央八项规定精神，要踏石留印、抓铁有痕，以钉钉子精神刹住歪风邪气，纠治顽瘴痼疾，铲除腐败的温床。

制定实施中央八项规定是我们党在新时代的徙木立信之举。也要清醒看到，落实中央八项规定流于形式的情况时有发生，一些党员干部虽态度积极，但“说起来重要、喊起来响亮、做起来挂空挡”，始终落实不到实际行动上。有的地方抓八项规定不痛不痒、四平八稳，让规矩成了空洞的口号，最终失之于松、失之于软。

规矩制定的意义，关键在于坚决落实、严格执行。在改进作风上要立新规、动真格、求实效、防反弹。对于群众深恶痛绝、反映最

强烈的突出问题，要一件一件抓到底，从严查处，下狠手根治，绝不姑息迁就。

党员干部要牢牢树立规矩意识，始终保持清醒的头脑，时刻绷紧纪律这根弦，深刻认识到作风形象的重要性。以八项规定为尺子，量一量自己的言行举止是否符合党纪的要求；以八项规定为镜子，照一照自己的工作作风是否存在偏差，同时自觉接受群众的评议和监督。

八项规定是一条不可逾越的红线。党员干部要时刻保持对组织、对党纪、对国法的敬畏之心，时刻保持如临深渊、如履薄冰的谨慎，培养自我约束、自我规范的精神。对不知敬畏、挑战纪律的要严肃处理、以儆效尤。

令在必信，法在必行。建立健全监督制度，坚持不懈扎紧制度笼子，要一刻不松、寸步不让，持之以恒纠治“四风”，不断培土加固中央八项规定堤坝，形成真管真严、敢管敢严、长管长严的氛围。

(新华社北京5月14日电)



## 增强发展信心 助力高质量发展

(上接第一版)促进民营经济健康发展、高质量发展。要发挥委员自身优势，积极建言献策，主动担当作为，用心用情用力书写高质量的“委员作业”，以实际行动助力“一城两区三门户”建设。各专

委会要发挥联系界别优势，始终与委员保持紧密联系，时刻关注委员企业发展动态，持续为委员履职创造有利条件，切实帮助委员企业做优做强，奋力开创我市经济社会高质量发展新局面。

本版责编 冯婷婷 校对 杨炎玺 美编 冯潇楠

## 关于运城市物资再生利用总公司等四家公司实施兼并重组改革的公告

根据中央关于深化国有企业改革的有关文件精神 and 运城市政府专题会议及市政府常务会议等精神，经运城市圣惠新区建设中心同意，运城市物资再生利用总公司将兼并重组吸收运城市木材总公司、运城市物资开发公司、运城市机电设备总公司。三家公司的人员和资产全部被接收。

望债权人自通知之日起三十日内可要求公司清偿债务或者提供相应的担保。

运城市物资再生利用总公司  
运城市机电设备总公司  
运城市物资开发公司  
运城市木材总公司  
2025年5月16日

## 遗失声明

●不慎将胡勤绒残疾证(证号：1427021944040442811)丢失，声明作废。

●不慎将胡俊仁残疾证(证号：14270319601029271144)丢失，声明作废。

●不慎将姚金斗残疾证(证号：14273219580317441322)丢失，声明作废。

●不慎将武卓桥《出生医学证明》(编号：S140074073，母亲：郭岩，出生医院：稷山县人民医院)丢失，声明作废。

●不慎将张瀚予《出生医学证明》(编号：P140107874，母亲：张结，出生医院：运城市盐湖区人民医院)丢失，声明作废。

●不慎将运城市盐湖区东城恒隆广场贺庆玲皮具店(注册号：140802600069762)营业执照正副本丢失，声明作废。

## 工业和信息化部发文提升通信建设工程质量

新华社北京5月15日电 记者15日从工业和信息化部获悉，为进一步夯实通信建设工程安全生产工作基础，持续提升通信建设工程质量，工业和信息化部日前印发《通信建设工程质量和安全生产行动方案(2025—2027年)》。

行动方案主动适应通信建设领域发展新形势，从完善制度体系、提升工程设计建造质量、夯实工程安全生产管理基础、加快工程建设标准供给、提高工程管理数字化水平、优化通信建设领域发展

环境等6个方面提出了16项任务。

行动方案明确，通过三年努力，不断提高通信建设领域安全生产风险隐患治理水平，持续增强从业人员质量安全意识和专业能力，稳步提高监管水平，通信建设市场发展环境持续得到优化

据新华社北京5月14日电(记者 魏弘毅 曹祎铭)记者从水利部获悉，截至5月14日，位于广西的大藤峡水利枢纽工程累计发电量突破200亿千瓦时。

大藤峡工程是国家水网重要结点工程，集防洪、航运、发电、补水压咸和灌溉等效益于一体，共布置8台国内最大的轴流转桨式水轮发电机组，总装机160万千瓦。

广西大藤峡水利枢纽开发有限公司相关负责人介绍，自大藤峡工程首台机组投产以来，公司不断提升机组运行可靠性和水能利用率，加快构建现代化水库运行管理矩阵，科学统筹水库多目标调度，在保障流域防洪安全 and 粤港澳大湾区水安全，促进航运发展以及稳定电力供应等方面取得了显著成效。



发电量突破二百亿千瓦时