

# 《城市更新“十五五”规划》审议通过 ——城市更新“任务书”来了

发布日期：2026-05-21 来源：中国混凝土网 作者：中国建设报

核心提示：2026年5月15日召开的国务院常务会议，审议通过《城市更新“十五五”规划》，并作出一系列重要部署。会议指出，当前我国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；要把城市更新摆在突出位置。这为我国高质量开展城市更新锚定了方向。

2026年5月15日召开的国务院常务会议，审议通过《城市更新“十五五”规划》，并作出一系列重要部署。

会议指出，当前我国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；要把城市更新摆在突出位置。这为我国高质量开展城市更新锚定了方向。

## ——改造城镇危旧房约50万套（间）

城市更新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。

“十四五”时期，我国城市人居环境质量进一步提升，人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。具体来看，“十四五”时期，我国加装电梯12.9万部，增设停车位340多万个，养老托育等社区服务设施6.4万个；更新改造供水、燃气、供热等地下管网84万公里；打造口袋公园1.8万多个、城市绿道2.5万公里。

## ——今后五年，城市更新有哪些重点任务？

“十五五”规划纲要提出，在地下管网建设改造方面，要建设改造城镇燃气管网约 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，同步推进智慧化改造。因地制宜建设综合管廊。

在宜居安居水平提升方面，要以国有土地上 C、D 级危险住房等为重点，改造城镇危旧房约 50 万套（间）。改造老旧小区约 11.5 万个。

在老旧街区厂区改造方面，要推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，以市场化方式盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，更新改造约 1500 个老旧街区厂区。

此次会议明确，要把城市更新摆在突出位置，坚持远近结合、突出重点，有力有序推进各项工作，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，会议对城市更新的相关部署，意味着城市更新工作将进入提速阶段。预计接下来各地将进一步加大相关工作力度，持续推进城市更新各项任务。

## ——营造高品质城市生活空间

会议提出要落实好城市更新重点任务，培育壮大城市发展新动能，营造高品质城市生活空间，推动城市发展绿色低碳转型，增强城市安全韧性，促进城市文化繁荣发展，提升城市治理能力

水平。要健全城市更新实施机制，完善政策支持体系，构建可持续的城市更新模式。

培育壮大城市发展新动能。近年来，全国多个城市积极培育新产业、新业态，以市场化方式推动老旧厂区更新改造。例如，老旧厂区变身文创园区、废弃铁路成为创业街区，城市更新与产业升级深度融合，为城市发展注入新动能。

营造高品质城市生活空间。老旧小区加装电梯、完善“一老一小”服务设施、织密口袋公园和绿道网络，眼下正在稳步推进的一系列民生工程，着眼于提高居民生活品质、提升居民的幸福感。

推动城市发展绿色低碳转型。存量建筑节能改造、推广绿色建材等，我国的城市更新工作始终将“绿色”放在重要位置。中国建筑材料联合会数据显示，今年一季度绿色建材营收规模突破610亿元，继续保持12%的较快增长。

增强城市安全韧性。根据中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》，我国将加快拆除改造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。

促进城市文化繁荣发展。《关于持续推进城市更新行动的意见》明确，落实“老城不能再拆”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。

### ——更多政策举措加快出台落地

《关于持续推进城市更新行动的意见》提出，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等。

今年以来，城市更新工作正在稳步推进。

1月，自然资源部联合住房城乡建设部发布《关于进一步支持城市更新行动若干措施的通知》，推出增强详细规划适应性、优化过渡期支持政策等举措。财政部、住房城乡建设部日前发布通知，2026年中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动。今年一季度，城市更新相关专项债券发行接近1200亿元。

根据全国住房城乡建设工作会议部署，2026年我国将高质量开展城市更新，抓好城市体检、更新试点，实施一批民生工程、发展工程、安全工程。近期，住房城乡建设部透露，地级及以上城市和县级市今年要全面开展城市体检工作，加快实现住房、小区、街区、城区4个维度体检全覆盖。

全国多省份已陆续发布地方“十五五”规划纲要，划定未来五年城市更新发展目标和实施重点。截至目前，至少有27个省份对城市更新作出部署。近期，各地城市更新相关政策相继出台，涉及公布实施城市更新条例、印发未来五年城市更新行动方案、

推出城市更新政策激励工具箱等多个方面，加快推进城市更新行动落地见效。