

城市更新政策汇编



创达咨询
CHUANGDA CONSULT

中新创达咨询有限公司
2025 年 5 月

企业简介

中新创达咨询有限公司（以下简称“创达咨询”）成立于 1992 年，总部位于河南郑州，是国内较早从事工程咨询业务的专业化公司。国家级高新技术企业、河南省建筑业骨干企业、河南省重点培育建筑类企业、河南省科技型企业、河南省创新型中小型企业 and 郑州市专精特新企业。

公司具有监理综合资质、水利工程施工监理乙级资质、水土保持工程施工监理乙级资质、工程咨询乙级资信、人防监理甲级资质、招标代理甲级、政府采购甲级、中央投资代理甲级、造价咨询甲级资质，业务范围涵盖工程监理、招标代理、造价咨询、司法鉴定、工程审计、工程咨询、项目管理、项目代建等全过程工程咨询服务，并提供投资决策咨询、设计管理、全过程投资控制、BIM 咨询、第三方监督等多种类型的咨询服务，是国内领先的一站式综合性工程咨询品牌服务企业。

公司本着科技创新、专精特新的发展理念，在科技研发能力和研发体系加大建设力度，形成了强大的专业人才团队，2023 年，获批组建“郑州市全过程建设大数据工程技术研究中心”。目前拥有国家注册监理工程师、造价工程师、结构工程师、建筑师、一级建造师、咨询师等专业技术人员近 1000 人，成立教授服务团、注册师联谊会、专家委员会、全国百城专家呼叫中心，为项目实施提供智力支持，为委托人排忧解难。

创达咨询作为牵头单位，联合高校、科研院所、企事业单位共 13 家创始单位发起建设“河南省全过程工程咨询产业技术创新战略联盟”。出版了《全过程工程咨询概论》《建设项目全过程设计管理》等十余本全过程系列丛书，《粮食平房仓设计规范》《粮食仓库建设标准》《建设工程监理工作标准》等规范标准，研发了“全过程工程咨询软件”平台、筹建了行业首个“全过程工程咨询模拟实验室”。形成了“理论上有支撑、操作上有工具”等相辅相成的创新发展模式。发展至今，创达咨询已成为全

过程工程咨询领域的佼佼者，荣膺全国招标代理先进单位、河南省工程监理企业二十强、河南工程咨询行业十佳杰出单位等荣誉，连续入选全国工程监理收入百强企业、全国监理百强等荣誉。

展望未来，公司将凭借 30 多年积累的经验，在做好传统业务的同时，充分认识建筑业改革发展转型升级的大趋势，推进理论创新、实践创新，以“打造具有国际竞争力的全过程工程咨询企业”为愿景，真正做到“真明白、真想干、真会干”，努力成为行业标杆，切实为行业发展做出贡献。

公司地址：郑州国家高新技术产业开发区翠竹街 1 号总部企业基地 95 幢

网址：<http://www.cdgcgl.com/>

微信公众号：



业务咨询：全过程工程咨询	王恒莹	18638009613
市场开发	路 侠	18638009617
运营管理	宋根茂	18503866129
工程管理	秦金群	18037272280
招标代理	任 冯	18638009825
造价咨询	胡利娟	15517171173

目 录

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	1
关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知	7
国务院关于印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》的通知	12
国务院关于印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》的通知	23
国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见	31
住房和城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知	39
自然资源部办公厅关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知	42
北京市住房和城乡建设委员会等 5 部门 关于印发《北京市城市更新实施方案联合审查管理办法(试行)》的通知	45
北京市住房和城乡建设委员会北京市发展和改革委员会北京市规划和自然资源委员会关于印发《老旧低效楼宇更新实施办法(试行)》的通知	50
关于印发《河南省推进建筑和市政基础设施设备更新改造实施方案》的通知	67
河北省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见	74
关于印发《河北省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的通知	81
山东省人民政府办公厅关于印发山东省城市更新行动实施方案的通知	88
关于印发《关于推动城市片区综合更新改造的若干措施》的通知	95
上海市建筑和市政基础设施领域推动大规模设备更新专项行动方案	102
山西省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案	107
安徽省人民政府办公厅印发关于实施城市更新行动推动城市高质量发展实施方案的通知	118
湖南省人民政府关于印发《湖南省深入推进以人为本的新型城镇化战略五年行动计划实施方案》的通知	126
福建省人民政府关于印发《福建省推进以人为本的新型城镇化战略实施方案(2024—2028 年)》的通知	136
广东省推进建筑和市政基础设施设备更新工作方案	144
江苏省政府办公厅印发关于支持城市更新行动若干政策措施的通知	149
附件:	157
1. 河南省建筑和市政基础设施领域设备更新改造强制性更新和鼓励性更新标准目录	157
2. 郑州市城市更新项目库	160
新增入库项目清单	176
3. 创达咨询城市更新项目代表业绩	178

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，加快公共场所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，适度超前建设防灾工程。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。加快修复受损山体和采煤沉陷区，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楔绿道建设，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。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度。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（REITs）、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指导和协调支持，完善制度政策。支持地方因地制宜进行探索创新，建立健全可持续的城市更新机制。

关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知

财办建〔2025〕11 号

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、住房城乡建设厅（局、委）：

为贯彻党的二十大、二十届三中全会关于实施城市更新行动的决策部署，落实中央经济工作会议和政府工作报告有关要求，中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动，探索建立可持续的城市更新机制，推动补齐城市基础设施的短板弱项，加强消费型基础设施建设，注重向提振消费方面发力，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。现就有关要求通知如下：

一、工作目标

财政部会同住房城乡建设部通过竞争性选拔，确定部分基础条件好、积极性高、特色突出的城市，在城市层面探索整合各类资源，探索建立资金、用地、金融等各类要素保障机制，形成工作合力。中央财政对入围城市给予定额补助。入围城市制定城市更新工作方案，统筹使用中央和地方资金，完善法规制度、规划标准、投融资机制及相关配套政策，探索城市更新可复制、可推广的机制和模式。力争通过三年探索，城市地下管网等基础设施水平明显提升，生活污水收集处理效能进一步提高，老旧片区宜居环境建设取得明显成效，形成可复制、可推广的模式和经验。

二、支持范围和申报条件

2025 年，中央财政支持实施城市更新工作的范围为大城市及以上城市，共评选不超过 20 个城市，主要向超大特大城市以及黄河、珠江等重点流域沿线大城市倾斜。

每省（区、市）可推荐 1 个城市参评，申报城市需同时满足以下基础条件：

1. 建立推动城市更新工作的组织领导和协调工作机制，并制定中央财政支持实施城市更新行动工作方案，具体实施范围集中在城市老城区；

2. 城市财力应满足城市更新投入需要，地方政府债务风险低，不得因开展城市更新形成新的政府隐性债务；

3. 2023 年（含）以来，在住房和城乡建设领域未出现重大生产安全事故或重大负面舆情事件。

三、遴选组织方式

城市选拔采取竞争性评审的方式选拔确定，重点向基础工作扎实、条件俱备、积极性高的城市倾斜。

（一）省级推荐。省级财政、住房城乡建设部门对照申报工作要求，择优推荐本地区符合条件的城市参与评审，组织编制工作方案，并提供必要的支撑材料。直辖市可由城市政府有关部门直接申报。

（二）书面评审。财政部、住房城乡建设部组织专家对城市申报方案进行审查。按照 120% 差额比例确定进入现场答辩的城市名单。

（三）现场答辩。进入现场答辩的各城市派员参加公开答辩，具体要求另行通知。

（四）集中公示。综合书面评审和现场答辩得分情况，确定入围城市。入围城市经过公示，无异议的确定为中央财政支持实施城市更新行动城市。存在违规行为并经查实的，取消资格。

四、补助标准和支持范围

（一）中央财政资金补助标准。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过 8 亿元，中部地区每个城市补助总额不超过 10 亿元，西部地区每个城市补助总额不超过 12 亿元，直辖市每个城市补助总额不超过 12 亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。

（二）资金支持方向。中央财政资金支持城市更新的样板项目建设和机制建设2个方向：

1. 城市更新重点样板项目。一是城市供排水、燃气、供热等城市地下管网更新改造和经济集约型综合管廊建设；二是城市生活污水处理“厂网一体”、城市生活污水管网全覆盖样板区建设等；三是生活垃圾分类处理、建筑垃圾治理、综合杆箱、危旧桥梁、机械停车设施等市政基础设施提升改造；四是历史文化街区、老旧小区、口袋公园、绿地开放共享等既有片区更新改造，注重文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体打造，加强消费型基础设施建设。

2. 城市更新机制建设。一是项目储备和生成机制。近远结合、系统谋划建设项目，城市更新项目谋划、储备、实施时序的方式，可形成的机制包括但不限于城市体检、城市更新专项规划、房屋全生命周期安全管理、城市更新项目储备库建设、建设成效后评估机制等。二是资金安排和筹措机制。建立有利于统筹用好财政、金融资源的机制。财政资金方面，充分运用好国债资金、中央预算内投资、地方政府一般公共预算、地方政府专项债券、其他政府性基金预算、国资预算等，最大程度发挥财政资金效能。金融支持方面，探索优化金融机构信贷支持模式，鼓励社会资本进入。同时，建立合理的成本分担机制，如污水全覆盖样板区和“厂网一体”运行维护机制，以污水收集效能提升为导向的按效付费机制，居民小区二次供水设施专业化服务机制，建立地下管网“一张图”设施动态更新机制和长效运行机制等。三是用地保障和审批机制，包括盘活利用存量低效用地、规划制度，适用于改造类项目的城市更新项目审批制度，城市更新有关法规制度和技术标准等。中央资金可用于上述三类机制建立过程中的相关支出。

各城市要按照因地制宜、因城施策的原则，突出本次城市更新的重点内容，聚焦城市老城区，集中打造城市更新的样板项目，形成样板片区。

同时，应与现有支持政策做好统筹衔接，具体项目上不得重复申请中央预算内投资、车购税资金、超长期特别国债等其他渠道中央资金，防止交叉重复。

五、日常跟踪、监督检查及绩效管理

省级住房城乡建设、财政部门应建立对入围城市的日常跟踪及监督机制，及时将工作进展、存在问题及经验做法等报住房城乡建设部、财政部，原则上每个城市每年不少于1期。

财政部、住房城乡建设部按照《中央财政支持城市更新行动绩效评价办法》（财办建〔2024〕46号）及中央资金预算管理有关要求开展绩效评价。

六、其他事项

（一）参与申报的各省级财政、住房城乡建设部门（直辖市可由城市政府直接报送）应于4月30日前联合行文报送财政部、住房城乡建设部，并组织申报城市通过财政部、住房城乡建设部邮箱报送电子版（含佐证材料），或通过光盘等移动存储方式邮寄，申报材料不得包含任何涉密文件、涉密内容，电子版材料大小不超过8GB。

（二）各申报城市应按要求编制工作方案，减少申报工作支出。各地不得委托财政部、住房城乡建设部及其所属行政、企事业单位和工作人员以任何方式（署名或者不署名）参与工作方案的编制工作；不得简单交给中介机构或技术团队“编本子、讲故事”，印制豪华材料。除报送两部门的正式文件外，申报城市实施方案及相关支撑材料一律报送电子版。

（三）请各地严格按照通知明确的数量和要求推荐城市、报送材料等，并对报送内容真实性负责。对不按要求报送或申报内容明显不实的城市，将取消当年申报资格。

(四)经竞争性评审确定入围的城市,请将三年行动总体绩效目标表、2025 年度绩效目标表加盖城市人民政府公章后,于公示期结束前报财政部、住房城乡建设部备案。

联系方式:

财政部经济建设司:

电话: 010—68554521, 邮箱: shikelu@mof.gov.cn

住房城乡建设部城市建设司:

电话: 010—58933160, 邮箱: chengshui@mohurd.gov.cn

财政部办公厅

住房城乡建设部办公厅

2025 年 4 月 3 日

国务院关于印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》的通知

国发〔2024〕17号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

现将《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院

2024年7月28日

（本文有删减）

深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划

城镇化是现代化的必由之路，是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。为深入实施以人为本的新型城镇化战略，依据《国家新型城镇化规划（2021—2035年）》，制定本行动计划。

一、总体要求

深入实施以人为本的新型城镇化战略，要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，坚持以人民为中心的发展思想，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以体制机制改革为动力，因势利导、顺势而为，因地制宜、分类施策，稳步提高城镇化质量和水平，充分释放新型城镇化蕴藏的巨大内需潜力，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，为中国式现代化提供强劲动力和坚实支撑。

——坚持以人为本。把推进农业转移人口市民化作为新型城镇化首要任务，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，充分尊重人的意愿，调动和发挥好人的积极性主动性创造性，促进人的全面发展和社会公平正义，使全体居民共享现代化发展成果。

——坚持遵循规律。立足我国国情，遵循自然规律、经济规律特别是城市发展规律，统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，提高资源配置效率。

——坚持分类施策。统筹各地区资源环境承载能力、功能定位、城镇化发展水平和人口规模，因地制宜确定城镇化建设重点方向，积极稳妥、扎实推进，不搞齐步走、“一刀切”，形成各具特色的发展路径。

——坚持集约高效。在全国“三区三线”划定成果基础上，有效集聚各类要素，促进城镇发展与产业支撑、就业转移、人口集聚相统一，构建科学合理的城镇化格局，推动城乡融合、区域协调发展。

经过5年的努力，农业转移人口落户城市渠道进一步畅通，常住地提供基本公共服务制度进一步健全，协调推进潜力地区新型工业化城镇化明显加快，培育形成一批辐射带动力强的现代化都市圈，城市安全韧性短板得到有效补齐，常住人口城镇化率提升至接近70%，更好支撑经济社会高质量发展。

二、实施新一轮农业转移人口市民化行动

（一）发展方向

以进城农民工及其随迁家属为重点、兼顾城市间流动人口，进一步拓宽城镇落户渠道，努力缩小户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距，推行由常住地登记户口提供基本公共服务制度，推动符合条件的农业转移人口社会保险、住房保障、随迁子女义务教育等享有同迁入地户籍人口同等权利，逐步使未落户常住人口享有均等化城镇基本公共服务，促进农业转移人口加快融入城市。

（二）重点任务

1. 进一步深化户籍制度改革。放开放宽除个别超大城市外的落户限制，推行以经常居住地登记户口制度。全面落实城区常住人口 300 万以下城市取消落户限制要求，全面放宽城区常住人口 300 万至 500 万城市落户条件。完善城区常住人口 500 万以上超大特大城市积分落户政策，鼓励取消年度落户名额限制。各城市要因地制宜制定具体落户办法，促进在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民享有同等权利、履行同等义务。完善全国公开统一的户籍管理政务服务平台，提高户籍登记、迁移便利度。

2. 健全常住地提供基本公共服务制度。把握人口流动客观规律，推动相关公共服务随人走。各地区在动态调整基本公共服务配套标准时，要增加常住人口可享有的基本公共服务项目，按照常住人口规模优化基本公共服务设施布局。推进居住证与身份证功能衔接，健全以公民身份号码为标识、与居住年限相挂钩的非户籍人口基本公共服务提供机制，稳步实现基本公共服务由常住地供给、覆盖全部常住人口。

3. 促进农业转移人口在城镇稳定就业。完善农民工等重点群体就业支持体系。实施制造业技能根基工程，重点支持制造业龙头企业、职业院校（含技工院校）面向社会提供培训服务。稳定职业院校面向农业转移人口招生规模，以智能制造等新兴产业和家政服务等用工紧缺行业需求为牵引，实施职业教育产教融合赋能提升行动。完善职业技能等级认定机制，提高技能人才待遇。推进就业服务常住人口全覆盖，加强农民工劳动权益保障。

4. 保障随迁子女在流入地受教育权利。以公办学校为主将随迁子女纳入流入地义务教育保障范围，加大公办学校学位供给力度，持续提高随迁子女在公办学校就读比例。加快将随迁子女纳入流入地中等职业教育、普惠性学前教育保障范围。优化区域教育资源配置，建立同人口变化相协调

的基本公共教育服务供给机制。依据常住人口规模变化动态调整、统筹优化各地教师等人员力量。

5. 完善农业转移人口多元化住房保障体系。鼓励有条件的城市逐步将稳定就业生活的农业转移人口纳入城市住房保障政策范围。加大农业转移人口经济可承受的小户型保障性租赁住房供给。积极培育发展住房租赁市场，支持采取多种措施通过市场化方式满足农业转移人口住房需求。逐步使租购住房群体享有同等公共服务权利。在具备条件的城市推进保障性住房建设。

6. 扩大农业转移人口社会保障覆盖面。健全灵活就业人员、农民工、新就业形态人员社保制度，全面取消在就业地参保户籍限制，完善社保关系转移接续政策。引导农业转移人口按规定参加职工基本养老和医疗保险。全面落实持居住证参加城乡居民基本医疗保险政策，增加异地就医直接结算定点医疗机构数量。深入推进新就业形态人员职业伤害保障试点。将符合条件的农业转移人口纳入社会救助范围，为困难群体基本生活提供兜底保障。

（三）政策措施

1. 完善农业转移人口市民化激励政策。进一步推动转移支付、要素配置等与农业转移人口市民化挂钩。完善中央财政农业转移人口市民化奖励资金制度，人口净流入省份可结合实际建立健全省对下农业转移人口市民化奖励机制。落实中央财政性建设资金向吸纳农业转移人口落户数量较多城市倾斜政策，发挥城镇保障性安居工程等领域中央和省级财政补助资金对吸纳农业转移人口较多城市的支持作用。建立新增城镇建设用地指标配置同常住人口增加协调机制，合理安排人口净流入城市义务教育校舍、保障性住房等用地指标。城市政府要加强对农业转移人口的权益保护和人文关怀。

2. 健全进城落户农民农村权益维护政策。规范开展农村不动产确权登记颁证工作。保障进城落户农民合法土地权益，依法维护进城落户农民的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，不得以退出上述权益作为农民进城落户的条件，探索建立自愿有偿退出的办法。

三、实施潜力地区城镇化水平提升行动

（一）发展方向

以冀中南、皖北、鲁西南、豫东南、湘西南、粤西、川东等城镇化潜力较大的集中片区为重点，兼顾其他城镇化率低且人口规模大的县（市、区），在协调推进新型工业化城镇化方面加快突破，构建产业梯度布局、人口就近就业、大中小城市协调发展的良性互动格局。

（二）重点任务

1. 培育特色优势产业集群。依托各地区资源禀赋和产业基础，培育引进具有生态主导力和核心竞争力的产业链“链主”和龙头企业，带动上下游专精特新企业集聚，打造专业优势突出、协作配套紧密的产业集群。引导劳动力丰富和区位便利地区发挥要素成本优势，实施消费品工业“增品种、提品质、创品牌”专项行动，优化升级食品加工、轻工纺织等就业容量大的传统产业集群。引导工业基础良好地区深入实施先进制造业集群发展专项行动，培育新能源、新材料、高端装备、基础软件和工业软件等战略性新兴产业集群。引导资源能源富集地区促进能源化工、大数据等产业集群高端化绿色化发展。省级政府要“一县一策”明确主导产业发展方向和培育要求，引导重大产业项目在潜力地区集群布局。

2. 促进产业园区提级扩能。推动同质低效产业园区整合升级，构建高水平专业化产业服务支撑平台。建立健全以亩均效益为重要考量的产业园区综合考核评价体系，将评价结果作为扩区、调区、升级的重要依据。新增工业用地全部以“标准地”供应，推行用地审批承诺制，推广弹性出让、先租后让等灵活供地方式。提升园区设施和服务标准化水平，加强水电路

气信等基础设施和标准厂房、共性技术平台建设，建立投资全周期一站式服务机制，鼓励引入专业化运营主体。

3. 强化产业发展人才支撑。加大潜力地区职业院校（含技工院校）、实训基地建设力度，优先在产业园区周边布局。对接主导产业发展需要，动态调整职业院校专业设置，推动优质高等职业教育资源下沉县域中职学校、合作开展一体化办学。创新校企协作育人方式，推动企业参与制定培养方案和专业教学，鼓励职业院校聘用企业专业人才兼职任教，推广“学历证书+若干职业技能证书”培养模式。营造稳定公开透明可预期的发展环境，吸引企业家兴业创业。便利人才跨区域流动，推动职业资格、职业技能等级等全国互认，为急需紧缺人才提供户籍办理、子女入学、创业投资等“一站式”服务。

4. 增强城镇综合承载能力。推动有条件省份培育发展省域副中心城市，有效分担省会城市非核心功能。推动节点城市提升产业和人口承载能力，围绕主导产业发展生产性服务业，加强高等院校和水平三级医院规划布局，辐射带动市域人口集聚。推进以县城为重要载体的城镇化建设，加快补齐县城基础设施和公共服务短板，实施县域普通高中发展提升、县医院综合能力提升等重点任务，加强规模较大的中心镇建设，促进农业转移人口就近城镇化，深化赋予特大镇同人口和经济规模相适应的经济社会管理权改革。引导人口持续减少的县（市、区）转型发展，促进人口和公共服务资源适度集中。以县域为基本单元推进城乡融合发展，推动城镇基础设施和公共服务向乡村延伸覆盖，促进县乡村功能衔接互补。

（三）政策措施

1. 健全产业跨区域新布局激励机制。完善产业在国内梯度有序转移的协作机制，推动潜力地区与发达地区加强产业对接协调，创新飞地经济、托管运营等产业合作模式，健全产值指标等利益共享机制。完善跨省份产能布局等量或按比例置换机制，建立排污权等指标随项目按比例转移机制。

便利企业跨区域流动，推行经营主体迁移跨省通办。加强考核引导，支持国有企业向潜力地区倾斜布局。

2. 强化土地节约集约利用。建立以亩均效益为导向的土地差异化供应机制，推动零散工业用地向园区集聚，加大力度盘活存量土地和低效用地。支持在潜力地区依据国土空间规划综合运用增减挂钩等政策工具，提高土地节约集约利用水平，支持新型工业化城镇化重点项目建设。完善不同主体功能区的差异化自然资源管理政策。鼓励将潜力地区建设项目按程序纳入省级重大项目清单，探索对产业链关联项目涉及的多宗土地实行整体供应。

3. 加强资金多元投入保障。中央财政性建设资金支持潜力地区园区设施、职业教育、市政设施等建设，设置专门额度支持产粮大县基础教育、医疗卫生、养老托育等公共服务能力提升。完善中央财政县级基本财力保障机制，省级财政可统筹相关资金支持潜力地区发展建设。加大对潜力地区的制造业中长期贷款投放力度。充分发挥各类金融机构作用，支持潜力地区新型工业化城镇化项目建设。研究综合运用财政、土地、金融、产业等政策，支持潜力地区提升城镇化发展水平。

四、实施现代化都市圈培育行动

（一）发展方向

加快转变超大特大城市发展方式，依托中心城市辐射带动周边市县共同发展，培育一批同城化程度高的现代化都市圈，推动通勤便捷高效、产业梯次配套、生活便利共享，引导大中小城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局。

（二）重点任务

1. 提升城际通勤效率。稳步推进都市圈轨道交通网络建设。充分利用干线铁路提供城际列车服务，优先利用既有线网资源开行市域（郊）列车，沿通勤客流主廊道有序新建市域（郊）铁路，推动小编组、公交化运营。

探索中心城市轨道交通向周边城镇延伸，鼓励采用大站直达等停靠方式。推动干线铁路、城际铁路、市域（郊）铁路、城市轨道交通“四网融合”发展，实现“零距离”换乘和一体化服务。加快建设都市圈公路环线通道，全面畅通都市圈内各类未贯通公路和瓶颈路段。

2. 强化产业分工协作。超大特大城市要聚焦核心功能定位，有序疏解一般性制造业、区域性物流基地、专业市场等非核心功能，增强全球资源配置、科技创新策源、高端产业引领能力。周边中小城市要发挥比较优势、主动承接功能转移，形成以先进制造为主的产业结构，与超大特大城市开展“总部+基地”、“研发+生产”、“生产+服务”等协作，构建中心至外围梯次分布、链式配套的产业格局。加强都市圈创新链产业链资金链人才链深度融合发展，围绕产业升级主攻方向，共建一批高水平创新联合体、科技成果转化平台和中试孵化基地。

3. 加快市场一体化建设。推动准入标准一体化，加快实现都市圈内涉企审批流程标准化和信息互联共享，清理经营主体迁址变更登记障碍。推动市场监管一体化，以食品药品、知识产权、客货运输等为重点，加强监管标准衔接和执法协作。推动要素市场一体化，加快实现公共资源交易平台共享项目信息、互认经营主体、互通电子服务。

4. 推进公共服务共建共享。超大特大城市要有序疏解过度集中的高等教育和优质医疗资源，支持与周边城市开展优质中小学、三级医院等多模式合作办学办医，推动跨城市医院检查结果互认。推动住房公积金异地业务协同。推动政务数据互联互通，联合制定同城化无差别受理事项清单，加快实现高频政务事项跨城市“一网通办”。健全重大灾害和公共事件联防联控机制，加强应急救援协同保障。

（三）政策措施

发挥国家发展规划的统领作用、国土空间规划的基础作用，加快推动都市圈发展规划落地实施，建立健全省级统筹、中心城市牵头、周边城市

协同的都市圈同城化推进机制，推动规划统一编制、项目统筹布局、政策协同制定。利用地方政府专项债券等资金支持符合条件的都市圈建设项目，将都市圈产业协作配套项目整体纳入省级重大项目清单。

五、实施城市更新和安全韧性提升行动

（一）发展方向

以人口规模大密度高的中心城区和影响面广的关键领域为重点，深入实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，特别是抓好城市地下管网等“里子”工程建设，加快补齐城市安全韧性短板，打造宜居、韧性、智慧城市。

（二）重点任务

1. 推进城镇老旧小区改造。以水电路气信邮、供热、消防、安防、生活垃圾分类等配套设施更新及小区内公共部位维修为重点，扎实推进 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，有序实施城镇房屋建筑更新改造和加固工程。因地制宜实施小区环境及配套设施改造建设、建筑节能改造等。以“一老一小”人群需求为重点，推进社区嵌入式服务设施建设，加强无障碍环境建设和适老化改造，提高社区公共服务水平。

2. 加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造。加大保障性住房建设和供给，加快解决工薪收入群体住房困难，稳定工薪收入群体住房预期。采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，推进城中村改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生态环境。推进“平急两用”公共基础设施建设，在超大特大城市辖区内的山区县（区），打造一批具有隔离功能的旅游居住设施，升级一批医疗应急服务点，新建或改扩建一批城郊大仓基地，提升城市应对突发公共事件能力。

3. 加强城市洪涝治理。加快构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系，加强雨水管网和泵站建设改造，开展排涝通道系统整治，稳妥推进雨污分流改造和海绵城市建设。按时全面

完成以京津冀为重点的华北地区和吉林、黑龙江灾后恢复重建工作，体系化提升防灾减灾救灾能力。

4. 实施城市生命线安全工程。加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级。加快城市燃气管道等老化更新改造，推动完善城市燃气、供热等发展规划及年度计划，深入开展城市管道和设施普查，有序改造材质落后、使用年限较长、不符合标准的城市燃气、供排水、供热等老化管道和设施，加快消除安全隐患，同步加强物联感知设施部署和联网监测。加强城市应急备用水源建设和管网互通。强化城市道路交通运行基础，构建级配合理、功能完善、顺畅通达的路网体系。推进社会治安防控体系现代化。

5. 推进绿色智慧城市建设。加快建立地级及以上城市生活垃圾分类处理系统，推广绿色建材、清洁取暖和分布式光伏应用。加快居住区充电设施建设，推动公共停车场、具备条件的加油（气）站在确保安全的前提下配建快充、换电和加氢设施，开展公共领域车辆全面电动化试点。积极推进“千兆城市”建设，加快实现第五代移动通信（5G）网络城区连续覆盖和重点场所深度覆盖，推动北斗应用融入城市建设管理。推进基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设。

（三）政策措施

深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式。推动形成超大特大城市智慧高效治理新体系。加大中央财政性建设资金对符合条件的保障性租赁住房、城镇老旧小区改造、城市燃气管道等老化更新改造、城市排水防涝、超大特大城市“平急两用”公共基础设施建设等项目的支持力度。中央财政城镇保障性安居工程补助资金对符合条件的保障性住房、城中村改造项目予以积极支持。地方政府专项债券支持符合条件的保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造项目。采取特许经营模式，规范实施政府和社会资本合作新机制。有效发挥城中村改造专项借款作用。支持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。建立可持续的城市更新模式和政策法规，落实相关税费优惠减免政策。研究完善城市更新的土地和规划政策，允许土地用途兼容、建筑功能混合。

六、组织实施

（一）坚持加强党的全面领导。在党中央集中统一领导下，健全推进新型城镇化体制机制，加强统筹协调，把党的领导贯彻到推进新型城镇化建设各领域全过程，将党的政治优势、组织优势、密切联系群众优势转化为推进新型城镇化建设的强大动力和坚强保障，确保党中央关于推进以人为本的新型城镇化战略各项部署落实到位。

（二）完善实施推进机制。按照中央指导、省负总责、市县抓落实的总体要求，加强多部门协同，统筹推进任务落实、协调解决难点问题。有关部门要依据本行动计划，建立健全支持新型城镇化的财政、金融、土地等政策。省级政府要落实主体责任，完善新型城镇化推进工作机制，结合实际制定本省份实施方案。各市县要因地制宜细化政策举措和项目清单，切实推动目标任务落地见效。

（三）加强监测评估。要夯实城镇人口统计基础，定期科学开展城乡划分代码调整，研究建立基于大数据的人口流动情况监测方法，探索开展城市城区常住人口年度统计。各部门要加强对各地区工作进展的监督监测，定期开展政策实施效果分析评估。重大事项及时向党中央、国务院请示报告。

国务院关于印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》的

通 知

国发〔2024〕7号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

现将《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院

2024年3月7日

（此件公开发布）

推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案

推动大规模设备更新和消费品以旧换新是加快构建新发展格局、推动高质量发展的重要举措，将有力促进投资和消费，既利当前、更利长远。为贯彻落实党中央决策部署，现就推动新一轮大规模设备更新和消费品以旧换新，制定如下行动方案。

一、总体要求

推动大规模设备更新和消费品以旧换新，要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精神，贯彻落实中央经济工作会议和中央财经委员会第四次会议部署，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，实施设备更新、消费品以旧换新、回收循环利用、标准提升四大行动，大力促进先进设备生产应用，推动先进产能比重持续提升，推动高

质量耐用消费品更多进入居民生活，畅通资源循环利用链条，大幅提高国民经济循环质量和水平。

——坚持市场为主、政府引导。充分发挥市场配置资源的决定性作用，结合各类设备和消费品更新换代差异化需求，依靠市场提供多样化供给和服务。更好发挥政府作用，加大财税、金融、投资等政策支持力度，打好政策组合拳，引导商家适度让利，形成更新换代规模效应。

——坚持鼓励先进、淘汰落后。建立激励和约束相结合的长效机制，加快淘汰落后产品设备，提升安全可靠水平，促进产业高端化、智能化、绿色化发展。加快建设全国统一大市场，破除地方保护。

——坚持标准引领、有序提升。对标国际先进水平，结合产业发展实际，加快制定修订节能降碳、环保、安全、循环利用等领域标准。统筹考虑企业承受能力和消费者接受程度，有序推动标准落地实施。

到 2027 年，工业、农业、建筑、交通、教育、文旅、医疗等领域设备投资规模较 2023 年增长 25%以上；重点行业主要用能设备能效基本达到节能水平，环保绩效达到 A 级水平的产能比例大幅提升，规模以上工业企业数字化研发设计工具普及率、关键工序数控化率分别超过 90%、75%；报废汽车回收量较 2023 年增加约一倍，二手车交易量较 2023 年增长 45%，废旧家电回收量较 2023 年增长 30%，再生材料在资源供给中的占比进一步提升。

二、实施设备更新行动

（一）推进重点行业设备更新改造。围绕推进新型工业化，以节能降碳、超低排放、安全生产、数字化转型、智能化升级为重要方向，聚焦钢铁、有色、石化、化工、建材、电力、机械、航空、船舶、轻纺、电子等重点行业，大力推动生产设备、用能设备、发输配电设备等更新和技术改造。加快推广能效达到先进水平和节能水平的用能设备，分行业分领域实施节能降碳改造。推广应用智能制造设备和软件，加快工业互联网建设和

普及应用，培育数字经济赋智赋能新模式。严格落实能耗、排放、安全等强制性标准和设备淘汰目录要求，依法依规淘汰不达标设备。

（二）加快建筑和市政基础设施领域设备更新。围绕建设新型城镇化，结合推进城市更新、老旧小区改造，以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、安防等为重点，分类推进更新改造。加快更新不符合现行产品标准、安全风险高的老旧住宅电梯。推进各地自来水厂及加压调蓄供水设施设备升级改造。有序推进供热计量改造，持续推进供热设施设备更新改造。以外墙保温、门窗、供热装置等为重点，推进存量建筑节能改造。持续实施燃气等老化管道更新改造。加快推进城镇生活污水垃圾处理设施设备补短板、强弱项。推动地下管网、桥梁隧道、窨井盖等城市生命线工程配套物联智能感知设备建设。加快重点公共区域和道路视频监控等安防设备改造。

（三）支持交通运输设备和老旧农业机械更新。持续推进城市公交车电动化替代，支持老旧新能源公交车和动力电池更新换代。加快淘汰国三及以下排放标准营运类柴油货车。加强电动、氢能等绿色航空装备产业化能力建设。加快高耗能高排放老旧船舶报废更新，大力支持新能源动力船舶发展，完善新能源动力船舶配套基础设施和标准规范，逐步扩大电动、液化天然气动力、生物柴油动力、绿色甲醇动力等新能源船舶应用范围。持续实施好农业机械报废更新补贴政策，结合农业生产需要和农业机械化发展水平阶段，扎实推进老旧农业机械报废更新，加快农业机械结构调整。

（四）提升教育文旅医疗设备水平。推动符合条件的高校、职业院校（含技工院校）更新置换先进教学及科研技术设备，提升教学科研水平。严格落实学科教学装备配置标准，保质保量配置并及时更新教学仪器设备。推进索道缆车、游乐设备、演艺设备等文旅设备更新提升。加强优质高效医疗卫生服务体系建设，推进医疗卫生机构装备和信息化设施迭代升级，鼓励具备条件的医疗机构加快医学影像、放射治疗、远程诊疗、手术机器

人等医疗装备更新改造。推动医疗机构病房改造提升，补齐病房环境与设施短板。

三、实施消费品以旧换新行动

（五）开展汽车以旧换新。加大政策支持力度，畅通流通堵点，促进汽车梯次消费、更新消费。组织开展全国汽车以旧换新促销活动，鼓励汽车生产企业、销售企业开展促销活动，并引导行业有序竞争。严格执行机动车强制报废标准规定和车辆安全环保检验标准，依法依规淘汰符合强制报废标准的老旧汽车。因地制宜优化汽车限购措施，推进汽车使用全生命周期管理信息交互系统建设。

（六）开展家电产品以旧换新。以提升便利性为核心，畅通家电更新消费链条。支持家电销售企业联合生产企业、回收企业开展以旧换新促销活动，开设线上线下家电以旧换新专区，对以旧家电换购节能家电的消费者给予优惠。鼓励有条件的地方对消费者购买绿色智能家电给予补贴。加快实施家电售后服务提升行动。

（七）推动家装消费品换新。通过政府支持、企业让利等多种方式，支持居民开展旧房装修、厨卫等局部改造，持续推进居家适老化改造，积极培育智能家居等新型消费。推动家装样板间进商场、进社区、进平台，鼓励企业打造线上样板间，提供价格实惠的产品和服务，满足多样化消费需求。

四、实施回收循环利用行动

（八）完善废旧产品设备回收网络。加快“换新+回收”物流体系和新模式发展，支持耐用消费品生产、销售企业建设逆向物流体系或与专业回收企业合作，上门回收废旧消费品。进一步完善再生资源回收网络，支持建设一批集中分拣处理中心。优化报废汽车回收拆解企业布局，推广上门取车服务模式。完善公共机构办公设备回收渠道。支持废旧产品设备线上交易平台发展。

（九）支持二手商品流通交易。持续优化二手车交易登记管理，促进便利交易。大力发展二手车出口业务。推动二手电子产品交易规范化，防范泄露及恶意恢复用户信息。推动二手商品交易平台企业建立健全平台内经销企业、用户的评价机制，加强信用记录、违法失信行为等信息共享。支持电子产品生产企业发展二手交易、翻新维修等业务。

（十）有序推进再制造和梯次利用。鼓励对具备条件的废旧生产设备实施再制造，再制造产品设备质量特性和安全环保性能应不低于原型新品。推广应用无损检测、增材制造、柔性加工等技术工艺，提升再制造加工水平。深入推进汽车零部件、工程机械、机床等传统设备再制造，探索在风电光伏、航空等新兴领域开展高端装备再制造业务。加快风电光伏、动力电池等产品设备残余寿命评估技术研发，有序推进产品设备及关键部件梯次利用。

（十一）推动资源高水平再生利用。推动再生资源加工利用企业集聚化、规模化发展，引导低效产能逐步退出。完善废弃电器电子产品处理支持政策，研究扩大废弃电器电子产品处理制度覆盖范围。支持建设一批废钢铁、废有色金属、废塑料等再生资源精深加工产业集群。积极有序发展以废弃油脂、非粮生物质为主要原料的生物质液体燃料。探索建设符合国际标准的再生塑料、再生金属等再生材料使用情况信息化追溯系统。持续提升废有色金属利用技术水平，加强稀贵金属提取技术研发应用。及时完善退役动力电池、再生材料等进口标准和政策。

五、实施标准提升行动

（十二）加快完善能耗、排放、技术标准。对标国际先进水平，加快制修订一批能耗限额、产品设备能效强制性国家标准，动态更新重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平，加快提升节能指标和市场准入门槛。加快乘用车、重型商用车能量消耗量值相关限制标准升级。加快完善重点行业排放标准，优化提升大气、水污染物等排放控制水平。修

订完善清洁生产评价指标体系，制修订重点行业企业碳排放核算标准。完善风力发电机、光伏设备及产品升级与退役等标准。

（十三）强化产品技术标准提升。聚焦汽车、家电、家居产品、消费电子、民用无人机等大宗消费品，加快安全、健康、性能、环保、检测等标准升级。加快完善家电产品质量安全标准体系，大力普及家电安全使用年限和节能知识。加快升级消费品质量标准，制定消费品质量安全监管目录，严格质量安全监管。完善碳标签等标准体系，充分发挥标准引领、绿色认证、高端认证等作用。

（十四）加强资源循环利用标准供给。完善材料和零部件易回收、易拆解、易再生、再制造等绿色设计标准。制修订废弃电器电子产品回收规范等再生资源回收标准。出台手机、平板电脑等电子产品二手交易中信息清除方法国家标准，引导二手电子产品经销企业建立信息安全管理体系和信息技术服务管理体系，研究制定二手电子产品可用程度分级标准。

（十五）强化重点领域国内国际标准衔接。建立完善国际标准一致性跟踪转化机制，开展我国标准与相关国际标准比对分析，转化一批先进适用国际标准，不断提高国际标准转化率。支持国内机构积极参与国际标准制修订，支持新能源汽车等重点行业标准走出去。加强质量标准、检验检疫、认证认可等国内国际衔接。

六、强化政策保障

（十六）加大财政政策支持力度。把符合条件的设备更新、循环利用项目纳入中央预算内投资等资金支持范围。坚持中央财政和地方政府联动支持消费品以旧换新，通过中央财政安排的节能减排补助资金支持符合条件的汽车以旧换新；鼓励有条件的地方统筹使用中央财政安排的现代商贸流通体系相关资金等，支持家电等领域耐用消费品以旧换新。持续实施好老旧营运车船更新补贴，支持老旧船舶、柴油货车等更新。鼓励有条件的地方统筹利用中央财政安排的城市交通发展奖励资金，支持新能源公交车

及电池更新。用好用足农业机械报废更新补贴政策。中央财政设立专项资金，支持废弃电器电子产品回收处理工作。进一步完善政府绿色采购政策，加大绿色产品采购力度。严肃财经纪律，强化财政资金全过程、全链条、全方位监管，提高财政资金使用的有效性和精准性。

（十七）完善税收支持政策。加大对节能环保、环境保护、安全生产专用设备税收优惠支持力度，把数字化智能化改造纳入优惠范围。推广资源回收企业向自然人报废产品出售者“反向开票”做法。配合再生资源回收企业增值税简易征收政策，研究完善所得税征管配套措施，优化税收征管标准和方式。

（十八）优化金融支持。运用再贷款政策工具，引导金融机构加强对设备更新和技术改造的支持；中央财政对符合再贷款报销条件的银行贷款给予一定贴息支持。发挥扩大制造业中长期贷款投放工作机制作用。引导银行机构合理增加绿色信贷，加强对绿色智能家电生产、服务和消费的金融支持。鼓励银行机构在依法合规、风险可控前提下，适当降低乘用车贷款首付比例，合理确定汽车贷款期限、信贷额度。

（十九）加强要素保障。加强企业技术改造项目用地、用能等要素保障。对不新增用地、以设备更新为主的技术改造项目，简化前期审批手续。统筹区域内生活垃圾分类收集、中转贮存及再生资源回收设施建设，将其纳入公共基础设施用地范围，保障合理用地需求。

（二十）强化创新支撑。聚焦长期困扰传统产业转型升级的产业基础、重大技术装备“卡脖子”难题，积极开展重大技术装备科技攻关。完善“揭榜挂帅”、“赛马”和创新产品迭代等机制，强化制造业中试能力支撑，加快创新成果产业化应用。

各地区、各部门要在党中央集中统一领导下，完善工作机制，加强统筹协调，做好政策解读，营造推动大规模设备更新和消费品以旧换新的良好社会氛围。国家发展改革委要会同有关部门建立工作专班，加强协同配

合，强化央地联动。各有关部门要按照职责分工制定具体方案和配套政策，落实部门责任，加强跟踪分析，推动各项任务落实落细。重大事项及时按程序请示报告。

国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见

国办发〔2020〕23号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程，对满足人民群众美好生活需要、推动惠民生扩内需、推进城市更新和开发建设方式转型、促进经济高质量发展具有十分重要的意义。为全面推进城镇老旧小区改造工作，经国务院同意，现提出以下意见：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升城镇老旧小区，改善居民居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。

（二）基本原则。

——坚持以人为本，把握改造重点。从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，征求居民意见并合理确定改造内容，重点改造完善小区配套和市政基础设施，提升社区养老、托育、医疗等公共服务水平，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

——坚持因地制宜，做到精准施策。科学确定改造目标，既尽力而为又量力而行，不搞“一刀切”、不层层下指标；合理制定改造方案，体现小区特点，杜绝政绩工程、形象工程。

——坚持居民自愿，调动各方参与。广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，激发居民参与改造的主动性、积极性，充分调动小区关

联单位和社会力量支持、参与改造，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

——坚持保护优先，注重历史传承。兼顾完善功能和传承历史，落实历史建筑保护修缮要求，保护历史文化街区，在改善居住条件、提高环境品质的同时，展现城市特色，延续历史文脉。

——坚持建管并重，加强长效管理。以加强基层党建为引领，将社区治理能力建设融入改造过程，促进小区治理模式创新，推动社会治理和服务重心向基层下移，完善小区长效管理机制。

（三）工作目标。2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个，涉及居民近700万户；到2022年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

二、明确改造任务

（一）明确改造对象范围。城镇老旧小区是指城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）。各地要结合实际，合理界定本地区改造对象范围，重点改造2000年底前建成的老旧小区。

（二）合理确定改造内容。城镇老旧小区改造内容可分为基础类、完善类、提升类3类。

1. 基础类。为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。其中，改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。

2. 完善类。为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。其中，改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

3. 提升类。为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

各地可因地制宜确定改造内容清单、标准和支持政策。

（三）编制专项改造规划和计划。各地要进一步摸清既有城镇老旧小区底数，建立项目储备库。区分轻重缓急，切实评估财政承受能力，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划，不得盲目举债铺摊子。建立激励机制，优先对居民改造意愿强、参与积极性高的小区（包括移交政府安置的军队离退休干部住宅小区）实施改造。养老、文化、教育、卫生、托育、体育、邮政快递、社会治安等有关方面涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划，以及电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位的相关管线改造计划，应主动与城镇老旧小区改造规划和计划有效对接，同步推进实施。国有企事业单位、军队所属城镇老旧小区按属地原则纳入地方改造规划和计划统一组织实施。

三、建立健全组织实施机制

（一）建立统筹协调机制。各地要建立健全政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确各有关部门、单位和街道（镇）、社

区职责分工，制定工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力，共同破解难题，统筹推进城镇老旧小区改造工作。

（二）健全动员居民参与机制。城镇老旧小区改造要与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设和有机结合。建立和完善党建引领城市基层治理机制，充分发挥社区党组织的领导作用，统筹协调社区居民委员会、业主委员会、产权单位、物业服务企业等共同推进改造。搭建沟通议事平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段，开展小区党组织引领的多种形式基层协商，主动了解居民诉求，促进居民形成共识，发动居民积极参与改造方案制定、配合施工、参与监督和后续管理、评价和反馈小区改造效果等。组织引导社区内机关、企事业单位积极参与改造。

（三）建立改造项目推进机制。区县人民政府要明确项目实施主体，健全项目管理机制，推进项目有序实施。积极推动设计师、工程师进社区，辅导居民有效参与改造。为专业经营单位的工程实施提供支持便利，禁止收取不合理费用。鼓励选用经济适用、绿色环保的技术、工艺、材料、产品。改造项目涉及历史文化街区、历史建筑的，应严格落实相关保护修缮要求。落实施工安全和工程质量责任，组织做好工程验收移交，杜绝安全隐患。充分发挥社会监督作用，畅通投诉举报渠道。结合城镇老旧小区改造，同步开展绿色社区创建。

（四）完善小区长效管理机制。结合改造工作同步建立健全基层党组织领导，社区居民委员会配合，业主委员会、物业服务企业等参与的联席会议机制，引导居民协商确定改造后小区的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

四、建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制

（一）合理落实居民出资责任。按照谁受益、谁出资原则，积极推动居民出资参与改造，可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式落实。研究住宅专项维修资金用于城镇老旧小区改造的办法。支持小区居民提取住房公积金，用于加装电梯等自住住房改造。鼓励居民通过捐资捐物、投工投劳等支持改造。鼓励有需要的居民结合小区改造进行户内改造或装饰装修、家电更新。

（二）加大政府支持力度。将城镇老旧小区改造纳入保障性安居工程，中央给予资金补助，按照“保基本”的原则，重点支持基础类改造内容。中央财政资金重点支持改造 2000 年底前建成的老旧小区，可以适当支持 2000 年后建成的老旧小区，但需要限定年限和比例。省级人民政府要相应做好资金支持。市县人民政府对城镇老旧小区改造给予资金支持，可以纳入国有住房出售收入存量资金使用范围；要统筹涉及住宅小区的各类资金用于城镇老旧小区改造，提高资金使用效率。支持各地通过发行地方政府专项债券筹措改造资金。

（三）持续提升金融服务力度和质效。支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式，运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资，但不得承担政府融资职能，杜绝新增地方政府隐性债务。国家开发银行、农业发展银行结合各自职能定位和业务范围，按照市场化、法治化原则，依法合规加大对城镇老旧小区改造的信贷支持力度。商业银行加大产品和服务创新力度，在风险可控、商业可持续前提下，依法合规对实施城镇老旧小区改造的企业和项目提供信贷支持。

（四）推动社会力量参与。鼓励原产权单位对已移交地方的原职工住宅小区改造给予资金等支持。公房产权单位应出资参与改造。引导专业经营单位履行社会责任，出资参与小区改造中相关管线设施设备的改造提升；改造后专营设施设备的产权可依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责后续维护管理。通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方

式，吸引各类专业机构等社会力量投资参与各类需改造设施的设计、改造、运营。支持规范各类企业以政府和社会资本合作模式参与改造。支持以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态。

（五）落实税费减免政策。专业经营单位参与政府统一组织的城镇老旧小区改造，对其取得所有权的设施设备配套资产改造所发生的费用，可以作为该设施设备的计税基础，按规定计提折旧并在企业所得税前扣除；所发生的维护管理费用，可按规定计入企业当期费用税前扣除。在城镇老旧小区改造中，为社区提供养老、托育、家政等服务的机构，提供养老、托育、家政服务取得的收入免征增值税，并减按 90% 计入所得税应纳税所得额；用于提供社区养老、托育、家政服务的房产、土地，可按现行规定免征契税、房产税、城镇土地使用税和城市基础设施配套费、不动产登记费等。

五、完善配套政策

（一）加快改造项目审批。各地要结合审批制度改革，精简城镇老旧小区改造工程审批事项和环节，构建快速审批流程，积极推行网上审批，提高项目审批效率。可由市县人民政府组织有关部门联合审查改造方案，认可后由相关部门直接办理立项、用地、规划审批。不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，无需再办理用地手续。探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段，简化相关审批手续。不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，实行项目建设单位告知承诺制的，可不进行施工图审查。鼓励相关各方进行联合验收。

（二）完善适应改造需要的标准体系。各地要抓紧制定本地区城镇老旧小区改造技术规范，明确智能安防建设要求，鼓励综合运用物防、技防、人防等措施满足安全需要。及时推广应用新技术、新产品、新方法。因改造利用公共空间新建、改建各类设施涉及影响日照间距、占用绿化空间的，可在广泛征求居民意见基础上一事一议予以解决。

（三）建立存量资源整合利用机制。各地要合理拓展改造实施单元，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享。加强既有用地集约混合利用，在不违反规划且征得居民等同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地建设各类环境及配套设施和公共服务设施。其中，对利用小区内空地、荒地、绿地及拆除违法建设腾空土地等加装电梯和建设各类设施的，可不增收土地价款。整合社区服务投入和资源，通过统筹利用公有住房、社区居民委员会办公用房和社区综合服务设施、闲置锅炉房等存量房屋资源，增设各类服务设施，有条件的地方可通过租赁住宅楼底层商业用房等其他符合条件的房屋发展社区服务。

（四）明确土地支持政策。城镇老旧小区改造涉及利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的，可在一定年期内暂不办理变更用地主体和土地使用性质的手续。增设服务设施需要办理不动产登记的，不动产登记机构应依法积极予以办理。

六、强化组织保障

（一）明确部门职责。住房城乡建设部要切实担负城镇老旧小区改造工作的组织协调和督促指导责任。各有关部门要加强政策协调、工作衔接、调研督导，及时发现新情况新问题，完善相关政策措施。研究对城镇老旧小区改造工作成效显著的地区给予有关激励政策。

（二）落实地方责任。省级人民政府对本地区城镇老旧小区改造工作负总责，要加强统筹指导，明确市县人民政府责任，确保工作有序推进。市县人民政府要落实主体责任，主要负责同志亲自抓，把推进城镇老旧小区改造摆上重要议事日程，以人民群众满意度和受益程度、改造质量和财政资金使用效率为衡量标准，调动各方面资源抓好组织实施，健全工作机制，落实好各项配套支持政策。

（三）做好宣传引导。加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识，着力引导群众转变观念，变“要我

改”为“我要改”，形成社会各界支持、群众积极参与的浓厚氛围。要准确解读城镇老旧小区改造政策措施，及时回应社会关切。

国务院办公厅

2020年7月10日

住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知

建科〔2023〕30号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

按照党中央、国务院关于实施城市更新行动的决策部署，我部组织试点城市先行先试，全国各地积极探索推进，城市更新工作取得显著进展。为深入贯彻落实党的二十大精神，复制推广各地已形成的好经验好做法，扎实有序推进实施城市更新行动，提高城市规划、建设、治理水平，推动城市高质量发展，现就有关事项通知如下：

一、坚持城市体检先行。建立城市体检机制，将城市体检作为城市更新的前提。指导城市建立由城市政府主导、住房城乡建设部门牵头组织、各相关部门共同参与的工作机制，统筹抓好城市体检工作。坚持问题导向，划细城市体检单元，从住房到小区、社区、街区、城区，查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。坚持目标导向，以产城融合、职住平衡、生态宜居等为目标，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。坚持结果导向，把城市体检发现的问题短板作为城市更新的重点，一体化推进城市体检和城市更新工作。

二、发挥城市更新规划统筹作用。依据城市体检结果，编制城市更新专项规划和年度实施计划，结合国民经济和社会发展规划，系统谋划城市更新工作目标、重点任务和实施措施，划定城市更新单元，建立项目库，明确项目实施计划安排。坚持尽力而为、量力而行，统筹推动既有建筑更新改造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造、城市生态修复、城市功能完善、基础设施更新改造、城市生命线安全工程建设、历史街区和历史建筑保护传承、城市数字化基础设施建设等城市更新工作。

三、强化精细化城市设计引导。将城市设计作为城市更新的重要手段，完善城市设计管理制度，明确对建筑、小区、社区、街区、城市不同尺度的设计要求，提出城市更新地块建设改造的设计条件，组织编制城市更新重点项目设计方案，规范和引导城市更新项目实施。统筹建设工程规划设计与质量安全管理，在确保安全的前提下，探索优化适用于存量更新改造的建设工程审批管理程序和技术措施，构建建设工程设计、施工、验收、运维全生命周期管理制度，提升城市安全韧性和精细化治理水平。

四、创新城市更新可持续实施模式。坚持政府引导、市场运作、公众参与，推动转变城市发展方式。加强存量资源统筹利用，鼓励土地用途兼容、建筑功能混合，探索“主导功能、混合用地、大类为主、负面清单”更为灵活的存量用地利用方式和支持政策，建立房屋全生命周期安全管理长效机制。健全城市更新多元投融资机制，加大财政支持力度，鼓励金融机构在风险可控、商业可持续前提下，提供合理信贷支持，创新市场化投融资模式，完善居民出资分担机制，拓宽城市更新资金渠道。建立政府、企业、产权人、群众等多主体参与机制，鼓励企业依法合规盘活闲置低效存量资产，支持社会力量参与，探索运营前置和全流程一体化推进，将公众参与贯穿于城市更新全过程，实现共建共治共享。鼓励有立法权的地方出台地方性法规，建立城市更新制度机制，完善土地、财政、投融资等政策体系，因地制宜制定或修订地方标准规范。

五、明确城市更新底线要求。坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，防止大拆大建。加强历史文化保护传承，不随意改老地名，不破坏老城区传统格局和街巷肌理，不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，同时也要防止脱管失修、修而不用、长期闲置。坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系。坚持统筹发展和安全，把安全发展理念贯穿城市更新

工作各领域和全过程，加大城镇危旧房屋改造和城市燃气管道等老化更新改造力度，确保城市生命线安全，坚决守住安全底线。

各级住房城乡建设部门要切实履行城市更新工作牵头部门职责，会同有关部门建立健全统筹协调的组织机制，有序推进城市更新工作。省级住房城乡建设部门要加强对市（县）城市更新工作的督促指导，及时总结经验做法，研究破解难点问题。我部将加强工作指导和政策协调，及时总结可复制推广的经验，指导各地扎实推进实施城市更新行动。

住房城乡建设部

2023 年 7 月 5 日

自然资源部办公厅关于进一步加强规划土地政策支持老旧小区改造更新工作的通知

自然资办发〔2024〕25号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，国务院审批国土空间总体规划城市（包括地区）自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》明确了全国城镇老旧小区改造的行动方向。各地自然资源部门要立足职责，加强规划土地政策支持，配合做好老旧小区改造工作，现就有关事项通知如下。

一、深化资源资产调查评估，为科学规划奠定基础。纳入老旧小区改造拆除重建范围的，应保证土地、房屋权利清晰、合法、无争议，原则上已办理不动产登记。要深化规划单元及社区层面规划实施评估体检，充分了解改造更新需求和利益相关方意见。细化资源资产调查，基于产权关系，梳理挖掘可利用的存量空间资源资产，综合分析、评估改造工作的可实施性。按照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）规划要求，明确老旧小区改造中应当补足的公共服务设施和基础设施，作为科学编制改造方案的基础。

二、加强规划统筹，促进区域平衡、动态平衡。以市县国土空间总体规划为统领，按需加快编制城市更新相关详细规划，深化近期实施规划和行动计划，系统谋划老旧小区改造项目空间布局，引导实现老旧小区及周边地区城市服务功能的整体提升，激发城市和社区活力。将总体规划相关要求传导至详细规划，以单元详细规划为平台，在单元中统筹空间功能和建筑量，实现总量控制、结构优化、区域平衡、动态平衡。以不突破市县国土空间总体规划明确的空间管控底线和落实强制性内容为前提，地方可明确建筑量跨单元统筹的规则，处理好局部利益与整体利益和长远利益的关系，转移建筑量所得收益应优先用于保障改造资金的平衡。按照《支持

城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》要求，核定优化容积率、执行差异化的规划设计技术标准，应突出保障民生和激励公益贡献的政策导向。

三、强化政策支持，激发改造活力。在符合规划、确保安全、保障公共利益、维护合法权益的前提下，鼓励既有城市土地混合使用和存量建筑空间功能转换，由地方自然资源部门制定相应的正负面清单管理办法，积极盘活闲置国有资产用于社区公共服务。老旧小区及周边边角地、夹心地、插花地等零星用地，应优先用于增加公共空间、公共服务设施和基础设施（包括设置电动自行车充电设施和停放场所），此类增强公共安全、公共利益的空间利用如涉及规划调整，应简化程序办理。零星用地经属地自然资源主管部门组织论证不具备单独供地条件的，经有批准权的人民政府批准后，可按划拨或者协议有偿使用土地的有关规定，依法依规确定土地使用权人（商品住宅用地除外），核发国有建设用地划拨书或签订国有建设用地有偿使用合同。涉及新增建设用地的，应按规定先行办理农用地转用和土地征收手续。

四、优化审批流程，完善全周期监管机制。鼓励各地按照依法、安全、便利的原则，针对老旧小区改造不同情形优化规划许可办理程序和分类管控规则，依托国土空间基础信息平台简化工作程序，并纳入国土空间规划“一张图”系统实施全生命周期监管。对于充电桩等按照设备管理的相关配套服务设施，以及老旧小区用地范围内的管线等基础设施更新改造，无需办理规划许可手续。涉及新增建设用地、改变土地用途和新增计容建筑面积等改变规划条件的改造，应履行法定程序。不得以专项规划、城市设计方案、更新改造实施方案、工程建设方案等替代法定规划作为规划许可依据实施改造，防范法律、安全和廉政风险。实施拆除重建的老旧小区在改造完成后，当事人应当凭借合法的规划、土地供应和建设手续，以及地价款补缴单据和权利划分协议等，及时办理不动产登记，有效保护权益。

各地应积极引导鼓励注册城乡规划师等规划专业人员进社区，为老旧小区改造提供专业指导和技术服务，促进共治共享。并按照文件要求结合实际细化工作举措推进落实，重要事项及时报告我部。

自然资源部办公厅

2024 年 5 月 24 日

北京市住房和城乡建设委员会等5部门 关于印发《北京市城市更新实施方案联合审查管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为落实《北京市城市更新条例》，加快推进我市城市更新工作，现将《北京市城市更新实施方案联合审查管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会

北京市财政局 北京市规划和自然资源委员会

北京市经济和信息化局

2024年11月26日

北京市城市更新实施方案联合审查管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为建立本市城市更新实施方案联合审查制度，明确审查内容，规范审查流程，高效推动项目实施，根据《北京市城市更新条例》，结合工作实际，制定本办法。

第二条 各区政府组织开展城市更新实施方案联合审查的项目，应当已纳入本市城市更新计划，且完成实施方案编制工作，具体包括以下项目：

（一）区域综合性城市更新项目。

（二）涉及用地功能、建筑规模、建筑高度调整，土地用途转换、土地利用方式改变、使用五年过渡期政策、业态和经营方式发生重大变化等

情形的项目。

（三）涉及重大公共利益调整、重大公共安全保障的项目。

（四）其他由区政府确定需要编制实施方案的项目。

第三条 本市城市更新实施方案联合审查工作遵循以下原则：

（一）强化统筹协作，推动共治共享。坚持政府引导、市场运作，坚持规划引领、协同推进，建立健全高效组织、会商联审、协作配合、多元参与的工作机制。

（二）坚守民生优先，严守安全底线。坚持更新为民、更新惠民，全面践行人民城市理念。严格落实安全主体责任，实行审管联动，确保方案审查工作依法规范开展。

（三）改进工作方式，提高工作质效。坚持科学审查原则，完善相关技术规范标准，提高审查质量。通过提前介入、靠前服务、审前辅导等多种方式，提升服务水平，方便群众办事。

（四）优化营商环境，持续改革创新。贯彻落实本市关于优化营商环境的各项要求，把方案联合审查作为推动城市更新领域审批服务改革的重要工作，推动项目高效实施。

第四条 市发展改革、财政、规划自然资源、住房城乡建设、经济和信息化等相关行业主管部门按照职责分工，对各区行业主管部门联合审查工作做好政策指导。各区政府负责本区城市更新项目实施方案联合审查工作的组织实施和监督管理。各区城市更新主管部门应当做好城市更新实施方案联合审查的综合协调工作。各区相关行业主管部门按照职责分工，根据本办法做好实施方案联合审查相应工作。

第二章 联合审查程序

第五条 城市更新项目纳入城市更新计划后，由统筹主体、实施主体负责开展城市更新实施方案编制工作。在编制过程中应当与相关物业权利人进行充分协商，征询利害关系人的意见。项目涉及多个物业权利人的，

通过共同协商确定实施方案；涉及业主共同决定事项的，由业主依法表决确定。

第六条 经物业权利人同意或者依法共同表决通过的城市更新实施方案，按照本市相关规定，由统筹主体、实施主体报送区城市更新主管部门。城市更新实施方案申报时，统筹主体、实施主体应提供以下材料：

- （一）实施方案联合审查申请书。
- （二）统筹主体、实施主体合法有效证照。
- （三）城市更新实施方案。
- （四）涉及抵押登记他项权益的，还应提交他项权益人书面同意意见。

第七条 涉及无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的更新项目，区政府应当组织有关部门进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。

第八条 区城市更新主管部门应当做好实施方案联合审查前准备工作，可先行征求区有关行业主管部门对实施方案的意见，需修改、补充、完善方案相关内容和材料的，由区城市更新主管部门告知申报主体。

第九条 城市更新项目需开展专家评审或评估的，应当根据有关规定组织开展相关工作。

第十条 城市更新实施方案完成审查前准备工作后，区政府组织区城市更新主管部门会同有关行业主管部门进行联合审查。审查通过的，由区城市更新主管部门会同有关行业主管部门出具意见。

第十一条 城市更新实施方案通过联合审查的，项目情况应在城市更新信息系统进行公示，公示时间不得少于 15 个工作日。

第三章 联合审查内容

第十二条 区政府组织各相关单位根据职责分工，按照有关法律法规，对城市更新实施方案以下内容进行重点审查：

（一）区政府组织对城市更新实施方案是否符合各级国土空间规划和发展定位、历史文化保护和城市特色风貌管控、建筑规模、历史文化资源调查评估等相关要求进行审查。

（二）区城市更新主管部门组织对项目基本情况进行审查，包括更新项目类型、改造方式等是否符合《北京市城市更新条例》要求；区级相关行业主管部门对实施方案是否符合各类专业技术导则相关要求进行审查。

（三）规划自然资源部门组织对主体结构、外立面改造、城市设计、风貌管控、用途调整、用地保障、土地利用方式、过渡期政策、产权办理路径、建设工程消防设计等内容进行审查。

（四）涉及产业用地开展利用效率评价的，由区经济和信息化、科技等部门组织审查；涉及房屋建筑性能检测评估的，由区住房城乡建设部门组织审查；涉及消防专业技术评价的，由区消防救援机构组织审查；涉及古树名木、花园城市建设的，由区园林绿化部门组织审查；涉及生态环境影响评价的，由区生态环境部门组织审查。

（五）区城市更新主管部门组织对更新需求征询以及物业权利人对实施方案的协商表决情况进行审查。

（六）结合城市更新项目类型，由区发展改革部门根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划、产业政策等，对项目建设的必要性、技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况进行审查；涉及财政资金支持的，由区财政部门审查项目资金情况。

（七）区住房城乡建设部门组织对更新改造空间利用情况的审查；区市场监管部门组织对更新改造空间的运营管理进行审查；区政府指定区行业主管部门组织对未登记建筑物处理进行审查。

（八）实施方案内容涉及其他行业主管部门的，由相关部门对相关事项进行审查。涉及市级部门职责范围的，应提请市级部门审查。

第十三条 城市更新实施方案纳入我市国土空间详细规划体系，统

筹主体、实施主体依据依法审查通过的实施方案，按照相关要求申请办理投资、土地、规划、建设等行政许可或者备案，并纳入国土空间规划“一张图”实施监管信息系统进行管理。涉及详细规划相关具体规定按照《北京市控制性详细规划实施管理办法（试行）》（京政字〔2021〕38号）执行。

第四章 监督管理

第十四条 市住房城乡建设等有关部门应当督促和指导各区开展城市更新实施方案审查工作，加强实施方案审查相关业务培训和政策解读。

第十五条 区政府应当对本行政区域内城市更新实施方案审查和项目实施开展全过程监督管理，通过履约监管等方式，加强事中事后管理。按照“谁审查、谁监管”的原则，各区级行业主管部门按照职责分工，根据本部门出具的审查意见，依法对项目实施进行监督管理。

统筹主体、实施主体应当对实施方案的编制及实施承担主体责任。城市更新项目应当按照经审查通过的实施方案进行更新和经营利用，不得擅自改变用途、分割销售。

第十六条 对于违反城市更新方案联合审查有关规定的行为，任何单位和个人有权向区政府及其有关部门投诉、举报，区政府及其有关部门应当按照规定及时核实处理。

第五章 附则

第十七条 本办法实施前已按照相关规定申请办理行政许可或备案手续的城市更新项目，可按照原程序继续办理。

第十八条 统筹主体、实施主体原则上应在获得方案联合审查意见之日起2年内完成项目首期用地手续办理工作，5年内完成项目用地手续办理工作。涉及使用过渡期政策的，按照相关规定执行。

第十九条 本办法自2024年12月20日起施行，有效期3年。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会 北京市规划和自然资源委员会关于印发《老旧低效楼宇更新实施办法（试行）》的

通 知

京建法〔2024〕14号

各相关单位：

为落实《北京市城市更新条例》，进一步推动老旧低效楼宇更新，优化业态结构，促进产业提质增效，完善城市功能，提升城市活力，现将《老旧低效楼宇更新实施办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市发展和改革委员会

北京市规划和自然资源委员会

2024年12月26日

老旧低效楼宇更新实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步推动老旧低效楼宇更新，优化业态结构，促进产业提质增效，完善城市功能，提升城市活力，依据《北京市城市更新条例》《关于开展老旧楼宇更新改造工作的意见》（京规自发〔2021〕140号）及相关法律法规，制定本实施办法。

第二条 本办法适用于本市建成区内以办公、商业服务业等功能为主的老旧楼宇与低效楼宇的更新活动及其监督管理。

老旧楼宇主要指安全、节能、设施设备、空间等设计标准较低或运行存在问题，不能满足现行标准相关要求和运营需求的楼宇。根据我市社会经济发展特点和工作要求，现阶段主要包括两类：第一类是1980年以前建成且未进行抗震鉴定与加固，或其他存在建筑安全隐患且未进行鉴定与

加固；第二类是 2005 年前建成且未进行节能改造，或连续两年用能超过标准约束值百分之八十。

低效楼宇主要指由各区动态认定的对本区国民经济和社会发展综合贡献率较低的楼宇。

第三条 坚持规划引领，政府引导。以北京城市总体规划、分区规划、国土空间详细规划为依据，强化政府统筹推动力度，完善政策机制，做好服务保障。坚持市场运作，多元参与。充分激发市场活力，调动各方积极性，畅通社会资本参与渠道，探索形成多元化建设与运营模式。坚持绿色发展、数字赋能。更新改造同时积极实施节能绿色化改造，突出绿色发展理念，减少碳排放。大力推进绿色化、数字化、智能化升级改造，提升空间资源的智能化管理和服务水平，支撑智慧城市应用场景建设。

第四条 市住房城乡建设委负责统筹本市老旧低效楼宇更新工作，研究制定相关政策；指导各区建立并完善老旧楼宇基础台账，会同市发展改革委指导各区制定低效楼宇认定标准，建立并动态更新低效楼宇基础台账；编制本市楼宇更新计划，推动项目实施。按照职责分工，市发展改革委等部门研究制定楼宇更新相关资金支持与监管政策。市规划自然资源委研究制定楼宇更新规划、土地相关配套政策。强化楼宇更新过程中涉及的相关职能部门与楼宇更新后的产业业态或城市功能相对应的行业主管部门（以下统称“行业管理部门”）的专业职能。行业管理部门与市住房城乡建设委共同推进项目实施，指导各区开展更新后业态、功能等的运营监管。

第五条 区人民政府负责统筹推进、组织协调和监督管理本行政区域内楼宇更新工作，落实主体责任，明确主管部门。指导主管部门开展本区老旧楼宇和低效楼宇台账建立完善及动态更新工作，推动本区楼宇更新的具体工作，组织区级行业管理部门、街道办事处、乡镇人民政府、物业权利人、社会主体共同参与楼宇更新。

第二章 实施要求与流程

第六条 老旧楼宇更新，应消除严重抗震安全隐患或其他安全隐患，同步实施相应节能绿色化改造，优化硬件设施，提高智能化水平，提升物业管理和服务能力，完善配套设施，满足安全、绿色、智能及城市特色风貌塑造的要求。

低效楼宇更新，应实现功能提升、品质提升、效益提升，推动存量空间资源能用尽用，强化复合利用，落地符合首都功能定位和区域发展定位的产业，提高产业承载力。

物业权利人为市、区属国有企事业单位的，应当积极承担社会责任，主动进行更新。

第七条 纳入老旧楼宇基础台账的，鼓励物业权利人主动推动、配合更新。鼓励物业权利人对楼宇进行能源审计，并根据建议采取相应措施节约资源，提升节能绿色化水平。连续两年用能超过标准约束值百分之八十的，物业权利人应当按照规定实施节能绿色化改造。

属于本办法第二条第二款第一类老旧楼宇的，物业权利人应当对楼宇进行房屋结构综合安全性鉴定，并根据鉴定报告的处理建议对楼宇采取修缮、加固等解除危险的更新改造措施；其中，符合以下情形之一的，物业权利人应当根据鉴定报告的处理建议使用或停止使用楼宇，并及时进行更新。没有能力更新的，可以向区人民政府申请收购建筑物、退回土地。

（一）按《危险性房屋鉴定标准》进行鉴定，房屋危险性等级为 C、D 级；

（二）按《房屋结构综合安全性鉴定标准》进行鉴定，结构安全或抗震等级为 C、D 级。

第八条 各区应当结合本区实际与区域产业发展情况等，适时对低效楼宇认定标准进行调整，及时动态更新低效楼宇基础台账。鼓励物业权利人结合城市功能植入、产业导入、空置率、入驻企业需求等提出更新意愿，

主动纳入低效楼宇基础台账。

第九条 纳入低效楼宇基础台账的，鼓励物业权利人通过自主、合作或转让等方式进行楼宇更新。物业权利人可以成立项目合作与运营平台，整合多种资源、盘活低效资产、推动楼宇更新。

各区人民政府做好统筹推进、组织协调工作，积极搭建项目合作平台，开展项目推介和服务，促成项目落地。在产权关系清晰、物业权利人有推介意愿的前提下，以下四类楼宇可优先推介、重点推动：1. 整栋空置；2. 按“疏解整治促提升”要求已完成疏解腾退；3. 物业权利人亟需寻找市场合作主体的；4. 经市、区人民政府认定需要重点支持的，或纳入低效楼宇基础台账且同时存在老旧问题的楼宇等。

各区人民政府可以结合本区实际及产业发展方向，出台或优化本区低效楼宇更新支持政策，调动市场主体积极性。

第十条 物业权利人可通过城市更新信息系统、各区政府门户网站、城市更新社会团体等多种方式，提出楼宇更新项目需求。

对纳入老旧、低效楼宇基础台账或已提出更新需求的楼宇，城市更新主管部门和行业管理部门应当加强与物业权利人沟通，提供政策咨询、资源梳理、更新方向指导等服务保障。

第十一条 老旧低效楼宇更新项目（以下简称“楼宇更新项目”）涉及单一物业权利人的，物业权利人可作为实施主体；也可由物业权利人授权具备开发建设、资产管理、产业孵化、专业运营等能力的专业机构作为实施主体。涉及多个物业权利人的，协商一致后共同确定实施主体；无法协商一致的，依据《中华人民共和国民法典》第二百七十八条相关规定确定实施主体。

楼宇更新项目权属关系复杂，无法依据上述规则确定实施主体，但是涉及法律法规规定的公共安全、公共利益等情况确需更新的，可以由区人民政府依法采取招标等方式确定实施主体。

区人民政府根据实施单元范围内城市更新活动的需要，所确定的实施单元统筹主体也可以作为实施主体。

第十二条 实施主体承担楼宇更新项目的统筹策划、报规报建、资金筹措、成本控制、招标采购、设计施工、沟通协商等项目实施工作，还可承担项目后评估、招商运营、楼宇经营及物业管理相关工作。

条件允许的项目在更新前，实施主体可与物业权利人签订长期承租运营协议，可约定在承租运营期间代为行使除拆除重建、改建扩建等重大更新情形外其他更新事项表决的权利。实施主体行使权利不得损害物业权利人的合法权益。

第十三条 实施主体通过信息收集、检测鉴定、技术评定及综合策划论证等多种手段对项目进行全面评估与策划，完善项目资料，明确项目更新目标与定位、更新功能与业态、功能混合及用途兼容需求、拟采取的更新改造手段、关键技术方案与技术实施路径等要素。

第十四条 鼓励实施主体在楼宇更新项目评估策划、方案编制及后期运营等环节中，统筹考虑项目周边市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施及边角地、插花地、夹心地等的协同更新需求，可以同步纳入实施方案，同步开展实施，推动空间和设施等开放共享，实现存量空间集约、高效使用。

第十五条 市级行业管理部门和各区人民政府为楼宇更新项目提供政策解答、资源统筹、方案设计建议、金融支持等专项服务保障，推动项目谋划、生成和实施。

实施主体在评估决策过程中提出的协同更新需求，区人民政府应当组织区行业管理部门积极进行研究并形成初步意见。涉及项目以外其他物业权利人的，各区人民政府应当搭建协商议事平台，推动达成共识。

第十六条 各区人民政府应当将具备实施条件的楼宇更新项目及时纳入城市更新计划，并加快组织实施。

第十七条 按照城市更新项目实施方案编制相关要求，楼宇更新项目确需编制实施方案的，由实施主体按照《北京市城市更新实施方案编制工作指南》（京建发〔2024〕182号）等相关文件进行编制。涉及协同更新事项的，应同步纳入实施方案。

符合本市社会投资低风险工程建设项目要求的，可以直接编制项目设计方案用于更新实施。

第十八条 区人民政府组织区城市更新主管部门会同区行业管理部门对实施方案进行联合审查。

实施方案涉及协同更新的，联合审查时应明确是否由实施主体代为实施与运营维护。

涉及国家和本市重点项目、跨行政区域项目、涉密项目等重大项目的，应当由区人民政府报市人民政府批准后组织实施。

实施方案审查通过后，由区城市更新主管部门在城市更新信息系统上对项目情况进行公示，公示时间不得少于15个工作日。

依法审查通过的实施方案纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行管理。

第十九条 实施主体依据审查通过的实施方案或设计方案按照相关要求申请办理立项、土地、规划、建设等行政许可或者备案。

符合本市办理建设工程规划许可证豁免情形的项目，免于办理建设工程规划许可证。

楼宇更新项目的实施主体与物业权利人不一致的，规划建设手续办理主体为物业权利人。如有新的规定，从其规定。

第二十条 按照《北京市城市更新条例》有关规定，本市建立市、区两级城市更新项目库，支持项目谋划生成，推动项目有序实施。楼宇更新项目实施主体可结合实际情况向项目所在区城市更新主管部门申报入库，已经市、区城市更新主管部门和行业管理部门审核确认的楼宇更新项目，

可通过信息导入或录入方式直接入库。

第三章 实施保障

第二十一条 鼓励楼宇空间与周边资源的复合、集约与高效利用，织补城市功能。在符合规划和安全等规定的条件下，可以在楼宇内安排文化、体育、教育、医疗、社会福利、商务服务等功能。在商圈、医院、居住区周边等停车位缺乏的重点区域，鼓励低效楼宇更新改建为停车设施，并优化相关交通组织；楼宇位于首都功能核心区的，应落实核心区控规相关要求。落实花园城市要求，鼓励楼宇首层开放共享、室内外空间联动。

楼宇更新项目涉及性质兼容、建筑用途转换等的，执行《北京市建设用地功能混合使用指导意见（试行）》（京规自发〔2023〕313号）相关规定。

第二十二条 实施楼宇更新过程中，为了满足安全、环保、无障碍标准等要求，增设必要的楼梯、风道、无障碍设施、电梯、外墙保温等附属设施和室外开敞性公共空间的，增加的建筑面积可以不计入各区建筑管控规模，由各区单独备案统计。

鼓励通过楼宇更新补充城市功能，对楼宇更新项目中增加末端配送场所、停车充电、消防等市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施的，增加的建筑面积计入各区建筑管控规模，由各区单独备案统计，进行全区统筹。若为室外开敞性公共空间的，增加的建筑面积可以不计入各区建筑管控规模，由各区单独备案统计。

第二十三条 楼宇更新项目的消防设计原则上应执行国家及我市现行工程建设消防技术标准有关要求，确有困难的，按照尊重历史、因地制宜的原则，应当不低于原建造时的标准，可按现行《北京市既有建筑改造工程消防设计指南》执行；或者采用消防性能化方法进行设计，符合《住房和城乡建设部关于修改〈建设工程消防设计审查验收管理暂行规定〉的决定》（住房和城乡建设部令第58号）开展特殊消防设计情形的，应当

按照有关规定开展特殊消防设计专家评审。

第二十四条 在保障公共安全的前提下，对于内部改造、现状改建类型的楼宇更新项目，其建筑退线、建筑间距、日照时间、机动车停车数量等无法达到现行标准和规范的，可以按照改造后不低于现状的标准进行审批；对于新建扩建类型的更新项目，机动车停车数量等规划指标应依据现行标准和规范执行，如仅对地下部分扩建、不改变地上建筑外轮廓线（不含未登记建筑部分），建筑退线、建筑间距、日照时间可以按照不低于现状的标准进行审批。

第二十五条 楼宇更新项目不改变建筑结构，仅改变建筑使用功能，或保留原有主体结构且地下基础不变，仅对地上建筑改建、改造或内部加层，无需另行建设人防工程；楼宇更新项目涉及新建建筑物的，或建筑物整体拆除重建的，或涉及新增地下空间开发利用的，应按要求建设人防工程。

鼓励在符合控制性详细规划的前提下，采取分层开发的方式，合理利用地上、地下空间补充建设城市公共服务设施，并依法办理不动产登记。

支持将符合要求的地下空间进行多种用途的复合利用。人防工程平时用途与战时用途相结合，兼顾人民防空需要。

第二十六条 楼宇更新项目涉及利用更新改造空间按照实施方案从事经营活动的，未办理不动产变更登记，不影响实施主体或经营主体办理市场主体登记及经营许可手续。

第二十七条 楼宇更新项目包含未办理不动产登记，但已取得土地和规划审批手续的建筑物，可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。楼宇更新项目包含无审批手续、审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑，区人民政府应当组织项目所在地相关部门、街道办事处或乡镇人民政府进行调查、认定，涉及违反法律规定的，应当依法处理，完善相关手续后再纳入楼宇更新项目；不涉及违反法律规定的，经公示后可以纳入实施方案

研究后一并办理相关手续。

第二十八条 为促进职住平衡，利用老旧低效楼宇改建保障性租赁住房的，在用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款，相关具体规定按照《北京市关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（京政办发〔2022〕9号）、《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）》（京建法〔2018〕11号）及《关于进一步推进非居住建筑改建宿舍型租赁住房有关工作的通知》（京建发〔2021〕159号）执行。

第四章 监督管理

第二十九条 市人民政府以及市住房城乡建设等有关部门应当加强对区人民政府及其有关部门楼宇更新过程中实施主体确定、实施方案审核、审批手续办理、信息系统公示等情况的监督指导。

第三十条 楼宇更新项目应当按照经审查通过的实施方案进行更新和经营利用，不得擅自改变用途、分割销售。

第三十一条 对于违反楼宇更新有关法律法规规定的行为，任何单位和个人有权向市、区人民政府及其有关部门投诉、举报，市、区人民政府及其有关部门应当按照规定及时核实处理。

第五章 附则

第三十二条 本办法自印发之日起施行，有效期为3年。

河南省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见

豫政办〔2023〕51号

各省辖市人民政府，济源示范区、航空港区管委会，省人民政府各部门：

为深入贯彻党的二十大精神，扎实有序实施城市更新，推动城市高质量发展，经省政府同意，现结合我省实际，提出如下意见，请认真贯彻落实。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于城市工作的重要论述，完整、准确、全面贯彻新发展理念，遵循城市发展规律，坚持以人民为中心，加快转变城市发展方式，优化存量、提升品质、完善结构、彰显特色、提高效能，推动内涵集约、绿色低碳发展，打造宜居、韧性、智慧城市。

（二）工作目标。到2025年，城市更新试点工作取得明显成效，打造一批具有示范效应的城市更新试点项目，城市更新政策机制、标准体系初步建立，“城市病”得到有效缓解，城市人居环境更加优美，城市治理体系更加完善。到2035年，具有河南特色的城市更新体制机制更加完善，城市发展突出短板基本补齐，城市综合功能明显增强，宜居、韧性、智慧城市建设水平全面提升，城市生活更方便、更舒适、更美好。

（三）总体原则。

1. 以人为本、提升品质。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，把改善民生作为实施城市更新的出发点和落脚点，与文明城市创建有机结合，集中力量解决群众“急难愁盼”问题，充分调动群众积极性、主动性，不断增强群众的获得感、幸福感、安全感。

2. 政府引导、市场运作。强化政府引导，壮大政府融资平台，充分发挥市场作用，持续优化营商环境，鼓励和支持各类市场主体参与城市更新，形成多元化、可持续的更新模式。

3. 问题导向、系统谋划。通过城市体检全面评估城市发展中的突出问题，科学编制城市更新规划，坚持统筹谋划、整体推进、科技赋能，树立全生命周期管理意识，系统实施城市更新。

4. 因地制宜、分类施策。根据各地城镇化阶段差异、产业发展需要、资源禀赋和经济社会发展基础，合理确定更新范围和规模，明确更新改造的必备项与拓展项，积极开展路径、政策、机制创新，科学精准施策。

5. 守住底线、稳步推进。守牢安全发展底线，尽力而为、量力而行，示范带动、稳步推进，明确负面清单，坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，防止大拆大建，合理把握节奏，着眼长期运营，避免“运动式”推进。

（四）方式类型。结合建筑质量、风貌、区域功能特征，通过整治提升、改建完善和拆除新建等方式，持续完善和优化调整城市空间形态与功能，达到城市空间重塑、城市功能完善、人居环境改善、城市文化复兴、生态环境修复、经济结构优化的目标。城市更新的类型主要包括：居住区综合改善类、产业聚能增效类、公共服务品质提升类、文化传承及特色风貌塑造类、基础设施提档升级类、城市安全韧性提升类、绿色发展和生态修复类、智慧赋能管理类。

二、重点任务

（一）推进城镇老旧居住区提升改造。加强城镇危旧房屋建筑性能检测，摸清底数、建档立卡、销号管理。加快推进无抗震设防、存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋及学校、医院、养老机构等重要公共建筑的抗震加固工作。加强自建房安全排查整治，切实消除自建房安全隐患。探索建立房屋体检、养老、保险等制度，保障房屋全生命周期安全。坚持区域联动，系统推进城镇老旧小区改造，补齐水、电、通信、气、热、环卫及道路、停车、充电等设施短板，到 2025 年基本完成 2000 年年底建成且需要

改造的城镇老旧小区改造任务。探索街区化物业管理模式，解决老旧小区零散片区无物业管理的难题。

（二）稳慎推进城中村改造。郑州市、洛阳市、航空港区要认真落实国家关于超大特大城市积极稳步推进城中村改造工作的要求，其他城市要结合自身实际，针对城区中心型、城郊型等不同类型城中村特点，结合建筑质量状况、人居环境情况、群众意愿、历史文化保护等因素合理确定整治提升、拆除新建、拆整结合等改造方式。整治提升应加强城市和项目设计，展现传统文化风貌，重点实施安全隐患整治、基础设施改善、公共服务功能完善等基础类项目，以及公共空间营造、架空线治理、停车场地优化、充电设施建设、专业物业服务引入等提升类项目。拆除重建应尊重居民安置意愿，先行安排安置房项目供地和建设。鼓励将村民富余的安置房或改造提升后的城中村房屋用作保障性租赁住房，为新市民、低收入困难群体等提供居住空间。

（三）增强城市活力。充分利用闲置、低效用地支持科创企业发展，提升对高端产业和人才吸引力。加强旧厂房、旧仓库等更新改造，引入科技研发、体育健身、养老服务、文化创意、“互联网+”等现代服务产业。挖掘旧市场价值，补齐设施短板，改善内外环境，完善服务功能，打造便民场所。实施旧商业街区改造升级，促进“食购游文娱展”有机融合。推动旧街区功能转换、产业转型、活力提升，引入新业态、新模式，打造一批具有地方特色的传统文化街、商业街等精品街区。

（四）提升城市公共服务品质。围绕城市功能完善、土地集约利用、居民方便宜居目标，优化城市建设用地结构，优先保障城市基础设施、公共服务设施等公共利益项目用地。严格公共服务设施配建标准，以“一老一小一青壮”为重点，通过补建、置换、改造等方式，加快补齐教育、医疗、托育、养老、菜市场、社区食堂、家政服务网点等便民服务设施短板，推动完整社区建设，扩大一刻钟便民生活圈覆盖范围。拓展城市公共活动空间，改造、

增建一批图书馆、文化馆、美术馆、博物馆等公共文化场馆和多功能运动场、体育公园、健身步道、小型健身运动场地等体育运动场所。推进产业园区和城镇生活区设施共享、空间联动和功能融合，提升城市整体品质，促进职住平衡，加快产城融合发展。

（五）加强城市风貌塑造和历史文化保护传承。强化城市风貌塑造管理。推行总体城市设计，强化对城市地标系统、天际线、色彩、高度、密度的控制。编制城市更新详细规划，落实建筑高度、重要景观节点、开敞空间、地区特色风貌等管控要求。探索实行总建筑师负责制，赋予城市总建筑师在城市更新和城市设计管理方面的专业话语权。加强对历史文化街区、历史建筑和代表城市记忆的大树、古树、名木的保护与利用，严格控制大规模拆除、增建、搬迁，坚持应留尽留，保留利用既有建筑、保持老城格局尺度、延续城市特色风貌，全力保留城市记忆，增强城市吸引力。

（六）加强基础设施体系化建设改造。实施“断头路”“支小路”更新改造，畅通城市交通“微循环”。通过存量挖潜、新建补强、周边共享等方式，强化标准执行，补齐停车设施短板，推进通信基础设施和公共充电设施建设。持续推进城市燃气管道等管网更新改造和城镇污水处理提质增效。加强城市应急备用水源建设和多水源联网互通，加快老旧二次供水设施改造，建设节水型城市。全域推进海绵城市建设，到2025年县级城市及县城建成区基本消除黑臭水体。统筹市政基础设施和城市地下空间，因地制宜推进综合管廊（沟）建设，实现城市地下基础设施规划“一张图”、建设“一盘棋”、管理“一体化”。推进城市信息模型基础平台建设，加强社区5G等信息通信基础网络建设，加快智慧社区和智慧物业发展，实施市政基础设施智能化建设和改造，协同发展智慧城市与智能网联汽车。

（七）提升城市安全韧性水平。全面开展城市基础设施普查，加快构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。整合燃气、电力、通信、

桥梁、综合管廊等设施的信息系统，在城市运行管理服务平台上搭建城市生命线安全运行监测系统，实现全方位监测、及时预警、精确溯源、实时处置。统筹城市防洪排涝，优化城市防洪排涝通道设置和滞洪蓄洪空间布局，系统推进易淹易涝片区整治。稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，提升城市应急避灾能力，统筹城市发展与安全。完善城市灾害监测预警和应急预案体系，建立指挥统一、部门联动、军地协同、运转顺畅、处置高效的城市应急救援指挥体系，提升城市安全韧性管理能力。

（八）推进城市绿色发展和生态修复。以生态保护和环境治理为基础，推行以生态环境为导向开发模式，实现生态建设与经济发展互相促进。坚持城市绿色发展理念，推动实现“双碳”目标。建设高品质绿色低碳建筑，推进既有建筑节能、绿色化改造。加强生活垃圾、市政污泥、建筑垃圾等固体废物分类收集、利用、处置设施建设和协同处理，推进“无废城市”建设。大力推行以公共交通为导向开发模式，提高轨道站点周边人口、岗位覆盖率，规范合理设置公交专用道，强化轨道交通站点与城市公交、慢行系统的衔接。有序推进受损山体、水体岸线、城市废弃地及受污染土地等生态修复，恢复城市自然生态。合理优化绿化空间体系，通过拆违建绿、破硬复绿、见缝插绿等，建设口袋公园、便民绿地、城市绿道，构建完整连贯的绿地系统。推动公园绿地开放共享，创建国家生态园林城市。

（九）提升城市精细化智慧化治理水平。完善城市管理委员会统筹协调机制，建立健全城市管理日常调度、专题研究和考核评价机制，完善城市治理标准，融合推进城市更新和文明城市创建，推动城市治理重心和资源向基层下沉，强化城市网格化管理，全面提升城市治理能力。实施管线下地、广告下墙、停车进库进位、拆除违建和围墙的“两下两进两拆”行动，提升城市品质。以物联网、大数据、人工智能、5G 等技术为支撑，依托省政务大数据平台，联通整合城市运行管理服务相关信息系统，汇聚共享数据资源，加

快城市运行管理服务平台体系建设,2025 年年底前城市运行管理“一网统管”体制机制基本完善。

三、实施路径

(一) 开展体检评估。坚持“一年一体检、五年一评估”，建立“发现问题—整改问题—巩固提升”的城市体检工作机制。坚持问题导向、目标导向、结果导向，以解决难点、堵点、痛点问题为重点，合理确定城市更新任务和项目。市级城市全面开展城市体检，县级城市及有条件的县城要积极开展城市体检，鼓励各地聚焦韧性城市、风貌品质、完整社区等开展专项体检、片区体检。

(二) 编制更新规划。依据城市体检成果，衔接相关规划，综合考虑城市更新与产业发展、遗产保护等专项规划的关系，编制城市更新规划，明确更新重点区域、目标任务，划定更新单元，分类提出单元更新策略和设计管控要求，明确建设时序。城市更新规划报本级政府批准后实施，并报上级政府城市更新主管部门备案。

(三) 制定行动计划。坚持区域统筹，树立全生命周期管理意识，依据城市更新规划编制城市更新行动计划，系统谋划城市更新项目，明确目标任务、建设规模、更新时序，合理确定项目资金来源、实施方式、运营模式。城市更新行动计划经本级政府审定后实施。

(四) 推进项目实施。各地政府城市更新主管部门要合理确定项目实施主体，建立评估退出机制，保障项目顺利实施。项目实施主体负责编制具体实施方案，报城市更新主管部门审核后依法组织实施。涉及历史文化保护传承的项目应符合历史文化名城保护的相关要求，并依法开展历史文化资源调查和评估论证。项目实施方案应以营造高品质空间、激发城市活力为目标，明确整体策划、统筹设计、盘活资产、投资融资、系统建设及运营管理等内容。

（五）坚持示范带动。组织开展城市更新试点工作，探索城市更新工作机制、更新模式、政策措施、技术方法等，全生命周期推进城市建设绿色化、智慧化转型，总结可复制、可推广经验。一体化推进空间更新、产业发展和生态治理，在单元街区改造、市政设施提质、生态空间修复、既有建筑活化利用、低效用地高效利用、安全韧性水平提升等方面实施一批示范项目。

四、保障措施

（一）完善用地政策。以鼓励土地用途兼容、建筑功能混合为导向，完善土地用途变更、整合、置换等政策。完善城市更新土地登记、地价计缴、出让金补缴、土地增值收益分配等制度。创新土地出让方式，探索带方案出让、协议出让、长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期、作价出资（入股）等灵活的供地方式。鼓励国有土地使用权人自行或以转让、入股、联营等方式进行城市更新改造。城市更新项目周边的边角地、夹心地、插花地等不具备独立开发条件的零星土地，可以纳入城市更新项目进行整体利用，重点用于完善区域公共服务设施，符合相关条件的可以划拨或协议出让的方式办理用地手续。

（二）强化规划支持。城市更新区域内项目用地性质、建筑高度、建筑密度、容积率等指标，在保障公共利益、符合更新目标的前提下，经论证并履行控制性详细规划法定修改程序后，可予以适当优化。在城市更新中承担文物、历史文化保护责任，或存在增加城市基础设施和公共服务设施、创新型产业用房、公共住房以及城市公共空间等情形的，可给予容积率奖励。因确有实施困难，满足消防等安全要求并征询相关权利人同意后，部分地块的绿地率、建筑密度、建筑退界和间距、机动车出入口等可按不低于现状水平控制。

（三）加强资金保障。充分发挥政府与市场双重作用，多渠道筹措资金。推进各类资金整合和统筹使用，积极争取中央支持，探索设立省、市级城市

更新专项基金，鼓励、协助有条件的地方申请并用好用足地方政府专项资金、专项债券。做大做强政府融资平台，撬动社会力量参与城市更新，积极引导房地产、建筑施工等企业参与城市更新项目。支持符合条件的城市更新项目申报不动产投资信托基金等。鼓励金融机构创新中长期金融贷款产品，丰富增信方式，积极为城市更新项目提供融资支持。鼓励将项目区域内的停车、公房、广告等经营性资产以及城市更新后形成的相关资产、特许经营权或未来收益权注入项目实施主体。

五、组织实施

（一）加强组织领导。成立由省长任组长，常务副省长、分管住房城乡建设工作的副省长任副组长，省直有关部门主要负责同志为成员的省城市更新工作领导小组，统筹推进城市更新及城市提质工作，协调解决有关重大问题。领导小组下设办公室，办公室设在省住房城乡建设厅。各有关部门要各负其责，协调联动，形成工作合力。各地要建立城市更新工作推进机制。

（二）健全支持体系。按照立法权限和立法程序加快推进城市更新地方性法规、政府规章立法工作，完善配套政策及标准。加强城市更新科技创新能力建设，形成一批技术应用示范，推动城市更新产业发展。优化适应城市更新要求的工程项目审批流程，创新城市更新项目分级分类审批机制，将重要项目列入生态环境要素保障白名单，简化审批流程。

（三）强化指导评价。建立省、市两级城市更新专家委员会，对城市更新规划、行动计划、实施方案、项目等进行指导和审核把关。建立工作调度机制，及时总结推广先进经验做法。制定城市更新工作评价标准和办法，加强实绩实效评价。

（四）加强宣传培训。积极发动群众参与城市更新工作，广泛征求群众意见建议。加强领导干部城市更新政策和业务培训，切实提高各级干部专业

素养和能力。总结优秀案例，推广典型经验。利用广播、电视、报刊及网络等新媒体，加强城市更新政策、成效宣传，营造良好社会氛围。

河南省人民政府办公厅

2023 年 9 月 14 日

关于印发《河南省推进建筑和市政基础设施设备更新改造实施方案》的 通 知

豫建城建〔2024〕128 号

各省辖市人民政府、济源示范区管委会、航空港区管委会，省发展改革委、工业和信息化厅、财政厅、自然资源厅、生态环境厅、市场监督管理局、行政审批和政务信息管理局，省消防救援总队，省电力公司：

《河南省推进建筑和市政基础设施设备更新改造实施方案》已经省人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

2024 年 5 月 22 日

（此件主动公开）

河南省推进建筑和市政基础设施设备更新改造实施方案

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7 号）《住房和城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2 号）要求，有序推动河南省建筑和市政基础设施设备更新，保障人民群众生命财产安全和城市安全运行，现制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

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精神，贯彻落实中央经济工作会议和中央财经委员会第四次会议部署，按照省委省政府工作要求，坚持以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑施工设备、建筑节能改造等为重点，加快推进全省建筑和市政基础设施设备更新改造，保障城市基础设施安全、绿色、智慧运行，推进城市高质量发展。

（二）工作原则

——坚持市场为主，政府引导。充分发挥市场配置资源的决定性作用，结合建筑和市政基础设施领域各类设备更新换代差异化需求，为市场提供多样化供给和服务。更好发挥政府作用，加大政策支持力度，聚焦重点，排查隐患，影响本质安全的设施设备强制更新，充分调动企业设备更新和技术改造的积极性和主动性。

——坚持鼓励先进、淘汰落后。建立激励和约束相结合的长效机制，建立强制性更新标准目录，积极更新老化、存在安全隐患的设施设备，提升安全可靠水平；建立鼓励性更新标准目录，更新后的设施设备达到高效、低碳、绿色、智能的要求。加快实施城市生命线工程建设，运用智慧化手段健全安全管理长效机制。

——坚持标准引领、有序提升。对标国际国内先进水平，结合我省建筑和市政基础设施行业发展实际，加快制定修订我省建筑和市政基础设施领域标准。统筹考虑企业承受能力，有序推动标准落地实施。

（三）工作目标

全面摸清全省建筑和市政基础设施领域住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑施工、建筑节能等设施设备底数，健全更新改造政策体系和工作机制，加快开展建筑和市政基础设施设备更新改造工作，消除安全隐患。2024年，启动实施一批技术落后、不满足有

关标准规范、节能环保不达标、影响城市运行安全的强制性更新改造项目。2028 年底前按计划完成强制性更新改造。

二、重点任务

（一）住宅老旧电梯更新。按照《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T 31821-2015）等相关安全技术规范和标准要求，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强烈的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修，更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。（省市场监督管理局、住房城乡建设厅按职责分工负责）

（二）既有住宅加装电梯。结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化需要，坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全的原则，综合考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯，工程施工不能对原结构安全产生不利影响。加强新增设井道、疏散通道等相关构筑物的审批和验收，电梯加装前应落实好使用管理、安全维护等责任主体。鼓励采取平层入户方式加装电梯，实现无障碍通行。（省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、自然资源厅、市场监督管理局按职责分工负责）

（三）供水设施设备更新。按照《城市给水工程项目规范》（GB 55026）等标准规范要求，更新改造存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水（加压调蓄）设施设备，包括成套设备、水箱、水泵及附属设施设备、自控设备、安全防范设备等。（省住房城乡建设厅、发展改革委按职责分工负责）

（四）污水处理设施设备更新。更新改造存在不满足国家标准规范、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备，包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备、监测及自控设备、除臭设备、闸阀及各类专用机械设备等。协同推进污水处理减污降碳增效，建设一批能源资源高效循

循环利用的绿色低碳标杆污水处理厂。（省住房城乡建设厅、发展改革委、生态环境厅按职责分工负责）

（五）供热设施设备更新。重点更新改造超过使用寿命、能效等级不满足工业锅炉节能水平或2级标准、烟气排放不达标的燃煤锅炉。重点淘汰35蒸吨/小时及以下燃煤锅炉，优先改造为各类热泵机组。更新改造超过使用寿命、能效等级不达标的换热器和水泵电机。积极推进供热计量改造，按照供热计量有关要求，更新加装计量装置等设备。（省住房城乡建设厅、发展改革委、工业和信息化厅、生态环境厅、市场监督管理局按职责分工负责）

（六）液化石油气充装站标准化更新建设。重点更新改造液化石油气充装站检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备；更新不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB5842）的钢瓶。鼓励在更新改造基础上实施智能化提升建设，提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。（省住房城乡建设厅、市场监督管理局按职责分工负责）

（七）城市生命线工程建设。在各省辖市、济源示范区、航空港区全面实施城市生命线工程，推动地下管网、桥梁隧道、窨井盖等完善配套物联智能感知设备加装和更新，并配套搭建监测物联网，实现城市安全风险防控从被动应对转向主动预防，促进现代信息技术与城市生命线工程深度融合。新建城市基础设施物联智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。老旧设施智能化改造和通信基础设施改造，可结合城市更新、老旧小区改造、城市燃气管道等老化更新改造工作同步推进。（省住房城乡建设厅、财政厅、自然资源厅、通信管理局、省电力公司按职责分工负责）

（八）环卫设施设备更新。更新改造高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的环卫设备，包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电

成套设备、建筑垃圾资源化利用、可回收物分拣设备等。鼓励更新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。（省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅按职责分工负责）

（九）建筑施工设备。更新淘汰使用超过 10 年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。（省住房城乡建设厅、市场监督管理局按职责分工负责）

（十）建筑节能改造。更新改造超出使用寿命、能耗高、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、散热器、冷水机组、外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等。（省住房城乡建设厅、发展改革委按职责分工负责）

三、工作要求

（一）突出标准牵引

实施方案立足全面解决安全隐患、防范化解风险，制定我省建筑和市政基础设施设备更新改造强制性更新标准目录；围绕落实节能降碳、环保、安全、高效等国家标准，制定我省鼓励性更新标准目录。各地要根据本地实际，严格落实淘汰强制性更新标准目录中的设施设备，更新选用设备应对标国际国内先进标准。可结合设备更新改造同步在重要部位节点安装智能化感知设备，完善智能监控系统，实现智慧运行，完善消防设施设备，增强防范火灾等事故能力。

（二）积极开展摸底排查，实现需求台账化

各地要抓紧开展设施设备普查，全面摸清建筑和市政基础设施领域住宅电梯、供水、污水、供热、液化石油气、生命线工程、建筑施工、环卫、建筑节能改造等设施设备底数，2024 年 5 月底前完成设施设备普查。按照 2028 年底前完成强制性更新改造的要求，对照强制性更新标准目录和鼓励

性更新标准目录（附表）要求，建立亟需更新改造设施设备台账，做到需求台账化。

（三）加快项目谋划储备，实现改造项目化

各地要根据更新改造需求，将需求以项目形式编制更新改造实施方案，明确项目实施节点、实施主体和责任单位，提前做好项目立项等前期工作，提高项目成熟度，做到“项目等资金”，不能让“资金等项目”。更新改造方案需明确应急处置措施和应急预案，避免设施设备更换过程中造成安全事故或者环境污染风险。

（四）明确分年度改造任务，实现项目清单化

各地要在摸清需求、建立台账、包装项目的基础上，制定 2024-2028 年总体更新改造计划和分年度计划，有序推进，做到设施设备改造项目清单化，项目有明确时间节点要求。

四、保障措施

（一）加强统筹协调。各市、县人民政府对本地区建筑和市政基础设施设施设备更新改造工作负总责，建立健全政府统筹、专业经营单位实施、有关各方齐抓共管的设施设备更新改造工作机制，明确责任分工，形成工作合力，及时破解难题。各级行业主管部门按职责分工负责设施设备更新的具体实施。

（二）完善财税政策。对符合条件的相关设备更新，积极争取中央预算内投资和中央相关专项资金支持。通过中央财政资金对住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯给予补助。落实好公共基础设施、固定资产加速折旧、资源综合利用等税收优惠政策。

（三）强化金融支持。加强“政银企”对接，鼓励各政策性银行、商业银行加大对住建领域设施设备更新改造项目的长期信贷支持。运用再贷款政策工具，引导金融机构加强对相关设备更新和技术改造的支持；对建筑和市政基础设施设备更新符合再贷款报销条件的银行贷款，积极争取

中央财政贴息支持。进一步发挥住宅专项维修资金在住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯中的作用。

（四）动态调整价格。省直有关部门指导各地合理制定、动态调整供水、供热、污水与垃圾处理等价格和收费标准；落实天然气上下游价格联动机制，稳妥调整天然气终端销售价格。

（五）加强要素保障。各有关部门要加强建筑和市政基础设施领域设施设备更新改造项目用地、用能等要素保障。对不新增用地、以设备更新为主的改造项目，简化前期审批手续。

（六）持续跟踪评估。各地要对更新改造项目实施清单管理，组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。各级住房城乡建设部门要做好信息统计，及时报送进展情况。

附件：河南省建筑和市政基础设施领域设备更新改造强制性更新和鼓励性更新标准目录

附件见本书后附表。

河北省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见

冀政办字〔2023〕114

各市（含定州、辛集市）人民政府，雄安新区管委会，省政府有关部门：

实施城市更新行动，对提升城市品质、推动城市高质量发展、满足人民群众美好生活需要具有重要意义。根据党中央、国务院决策部署，现结合我省实际，提出以下指导意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入落实习近平总书记关于城市工作重要论述和视察河北重要讲话精神，按照省委十届三次、四次全会部署要求，坚持“人民城市人民建、人民城市为人民”理念，以建设宜居韧性智慧城市为目标，充分发挥市场作用，积极扩大有效投资，实施城市更新行动，创造良好人居环境，推动城市实现高质量发展，为加快建设经济强省、美丽河北，奋力谱写中国式现代化建设河北篇章贡献力量。

二、重点任务

（一）实施既有建筑更新改造。开展城市危旧住房摸底调查，因地制宜选择改造方式，分类施策实施更新改造。推进既有建筑适老化、适儿化改造和无障碍设施建设改造，建设全龄友好城市。持续推进既有建筑节能改造，开展绿色低碳建筑创建示范。实施大型公共建筑“平急两用”提升改造，提高应急保障能力。（责任单位：省住房城乡建设厅、省应急管理厅，各市（含定州、辛集市，下同）政府，雄安新区管委会。以下任务均需各市政府和雄安新区管委会落实，不再列出）

（二）有序推进城镇老旧小区和城中村改造。更新改造城镇老旧小区燃气等管道管线，整治楼栋内人行走道、排风通风设施等，支持有条件的加装电梯；整治小区及周边环境，完善小区配套设施；同步建立物业管理

或小区自主管理机制，共同维护改造成果。指导石家庄市、雄安新区用足用好国家支持政策，采取多种方式推进城中村改造，改善居住条件。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（三）稳步开展完整社区建设。通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，加快补齐既有社区服务设施短板。推动城市新建居住小区按标准配建市政配套基础设施、基本公共服务设施和便民商业服务设施等。鼓励在社区公园、闲置空地和楼群间布局简易健身场地设施，满足群众健身休闲需求。推进规划师、设计师、工程师进社区，引导居民全程参与。做好国家完整社区建设试点工作。（责任单位：省住房城乡建设厅、省民政厅、省发展改革委、省自然资源厅、省卫生健康委、省体育局）

（四）着力打造活力街区。对老旧街区进行织补式更新改造，打造一批精品街道、城市客厅、创意园区等活力街区。改造提升生活街区，整治与街区相连的城市主次干道和背街小巷，与支持消费新场景发展的硬件功能衔接，着力补齐消费基础设施短板，打造 15 分钟生活圈。推进商业街区改造升级，优化功能布局，丰富商业业态。推动老旧厂区改造，活化利用闲置低效厂房，植入文化创意、“互联网+”、全民健身、夜经济等新业态、新功能，激发城市活力。（责任单位：省住房城乡建设厅、省商务厅、省工业和信息化厅）

（五）大力完善城市功能和推进生态修复。统筹中心城区和郊区新城功能配置，推动城市多中心、组团式发展。建立健全城市、街区、社区公共服务体系，强化养老、托育、医疗卫生、全民健身等服务供给。加快城市生态修复，系统推进城市水系、水体、岸线等修复，打造亲水滨水空间。抓好国家生态园林城市创建，推动城市公园绿地开放共享，逐步解决季节性杨柳飞絮问题，让市民在见绿的同时能近绿、亲绿、享绿。开展好唐山、秦皇岛、衡水等国家海绵城市示范工作，到2025年，城市可渗透地面面积占比达到40%。（责任单位：省住房城乡建设厅、省民政厅、省卫生健

康委、省体育局、省水利厅)

(六) 统筹推进城市基础设施更新改造。更新改造城市水气热等老旧管网, 有效提高城市安全韧性。到 2025 年, 城市公共供水管网漏损率控制在 9%以内, 供热管网热损失率控制在 18%以内。因地制宜建设地下综合管廊, 加快构建城市排水防涝体系, 完善再生水设施并拓宽利用渠道。扎实推进生活垃圾分类, 提升焚烧处理设施运营管理水平。加快建成城市快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通系统。(责任单位: 省住房城乡建设厅)

(七) 加快推动数字化基础设施建设。实施市政基础设施智能化建设和改造, 推动新建设施物联网设备与主体设备同步建设使用。推进城市信息模型(CIM)基础平台建设, 构建城市三维数据底板。建设城市运行管理服务平台, 推动城市运行“一网统管”。推动智能建造与建筑工业化协同发展, 抓好保定、雄安新区试点建设, 培育一批产业基地和骨干企业。(责任单位: 省住房城乡建设厅)

(八) 全面推进城市生命线安全工程建设。开展城市基础设施普查, 加快构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制, 确保城市生命线安全。整合水气热、桥梁等基础设施信息系统, 实时监测运行数据, 实现及时预警、精准溯源和应急处置。以风险隐患排查评估为基础, 针对性改造提升各类城市基础设施, 适度超前建设防灾工程, 提高安全保障能力。(责任单位: 省住房城乡建设厅)

(九) 保护传承历史文脉和塑造城市特色风貌。开展历史文化街区、历史建筑普查、认定和挂牌保护, 做好历史建筑测绘、建档工作。到 2025 年, 已公布的历史文化街区、历史建筑全部挂牌。历史文化街区和历史建筑的更新改造必须按相关规定分级审批。鼓励小规模、渐进式、微改造等有机更新方式, 保护街区历史文化资源, 保存街巷肌理, 推动历史文化街区的活化利用。适度增加历史建筑现代生产生活功能, 留住记忆、留下乡

愁。加强城市与建筑风貌管控，塑造城市特色风貌。加强建筑设计管理，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑和重点地段建筑等城市重大项目。

（责任单位：省住房城乡建设厅、省文物局）

三、政策举措

（一）全面开展城市体检。坚持问题导向，划细城市体检单元，从住房到小区、社区、街区、城区，查找群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。坚持目标导向，以产城融合、职住平衡、生态宜居等为目标，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。坚持结果导向，把城市体检发现的问题作为城市更新的重点，一体化推进城市体检和城市更新工作。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（二）做好城市更新规划设计管理。依据城市体检结果，结合城市发展定位，落实国土空间总体规划，有效衔接详细规划，编制城市更新规划和年度实施计划，明确工作目标、重点任务和实施措施，科学划定更新单元，建立项目库，明确项目实施计划。探索规划先行、运营前置，在谋划城市更新项目时，统筹考虑项目建设和后期运营模式。将城市设计作为城市更新的重要手段，加强重点地区、重要地段的的城市设计，明确设计管控要求。组织编制城市更新重点项目设计方案，规范和引导项目实施。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅）

（三）完善存量用地政策。实行城市更新存量用地用途转换期政策，既有建筑在符合规划且不改变用地主体的条件下，用于发展新产业、新业态，享受按原用途、原权利类型使用土地的5年过渡期政策，过渡期满及涉及转让需办理用地手续的，按新用途、新权利类型、市场价，以协议方式办理。对改造项目中已批未用边角地、夹心地、插花地等零星土地，可与周边用地整合实施。在符合国土空间规划且不影响风貌的前提下，改造项目可增加用地功能的兼容性。支持各地探索更为灵活的“主导功能、混合用地、大类为主、负面清单”存量土地利用方式和支持政策。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅）

位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅）

（四）优化完善功能设施。商业、商务办公建筑内，在满足相关标准和规范、符合安全要求前提下，可新增文化、体育、教育、医疗、社会福利和餐饮等服务配套功能。在不违反规划、确保安全且依法征得业主同意的前提下，允许利用小区及周边存量土地，适当增加建筑面积，用于建设配套公共服务设施和基础设施。对加装电梯和利用小区内空地、荒地、绿地及拆违腾空土地等建设各类公共服务、基础设施的，可不增收土地价款。老旧厂区更新改造允许对原有建筑进行隔层改造以及增加连廊、电梯等配套设施。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅）

（五）创新建设工程管理方式。由同一主体实施的更新单元、单元内多个更新项目，可采取整体打包方式统一立项、招标、竣工验收。对符合国土空间规划、不新增用地、不改变原有用途的市政基础设施更新项目，各地可探索不再办理建设用地规划许可、工程规划许可，在满足施工条件和保证工程质量安全前提下，直接办理施工许可。修缮类房屋改造项目，办理施工许可时，不再要求提交用地手续，涉及改变外立面的需征求自然资源规划部门意见。项目更新改造后使用功能发生改变的，应根据新功能按照相应标准规范实行联合验收。支持各地探索优化适用于存量更新改造的建设工程审批管理程序和技术措施，构建设计、施工、验收、运维全生命周期管理制度。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省自然资源厅、省政务服务管理办公室）

（六）加大财政投入力度。省级财政安排的相关资金向推动城市更新工作成效明显的市、县倾斜，并对综合性城市更新范例、历史文化街区保护传承利用范例和公共空间优秀设计方案等进行支持。市、县财政部门在保障“三保”和其他刚性支出的基础上，可统筹财力对城市更新项目予以支持，探索设立城市更新专项基金。对纳入省投资项目在线审批监管平台的城市更新项目（房地产类除外），依法享受行政事业性收费、政府性基

金减免。在防范政府债务风险的前提下，依法合规支持符合条件的城市更新项目，对无收益的公益性项目发行一般债券予以支持，对有一定收益、能够实现自平衡的项目发行专项债券予以支持。（责任单位：省财政厅、省发展改革委、省住房城乡建设厅）

（七）引导金融资金支持。建立城市更新金融支持项目储备库，在市场化企业或县级（含）以上政府及其有关部门申报基础上，选出体量较大、更新方式综合、更新效果明显、示范性强的项目，向政策性银行推送，引导在政策、产品、资金、资源等方面给予支持。鼓励其他银行业金融机构创新城市更新信贷产品，积极提供低成本中长期贷款支持。（责任单位：中国人民银行河北省分行、省地方金融监管局、国家金融监督管理总局河北监管局、国开行河北省分行、农发行河北省分行、省住房城乡建设厅）

（八）健全多元化投融资机制。在不新增隐性债务的前提下，引导市县国有企业整合资源、盘活资产，通过注入资金资产、政策支持等方式，将国有企业打造为融资能力更强的优质市场化主体，统筹实施城市更新项目。鼓励采用市场化运作方式或“财政支持+市场化运作方式”，引导撬动社会资本参与更新改造、项目运营和物业管理。鼓励不动产产权人自筹资金用于更新改造。按照谁受益、谁出资原则，引导居民出资参与改造，通过居民直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、让渡小区公共收益等方式，支持老旧小区改造、配套设施建设等。（责任单位：省国资委、省财政厅、省住房城乡建设厅）

四、保障措施

（一）加强组织领导。市、县政府要加强对城市更新工作的领导，建立统筹推进机制，明确部门职责，保障工作经费，聚焦城市更新目标任务，协调解决重大问题。省城市建设管理暨垃圾分类管理工作领导小组办公室加强对城市更新工作的指导，定期通报项目谋划、投资完成情况，选树优秀案例，推动各项任务落实。各地要结合本地实际制定具体举措，宣传解

读政策、展示更新成果，营造浓厚氛围。（责任单位：省城市建设管理暨垃圾分类管理工作领导小组相关成员单位）

（二）健全法规标准。研究制定城市更新相关地方性法规，鼓励有立法权的市谋划开展立法工作。制定修订相关地方标准规范，为城市更新提供标准支撑。对不改变现有使用功能和用途的既有建筑改造类项目，当不具备执行现行标准条件时，允许按不低于原建造时的标准水平实施。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（三）加大科技支持。加强城市更新科技创新能力建设，培育壮大一批技术创新企业。支持智能建造、智慧管理、节能改造等技术研发和成果转化，优先将城市更新科研项目列入省建设科技项目计划、相关标准制定纳入工程建设标准清单。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（四）强化人才支撑。组建省城市更新专家智库，为城市更新政策研究、项目建设实施等提供智力支持，指导各地做好顶层设计、项目组织实施、成效评估等工作。加强对相关领域行业管理人员、技术服务人员的培训，全面提高推动城市更新工作能力水平。（责任单位：省住房城乡建设厅）

关于印发《河北省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》的 通 知

各市（含定州、辛集市）人民政府，雄安新区管委会，省发展改革委、省工业和信息化厅、省财政厅、省自然资源厅、省商务厅、省市场监管局、省机关事务管理局、省税务局、人民银行河北省分行、国家金融监管总局河北监管局：

《河北省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》已经省政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

河北省住房和城乡建设厅

2024 年 5 月 28 日

河北省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案

按照《国务院关于印发推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案的通知》（国发〔2024〕7号）和《住房和城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）要求，结合我省实际，制定本实施方案。

一、总体要求和工作目标

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精神，坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升原则，分类推进建筑和市政基础设施设备更新，着力扩内需、惠民生、保安全，推进城市高质量发展。

2024 年，更新生活垃圾焚烧发电厂烟气处理设备 46 台，现有 79 座设施全部按河北省新标准达标排放；年内新购 PPB 级燃气激光检测车 10 辆以上，实现地市全覆盖，基本具备与管网规模相适应的巡检水平和检测能

力；更新改造供水、排水、供热等老旧管网 461 公里，安排实施项目 304 个。按照《全省城乡燃气管道“带病运行”专项治理方案》，对已摸排的 1835 公里存量燃气老旧管网，力争 2024 年底确保 2025 年上半年完成更新改造任务并实现动态清零。到 2027 年，对不满足有关强制性标准规范、节能环保不达标、国家或行业规定需淘汰的设备，按计划完成更新改造；对经技术论证已落后于行业发展平均水平、运行效率低、能耗高的设备，引导市场主体根据推荐性标准规范，按市场化方式实施更新改造，加快实现建筑和市政基础设施设备水平提升。

二、重点任务

（一）燃气设施设备更新。深入开展城乡燃气管道“带病运行”专项治理，加快更新改造全部灰口铸铁管道、不满足安全运行要求的球墨铸铁管道、运行满 20 年经评估存在安全隐患的各类燃气老化管道。按照《燃气工程项目规范》（GB 55009）、《液化石油气供应工程设计规范》（GB 51142）等要求，更新改造液化石油充装站内经检验不合格、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵、消防泵及管道阀门、消防及自控设备等。鼓励在更新改造基础上实施智能化提升建设，提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。更新不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB 5842）要求的钢瓶。（省住房城乡建设厅、省市场监管局按职责分工负责；各市（含定州、辛集市）人民政府、雄安新区管委会（以下均需各地政府落实，不再列出））

（二）供水设施设备更新。按照《城市给水工程项目规范》（GB 55026）、《城市供水系统反恐怖防范要求》（GA 1809）、《二次供水设施卫生规范》（GB 17051）等标准规范要求，更新改造自来水厂内老旧破损、国家明令淘汰的水泵、电气设备、闸阀、加药设备、检测设备及各类专用机械设备等，更新改造居民小区内影响水质水压、群众反映强烈的庭院老旧管

网和二次加压调蓄设施。居民小区二次加压调蓄设施设备包括成套设备、水箱、水泵及附属设施设备、自控设备、安全防范设备等。更新改造运行满 30 年、存在安全隐患或漏损严重的市政供水管道。（省住房城乡建设厅负责）

（三）城镇污水处理设施设备更新。按照《城乡排水工程项目规范》（GB 55027）、《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918）等要求，全面评估城镇污水收集处理设施设备效能情况，对存在不满足标准规定、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备进行全面排查，更新包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备、监测及自控设备、除臭设备、闸阀、供电设备及其他各类专用机械设备等，协同推进污水处理减污降碳增效。加快更新改造平口混凝土、无钢筋素混凝土、存在混错接等问题、运行年限满 50 年的存量城市老旧排水管道。（省住房城乡建设厅负责）

（四）供热设施设备更新。更新改造运行年限满 20 年的供热老旧管道，以及存在泄漏隐患和热损失大的问题管道。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024 年版）》《锅炉节能环保技术规程》（TSG 91）、《工业锅炉能效限定值及能效等级》（GB 24500）、《锅炉大气污染物排放标准》（GB 13271）等要求，更新改造超过使用寿命、能效等级不满足工业锅炉节能水平或 2 级标准、烟气排放不达标的燃煤锅炉。对年满 15 年以上的换热站设施设备安全效能进行评估，存在安全隐患或者效能明显降低（用电量明显高出正常值范围）的进行更换。积极推进供热计量改造，更新加装计量装置设备。（省住房城乡建设厅、省发展改革委按职责分工负责）

（五）城市生命线工程建设。在地级城市全面实施城市生命线工程，按照住房城乡建设部《关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》（建督〔2023〕63 号），推动在城市供水、排水、燃气、供热、道桥等重点区域加装物联感知设备，推动配套建设监测物联网，提升在线监测、及

时预警和应急处置水平。新建城市基础设施物联智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。老旧设施智能化改造和通信基础设施改造，与城市燃气管道等老化更新改造工作同步推进。探索以市为单位整体包装项目的模式，推动生命线工程项目规模化、专业化发展。（省住房城乡建设厅负责）

（六）环卫设施设备更新。按照《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》及《生活垃圾转运站运行维护技术标准》（CJJ/T 109）、《河北省生活垃圾焚烧大气污染控制标准》（DB 13/5325）等要求，全面摸排耗能高、故障频繁、排放不达标、存在安全隐患的设施设备，包括环卫作业车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备等。因地制宜制定更新改造实施计划，优先对使用年限长的环卫作业车辆和不满足新排放标准的垃圾焚烧发电设施烟气系统进行更新，稳步实施环卫作业车辆和生活垃圾中转压缩设备更新。鼓励更新购置新能源、智慧化环卫作业机具、设备。（省住房城乡建设厅、省工业和信息化厅按职责分工负责）

（七）建筑施工设备。按照《施工现场机械设备检查技术规范》（JGJ 160）《建筑起重机械使用年限管理规程》（DB13(J)/T8483-2022）等标准规范要求，引导建筑施工企业更新淘汰使用超过 10 年以上、高污染能耗高、老化磨损严重、技术落后的自有建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆）。对达到报废条件的建筑起重机械坚决清出房屋建筑和市政基础设施工程现场。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。（省住房城乡建设厅负责）

（八）建筑节能改造。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024 年版）》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015）等要求，加强既有建筑节能改造情况评估，统筹城市更新、城镇老旧小区改造等工作，以外墙保温、门窗、供热装置等为重点，制定

专项改造计划，建立项目数据库和项目储备库，合理确定改造时序并组织实施。（省住房城乡建设厅、省机关事务管理局按职责分工负责）

（九）住宅老旧电梯更新。按照《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）和《在用电梯安全评估规范》（GB/T 42615）等相关安全技术标准要求，对投入运行时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出的住宅电梯开展摸底，对居民更新意愿强烈的电梯，结合安全评估结果进行更新、改造或大修。（省住房城乡建设厅、省市场监管局按职责分工负责）

（十）既有住宅加装电梯。结合城镇老旧小区改造，稳妥有序推进既有住宅加装电梯，鼓励有条件的市安排财政补贴支持加装电梯项目，提升居民加装电梯积极性。积极宣传平层入户加装电梯方式，引导居民采取无障碍方案加装电梯，更好满足居民需求。（省住房城乡建设厅、省市场监管局、省自然资源厅、省财政厅按职责分工负责）

三、配套政策

（一）明确资金渠道。对符合超长期特别国债和中央预算内投资支持范围的项目，指导各地结合实际做好谋划和前期准备工作，力争更多资金；其他无中央资金支持的各类设备更新，充分尊重市场主体意愿，确需更新改造的，积极帮助企业用好金融支持和税收优惠政策。支持燃气等专营企业依法依规运用公司信用类债券、项目收益票据等进行债券融资。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅、省税务局、人民银行河北省分行、国家金融监管总局河北监管局按职责分工负责）

（二）强化金融支持。积极争取中央财政对建筑和市政基础设施设备更新的贴息支持。用好用足再贷款政策工具和我省绿色金融支持绿色市政基础设施建设政策，引导金融机构加强对市政基础设施设备更新和技术改造的支持。支持居民使用住宅专项维修资金、住房公积金用于加装电梯。

（省住房城乡建设厅、省财政厅、人民银行河北省分行、国家金融监管总局河北监管局按职责分工负责）

（三）健全费价机制。指导各地建立健全供水、供热、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制。加快推进天然气上下游价格联动机制建设，稳妥调整终端销售价格。（省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅按职责分工负责）

（四）加强要素保障。加强相关企业技术改造项目用地、用能要素保障。对不新增用地、以设备更新为主的技术改造项目，简化前期审批手续。积极开展外墙（幕墙）、外墙保温等更新改造技术研究，编制《建筑节能改造新材料、新产品应用目录》，提高更新效能。（省自然资源厅、省发展改革委、省住房城乡建设厅按职责分工负责）

四、组织实施

（一）加强组织领导。各城市人民政府统筹安排建立工作机制，强化部门协作，形成工作合力，加快推动落实。各地住房城乡建设（城市管理）部门会同发展改革、财政、市场监管等部门制定工作落实举措，细化任务分工，层层压实责任。

（二）谋划储备项目。各地住房城乡建设（城市管理）部门牵头，在认真摸排潜在需求的基础上，会同有关部门深入企业、社区介绍支持政策、宣讲标准规范，理清现实需求，分类建立设备更新台账，细化各年度更新改造任务，抓好项目谋划、储备和申报。

（三）做好市场调研。各地住房城乡建设（城市管理）部门会同工信、商务、市场监管等部门，在充分尊重市场规律和市场主体意愿的基础上，协助对接更新替代设备。鼓励省内优质产品企业积极参与相应产品竞争性谈判。涉及气、热、水等计量设备更新改造，由市场监管部门进行检测，坚决防范损害群众利益问题发生。

（四）持续跟踪评估。各地住房城乡建设（城市管理）部门指导做好建筑和市政基础设施设备更新实施，保障正常生产生活秩序；加强清单化

管理和信息统计，及时向省级主管部门报送工作进展情况；组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。

山东省人民政府办公厅关于印发山东省城市更新行动实施方案的通知

鲁政办字〔2023〕168号

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《山东省城市更新行动实施方案》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

山东省人民政府办公厅

2023年10月24日

（此件公开发布）

山东省城市更新行动实施方案

为深入贯彻党的二十大精神，积极有序推进城市更新行动，打造具有山东特色的宜居、韧性、智慧城市，促进经济社会持续健康发展，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，以城市更新引领城市开发建设方式转变，聚焦优化结构布局、提升功能品质、补齐设施短板、保护历史文化、彰显风貌特色、推进产城融合、促进房地产市场平稳健康发展等重点，走出一条集约型内涵式城市高质量发展新路径，不断提高城市环境质量、人民生活质量、城市竞争力，为新时代社会主义现代化强省建设提供坚实支撑。

到2025年，推动城市更新行动持续开展的政策体系、体制机制基本

形成，建成一批特色鲜明、效果突出的城市更新项目，城市更新与经济社会高质量发展结合更为紧密，人居环境持续改善，发展空间有效拓展，住房供应结构不断优化，历史文化保护传承更加有力，城市治理能力显著增强，推动从好房子到好小区，从好小区到好社区，从好社区到好城区，把城市规划建设治理好。

二、主要任务

（一）老旧片区综合改造工程。对拟进行更新的老旧片区现状开展调查评估，摸清空间布局、功能品质、风貌环境等方面存在的问题，了解群众需求，评估实施难度。依据国土空间规划，编制城市更新片区整体策划（方案），明确实施区域、更新方式、进度安排、资金来源等内容，以自求平衡为前提，有效预防风险。科学划分片区改造地块范围和实施时序，整体设计、一体打造，严防大拆大建，干一片、成一片。因地制宜开发适应市场提档升级需求的高品质住宅产品，满足和引领住房消费需求。在济南、青岛等市稳步推进城中村改造和规划建设保障性住房工作，以城市政府为主体，采取拆除新建、整治提升、拆整结合三类方式，积极稳妥推进城中村改造，实行改造资金和规划指标全市统筹、土地资源区域统筹，坚持净地出让；稳妥有序规划建设保障性住房，加快解决工薪收入群体住房困难，摸清需求，整合资源，合理编制发展规划和年度建设计划，坚持先谋后动，区分轻重缓急，结合需要与可能，稳慎有序推进。（省住房城乡建设厅、省自然资源厅牵头）

（二）老旧住区宜居改造工程。推动老旧小区改造向提升质量效果和长效管理转变，“一区一策”制定改造方案，引导居民出资参与。改造城镇C、D级危房以及没有独用卫生间或厨房的非成套住房，加快补齐电动自行车及汽车充电设施、供电设施短板，同步实施适老化和无障碍设施改造，支持有条件的楼栋加装电梯。鼓励相邻小区及周边区域统筹规划、联动改造、设施共享。研究建立房屋体检、养老金、质量保险等制度，落实

延长新建住宅质量保修期限要求，健全房屋全生命周期使用管理制度。到2025年，完成2000年前建成的老旧小区改造，基本完成2005年前建成的老旧小区改造。（省住房城乡建设厅牵头，省能源局配合）

（三）老旧厂区（建筑）转型提质工程。持续开展城镇低效用地摸底调查更新，完善城镇低效用地管理系统，鼓励引导低效用地进入土地二级市场流转交易。在符合规划前提下，鼓励各市采取灵活的土地政策，经批准利用现有房屋和土地兴办新业态的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地为期5年的过渡期政策。5年期满或涉及转让需要办理用地手续的，可按新用途、新权利类型、市场价办理相关用地手续。加强对工业遗存以及工业建筑、工业设备、厂址、生产工艺等工业文化资源保护和开发利用。开展省、市级工业遗产调查、评估、认定，鼓励和支持将具有重要价值的工业遗产及时公布为相应级别的文物保护单位和历史建筑。（省自然资源厅、省工业和信息化厅牵头，省住房城乡建设厅、省民政厅、省文化和旅游厅配合）

（四）公共服务设施补短板工程。优化公共服务设施布局，用好存量房屋资源，对高频次公共服务设施，适度减小规模、均衡布点。按照完整居住社区建设标准，优化社区生活服务网络，打造一刻钟便民生活圈。加强养老机构建设，新建城区、居住（小）区按照每百户不少于20平方米的标准配建养老服务设施，到2025年，护理型床位占比达到60%，街道综合养老服务中心覆盖率、社区养老服务设施配建率达到100%。加快建设普惠托育服务体系，每千人口拥有3岁以下婴幼儿托位数达到4.6个。推动社区卫生服务机构标准化建设，按服务人口数量确定社区卫生服务中心建设规模。加强公共健身设施建设，落实新建居住区室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。

（省民政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省商务厅、省卫生健康委、省体育局等按职责分工负责）

（五）市政公用设施网建设工程。完善城市骨架路网，优化干支路级配，打通断头路、疏通瓶颈路，特大、大城市积极推进快速路建设。强化市政基础设施和城市地下空间利用一体化实施，因地制宜建设综合管廊。优先保障步行和自行车等慢行空间及路权，大力发展停车楼、地下停车场、机械停车库等集约化停车设施。加快城市排水“两个清零、一个提标”，到2025年，城市建成区整县（市、区）制雨污合流管网全部清零，城市建成区黑臭水体动态清零，60%城市污水处理厂完成提标改造。积极发展城市热源供应多能互补系统，加大漏损严重、热损较大的管网和二次管网改造力度。加强生活垃圾分类宣传，配齐分类投放、收运和处理设施，到2025年，16市城市建成区居民小区基本建立分类系统，城市生活垃圾回收利用率达到37%以上。（省住房城乡建设厅牵头，省生态环境厅配合）

（六）公共空间营建提升工程。加强城市设计和风貌管控，更新片区应单独编制城市设计或在详细规划中设置城市设计专篇。加强建筑设计管理，建筑形体、色彩、体量、高度等应符合城市设计要求。强化城市绿线、古树名木、原有绿地保护，修复城市滨水岸线、山体周边自然生态，加强乡土植物应用，打造开敞蓝绿空间。推动建设公园城市，合理布局综合性公园、专类公园、社区公园，建设一批居民身边小而美的口袋公园、小微绿地，开展公园城市建设试点。加强城市绿道网络体系建设，开展山东省最美绿道评价，到2025年，全省城市绿道达到1万公里。（省住房城乡建设厅、省自然资源厅牵头）

（七）历史文化保护传承工程。加快构建多层次多要素的历史文化保护传承体系，做到空间全覆盖、要素全囊括。加强历史文化街区、历史建筑保护，保护街区历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境，整治不协调建筑和景观。落实历史文化名城、街区保护规划要求，保护范围内各项建设活动要符合保护规划管控要求，坚决避免破坏性建设。对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新项目，开展历史文化资源调查，组织专家评估

论证，调查评估结果作为编制实施方案、生成更新项目的依据。加强历史建筑管理和修缮，历史建筑挂牌率、测绘建档率动态维持 100%。活化利用历史文化街区、历史建筑，支持设立宣传、展示、传习等场所。到 2025 年，历史文化保护传承体系初步构建，历史文化遗产基本做到应保尽保。（省住房城乡建设厅牵头，省自然资源厅、省文化和旅游厅配合）

（八）建筑领域节能降碳工程。结合冬季清洁取暖、老旧小区改造等，统筹推进既有居住建筑节能改造。以机关办公建筑、大型公共建筑等为重点，采取合同能源管理等模式，稳步实施公共建筑节能改造。优化建筑用能结构，支持推动 70 个整县屋顶分布式光伏规模化开发试点，加快太阳能、地热能、生物质能、空气能等清洁能源建筑应用。积极推广绿色建造、智能建造等绿色低碳建造方式，强化建筑垃圾全过程管理，提升资源化利用水平，大力发展以装配式建筑为主要内容的新型建筑工业化。到 2025 年，绿色建筑占城镇新竣工民用建筑比例达到 100%，城镇建筑可再生能源替代常规能源消耗比例达到 10%，新开工装配式建筑占新建建筑比例达到 40%以上。（省住房城乡建设厅牵头，省能源局配合）

（九）城市安全韧性增强工程。严格执行建设工程抗震设防设计标准，落实超限高层建筑工程抗震设防审查制度。推进自建房安全隐患排查整治，突出城乡结合部、城中村等重点区域，建立台账、分类整治。提高城市更新改造中建设工程的本质消防安全水平，注重消防设计质量、建筑材料防火性能管控和设施设备系统功能，落实建设工程消防设计审查验收制度。加强消防站点、水源等消防安全设施建设和维护，规划建设特勤消防站、普通消防站、小型和微型消防站。推进燃气管道老化更新改造，按时间节点实现“四个全面更新改造、两个应改尽改”目标。加快不达标雨水管道扩容改造，新建雨水管道应按标准上限值设计，系统化推进海绵城市建设，实施易涝点整治。积极稳步推进济南、青岛“平急两用”公共基础设施建设，“平时”用作旅游、康养、休闲等，“急时”可转换为隔离场所，满

足应急隔离、临时安置、物资保障等需求。（省发展改革委、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省卫生健康委、省应急厅、省市场监管局、省地震局、省消防救援总队等按职责分工负责）

（十）智慧化改造提升工程。推进通信网络、基础算力、智能终端等信息基础设施建设，推动市级“城市大脑”与省“一网统揽”综合慧治平台互联互通。加快建设房屋和市政安全管理信息系统，实现房屋信息全链条、全要素统一上图入库。开展城市信息模型（CIM）平台和城市基础设施生命线安全工程建设，完善提升城市运行管理服务平台功能，2025年实现城市管理领域“一网统管”。有效整合利用线上线下资源，推广全领域全周期数字化场景应用，加快智慧社区、智慧商圈、智慧景区、智慧医院、智慧校园、智慧停车场等建设，完善数字化惠民服务体系。到2025年，建成不少于5000个基础型及以上的智慧社区，智慧社区覆盖率达到90%以上；新型智慧城市建设覆盖率达到100%；16市和60%的县（市、区）达到四星级以上新型智慧城市。（省住房城乡建设厅、省大数据局牵头）

三、保障措施

（一）加强组织领导。省级建立城市更新行动协调机制，加强统筹谋划，凝聚部门合力，研究解决重大问题，协调推进城市更新行动。各市政府强化责任落实，明确相关部门职责分工，强化对城市更新行动领导，建立相应的管理制度和体制机制，制定年度工作计划，加快城市更新项目建设。（省住房城乡建设厅牵头）

（二）健全相关制度。开展城市体检，形成“一年一体检，五年一评估”制度。加快城市更新专项规划编制，明确城市更新任务目标、重点内容、实施策略和路径措施。开展城市更新示范项目评选，发挥示范引领作用，提升项目实施水平。鼓励济南、青岛、烟台、临沂及相关试点城市先行先试、率先突破，探索创新与地方特点相适应的城市更新政策法规、机制模式、技术方法，规范城市更新项目管理。（省自然资源厅、省住房城

乡建设厅牵头)

(三) 强化政策支持。省政府有关部门根据职责制定完善相关配套政策, 加强对各自领域城市更新工作的指导。各市根据自身实际, 研究制定土地、规划、建设、财政、行政审批、金融、不动产登记等政策措施, 加强要素保障, 拓宽融资渠道。支持房地产业、建筑业、设计咨询业以及平台公司等市场主体参与城市更新, 推动行业转型发展。鼓励银行等金融机构针对城市更新项目特点, 开发相关金融产品和服务。(省住房城乡建设厅牵头, 省政府有关部门配合)

(四) 广泛宣传引导。将共建共治共享理念贯穿城市更新全过程, 加大相关政策宣传和业务培训, 营造良好氛围。建立城市更新项目法律顾问提前介入制度, 鼓励设计师、建筑师深入基层一线, 发挥专业技术人员在公众沟通、法律服务、技术咨询等方面作用。完善信息公开制度, 做好政策解读, 及时回应群众关切, 全面引导公众参与、支持城市更新工作。(省住房城乡建设厅牵头)

关于印发《关于推动城市片区综合更新改造的若干措施》的通知

各市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

经省政府同意，现将《关于推动城市片区综合更新改造的若干措施》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

山东省住房和城乡建设厅	山东省发展和改革委员会
山东省工业和信息化厅	山东省财政厅
山东省自然资源厅	山东省商务厅
山东省文化和旅游厅	山东省地方金融监督管理局
	中国人民银行济南分行
	2023年7月25日

关于推动城市片区综合更新改造的若干措施

为深入贯彻落实党的二十大精神，实施城市更新行动，转变城市开发建设方式，促进房地产稳市场、城市提品质，有序推动城市片区综合更新改造，结合我省实际，制定如下措施。

一、科学谋划论证

1. 组织开展城市体检。各市、县（市）加快建立“一年一体检、五年一评估”城市体检制度。鼓励开展多层次城市体检，逐步形成城市、片区、社区等分层级、多目标、有特色的指标体系。通过城市自体检、第三方体检和社会满意度调查，精准查找开发强度、住有所居、公共服务、安全韧性等方面的问题原因，提出“药方”对策，将城市体检作为开展城市更新的基础。（省自然资源厅、省住房城乡建设厅负责）

2. 编制更新专项规划。各市、县（市）政府依据国土空间总体规划，组织编制城市更新专项规划。明确城市更新任务目标、更新范围、重点内容、实施步骤和保障措施，提出城市更新重点区域、更新片区（单元）和存量空间治理总体策略，设定更新方式、强度控制、产业升级、生态环境与历史文化保护、风貌特色营造、基础设施建设等指引与管控要求，对城市更新与房地产稳市场的协调联动关系进行分析研判。历史文化名城和有历史文化街区的市、县（市），在编制城市更新专项规划时，要严格落实名城、街区保护规划要求。（省自然资源厅、省住房城乡建设厅负责）

3. 建立调查评估制度。县（市、区）政府组织对片区内土地利用、人口、经济、建筑现状、配套设施等进行分析评估，有效识别更新资源 and 价值，合理划定城市更新片区。对涉及老街区、老厂区、老建筑的城市更新项目，要开展历史和工业文化资源调查，组织专家评估论证，面积大于1公顷或涉及5栋以上具有保护价值建筑的项目，专家评估论证结果应报送省住房城乡建设厅。更新片区调查评估结果作为编制实施方案、生成更新项目的依据。（省住房城乡建设厅牵头，省自然资源厅、省工业和信息化厅、省文化和旅游厅等部门按职责分工负责）

二、明确实施路径

4. 择优选择实施主体。根据更新片区及更新对象产权实际情况，通过多元化方式依法依规确定有相应能力的更新实施主体。吸引支持有诚信、有实力、有经验的房地产开发、建筑施工、设计院所和咨询机构等参与，发挥各方在策划、融资、建设、运营等方面的优势专长。（省住房城乡建设厅牵头，省自然资源厅、省商务厅等部门按职责分工负责）

5. 严格实施方案管理。实施主体负责编制更新片区（项目）实施方案，包括目标、内容、建设计划、成本收益分析、资金筹措、推进步骤等，确定“留改拆”对象，严防大拆大建。实施方案编制过程中应充分征求相关部门以及专家、相关利益主体意见。市级政府确定实施方案评估审查、论

证程序和批准机构，经批准的实施方案作为项目启动征收程序的必要条件。
(省住房城乡建设厅牵头)

6. 采取多种更新模式。根据更新片区资源条件，分类采用 TOD（公共交通引导）、EOD（生态环境导向）、SOD（社会服务引导）等多种引导方式，一体化开发和更新改造，全面提升配套设施和环境风貌。提倡分类审慎处置既有建筑，推行小规模、渐进式有机更新和微改造。因地制宜建设适应市场提档升级需求的住宅产品，落实绿色建筑、超低能耗、装配式、健康住宅等标准。涉及房屋征收补偿的，提倡货币化安置和就地、就近安置相结合。(省住房城乡建设厅牵头，省财政厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省交通运输厅等部门按职责分工负责)

7. 注重产业导入升级。超前开展业态策划和招商，明确产业特色和转型方向，积极利用工业遗存、工业博物馆等资源，引入工业旅游、城市漫游、餐饮民宿、文化创意、科技研发、社区养老、众创空间、培训健身、“互联网+”等新业态、新场景，促进消费，增加就业岗位。多渠道开展宣传推介，采取龙头招商、产业链招商、生态圈招商、补短板招商、新媒体招商等提高产业导入、培育成功率，增强长期稳定经营能力。(省住房城乡建设厅牵头，省商务厅、省工业和信息化厅、省文化和旅游厅、省民政厅、省卫生健康委等部门按职责分工负责)

三、严格项目管理

8. 实行项目入库制度。片区综合更新改造项目应纳入城市更新项目库统筹管理，享受城市更新支持政策。具体入库流程、条件要求等由各市确定。省、市、县（区）分级编制城市更新项目年度计划，建立进入、退出机制，实施动态管理。符合国家 102 项重大工程项目条件要求的项目，应及时纳入国家重大建设项目库。(省发展改革委、省住房城乡建设厅负责)

9. 提升项目审批效率。各地按照工程建设项目审批制度改革要求，建立城市更新项目快速审批流程。按照策划生成工作要求，对列入年度计划

的项目，提前统筹协调相关部门和市政公用单位提出项目策划意见和规划建设条件，确定审批服务事项清单、审批流程图。各相关审批部门要通过打包审批、并联审批、联合审查、告知承诺、容缺受理、联合验收、帮办服务等方式，提高审批效率。支持各地根据项目类型规模、投资等情况，探索制定建设工程规划许可豁免清单。（省住房城乡建设厅牵头，省发展改革委、省自然资源厅、省生态环境厅等部门按职责分工负责）

10. 加强全生命周期监管。厘清城市更新主管部门与实施主体责任分工和事权边界，建立多部门综合协调推进机制，强化项目策划、实施、运营等全过程管理，对阶段成效进行评估，及时纠偏纠错，预防化解风险。建立完善物业权利人、利害关系人参与、规划设计专业人员指导制度。支持各市根据实际推动制定城市更新地方性法规或规章，明晰具体管理层级和程序。（省住房城乡建设厅牵头，省司法厅配合）

四、强化用地保障

11. 优化土地供应政策。鼓励各市按照有关规范和政策文件要求，制定出台工改工、工改商等更新用地政策，在符合规划的“边角地”“夹心地”“插花地”等难以独立开发的零星建设用地，以及其他不具备单独建设条件的零星建设土地，可与周边用地统一规划建设。（省自然资源厅牵头，省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅配合）

12. 创新开发运作模式。在不违反市场公平竞争原则的前提下，可在土地供应前，依据国土空间详细规划及土地使用标准核提规划条件，审查建设工程设计方案，按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”。土地竞得人应严格执行挂牌出让时的条件要求，落实建设时序和运营管理责任，不得擅自变更。城市更新中涉及的布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的存量建设用地，可纳入城镇低效用地再开发项目库，按照山东省城镇低效用地再开发相关规定实施。（省自然资源厅牵头，省住房城乡建设厅配合）

13. 推动规划管理有序衔接。在更新片区详细规划中提出更新改造地块用地性质、功能混合、用地布局、开发强度以及其他指导性指标。可结合实施方案在详细规划中科学划定用地边界,对容积率、用地性质、建筑高度等适当调整。对于非强制性内容调整或增加公益性设施、公共绿地的,可依法依规简化详细规划调整程序。对强制性内容确实需要调整的,应编制调整论证报告,按程序办理。未单独编制城市设计的片区,在更新片区详细规划中要设置城市设计专篇,明确更新风貌管控要求。(省自然资源厅牵头,省住房城乡建设厅配合)

14. 合理确定规划管控要求。城市更新中不得破坏老城区传统格局和街巷肌理,不随意拉直拓宽道路,不修大马路、建大广场。为保护城市肌理和风貌,更新片区内城市支路可按照现有道路控制,绿地率可按照不低于现状水平控制,建筑密度可按照不高于现状水平控制,建筑高度不得突破历史文化名城、历史文化街区保护规划控高要求,不得降低原建筑消防安全水平。有关保护保留建筑的更新改造和翻建建筑的间距、退让等内容,可在符合有关规范要求前提下,按原有风貌格局控制。(省自然资源厅、省住房城乡建设厅负责)

五、拓宽资金渠道

15. 引入多元社会资本。支持社会资本参与城市更新,在保障公共利益前提下,对可经营、可出售、可出租的更新项目或资产,通过资产证券化(ABS)、投资人+EPC等多种方式筹集资金,优先通过市场化方式运作。鼓励更新资源产权所属单位或居民出资自主进行更新改造,共享更新收益。对单一地块、项目无法实现资金平衡的,发展跨区域平衡、多项目捆绑平衡、近期远期平衡、建设运营平衡等模式,合理搭配,统筹更新片区内资源配置和产出效益。(省财政厅、省住房城乡建设厅负责)

16. 加大金融支持力度。发挥省新旧动能转换基金、黄河母基金作用,积极支持城市更新项目。鼓励各地依法设立城市更新基金、发行企业债券、

争取专项贷款，鼓励符合条件的项目发行地方政府债券、争取国家 REITs 试点，多渠道筹集建设资金。鼓励政策性、商业性银行主动对接，开发与项目特点相配套的中长期、价格优惠的金融产品和服务，优化授信流程，有效降低融资成本。鼓励加大金融支持租赁住房开发建设、团体批量购买租赁住房、住房租赁经营力度。开展“政银企”合作交流活动，推介城市更新项目。（省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅、省地方金融监督管理局、中国人民银行济南分行、山东银保监局、山东省证监局、青岛银保监局、青岛证监局等部门按职责分工负责）

17. 落实相关减免政策。城市更新项目符合国家、省有关规定的，按规定享受行政事业性收费和政府性基金相关减免政策。城镇老旧小区等已建成的项目不属于城市基础设施配套费的征收范围，不得征收城市基础设施配套费。符合省有关城镇低效用地再开发政策的，按有关政策给予支持。

（省财政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省税务局等部门按职责分工负责）

18. 加强财政资金扶持。省级层面统筹住房和城乡建设、国土空间治理、环保、文化等相关领域资金，加大城市更新项目支持力度。各市、县（市、区）政府根据财力情况，通过直接投资、财政补助、贷款贴息等，对公益性、基础性城市更新项目予以支持。（省财政厅牵头，省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省地方金融监督管理局等部门按职责分工负责）

六、开展试点示范

19. 推动试点创新。加快推进国家、省级城市更新试点，探索创新与山东城市特点相适应的城市更新工作制度、实施模式、支持政策、技术方法和管理措施，研究城市更新与房地产开发互促共进、良性循环机制。开展省级城市更新试点片区建设，实施重点区域突破，全面推进土地储备、规划设计、更新建设、产业策划、运营管理等各项工作，形成主体培育、

项目管理、资源统筹、要素保障等可复制推广的经验做法。（省住房城乡建设厅、省自然资源厅负责）

20. 打造示范项目。选树、推出一批在统筹谋划、设计创新、技术研发、资金筹集、规范管理、长效运行等方面示范性强、效果突出的典型城市更新项目，充分发挥示范引领作用，带动项目实施水平不断提升。（省住房城乡建设厅、省自然资源厅负责）

上海市建筑和市政基础设施领域推动大规模设备更新专项行动方案

(2024-2027)

沪建综计联〔2024〕380号

为贯彻落实《住房城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）和《上海市人民政府关于印发〈上海市推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动计划（2024-2027年）〉的通知》（沪府发〔2024〕5号）文件精神，根据财政部和住房城乡建设部《关于开展城市更新示范工作的通知》（财建办〔2024〕24号）要求，做好本市建筑和市政基础设施领域大规模设备更新工作，制定本专项行动方案。

一、工作目标

坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升的原则，分类有序推进本市建筑和市政基础设施设备更新，有效提升设施设备的安全化、智能化、绿色化水平，至2027年，结合城市更新重点工作，按计划完成技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标设备的更新改造，力争本领域设施设备更新走在全国前列，推动城市基础设施更新改造，助力本市建筑和市政基础设施领域高质量发展。

二、重点任务

（一）老旧住宅电梯更新。将老旧住宅电梯安全评估纳入城市体检的指标体系，依据《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）和《老旧住宅电梯安全评估规范》（DB31/T 885）等相关安全技术标准，对投入使用满15年的老旧住宅电梯，滚动实施全覆盖安全评估，建立“问题电梯”台账清单。进一步完善支持政策，结合居民意愿，推动电梯所有权人依法使用维修资金或专项筹集维修资金实施更新。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市市场监管局，各区）

（二）既有住宅加装电梯。结合城市更新、旧住房更新改造等工作，

坚持“业主自愿、政府扶持，社区协商、兼顾各方，依法依规、保障安全”的原则，综合考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素，积极稳妥有序推进既有住宅加装电梯等适老化改造，持续提升生活环境品质。支持老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市市场监管局，各区）

（三）建筑节能改造建设。结合既有公共建筑、公共空间进行节能降碳改造的要求，持续改善建筑功能。依据《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024年版）》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015）等要求，排摸超出使用寿命、能效低、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、散热器、冷水机组、外窗（幕墙）、外墙（屋顶）保温、照明设备等。重点推广应用高效空调、可再生能源系统、外墙保温材料、节能门窗等设施设备，累计落实既有建筑节能改造3200万平方米，其中平均节能率15%及以上的建筑面积达到200万平方米。（责任单位：市住房城乡建设管理委，各区）

（四）建筑施工设备更新。按照《施工现场机械设备检查技术规范》（JGJ 160）等要求，鼓励更新淘汰使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备。推动国二排放标准非道路移动机械淘汰更新工作，提升非道路移动机械清洁化水平。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市生态环境局、市市场监管局、市国资委，各区）

（五）供水设施设备更新。依据《城市给水工程项目规范》（GB 55026）、《二次供水设施卫生规范》（GB 17051）等要求，全面排摸存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次加压调蓄供水设施设备。自来水厂内部设备包括水泵、电气设备、加药设备、检测自控设备及各类专用机械设备等；居民小区二次加压调蓄供水设施设备包括给水管道、水池（箱）、水泵及附属设施设

备、自控设备、安全防范设备等。完成全市剩余 6 座自来水厂深度处理改造，滚动推进 700 公里老旧供水管网改造，推进 300 个小区二次供水设施和不少于 40 个重点节水项目改造。（责任单位：市水务局、市住房城乡建设管理委、市房屋管理局，各区）

（六）排水设施设备更新。依据《城乡排水工程项目规范》（GB55027）、《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）等要求，贯彻落实《中共中央国务院关于深入打好污染防治攻坚战的意见》《国务院办公厅关于加强城市内涝治理的实施意见》《上海市水系统治理“十四五”规划》（沪府办发〔2021〕9 号）、《上海市雨污混接普查和整治工作方案》（上海市总河长令 2023 年第 1 号）等文件精神，完成全市约 400 公里排水管网修复改造，推进全市约 854 个住宅小区雨污混接改造，开展中心城区防汛泵站设备更新，全面提升本市排水系统运行效能，不断提升城市水环境质量，着力维护城市安全运行。（责任单位：市水务局、市房屋管理局，各区）

（七）环卫设施设备更新。依据《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》《生活垃圾转运站运行维护技术标准》（CJJ/T 109）、《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB 18485）等要求，全面排摸高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的设备，包括环卫车辆、转运压缩设备、建筑垃圾资源化利用（分选、破碎、再生产品生产）设备等。持续优化生活垃圾全程分类体系，推动 8000 余个生活垃圾投放点专项更新，480 座环卫压缩站和 10 座生活垃圾转运站升级改造，更新 2000 辆以上新能源环卫车辆。（责任单位：市绿化市容局，各区）

（八）城市燃气老化管道更新。依据相关标准规范，对燃气管道开展风险等级评估并制定整体改造计划。对严重锈蚀、穿越密闭空间、安全间距不符合要求的管道要即查即改，对中低风险管道要加强监测，对纳入改造计划但尚未实施的管道要制定专项方案，采取有效措施，确保运行安全。

力争至 2027 年累计完成街坊和道路老旧燃气管道改造 2500 公里，力争每年完成 10 万户燃气立管更新改造。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市市场监管局、市房屋管理局，各区）

（九）液化石油气充装站标准化更新建设。依据《燃气工程项目规范》（GB 55009）、《液化石油气供应工程设计规范》（GB 51142）等要求，排摸、更新改造检验不合格、超出使用寿命、主要部件受损严重、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备，包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵、消防泵及管道阀门、消防及自控设备等；排摸、更新不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB 5842）要求的钢瓶。在更新改造基础上实施智能化提升建设，提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市市场监管局，各区）

（十）城市生命线等工程建设。推动燃气、供水等城市地下管网和综合管廊加装和更新物联智能感知设备，以预防燃气爆炸等影响范围大的公共安全事故为目标，完善管线数据更新和汇交机制，统筹推进管线数据共建共享共用，研发生命线工程综合风险预警模型，动态监测城市生命线运行状况，实现城市生命线风险的及时感知，提升城市地下管网整体水平。有序实施道路交通信号灯、路灯、综合杆箱等市政基础设施的设备更新改造。（责任单位：市住房城乡建设管理委、市发展改革委、市规划资源局、市交通委、市公安局、市经济信息化委、市通信管理局、市水务局、市房屋管理局，各区）

三、配套政策

（一）强化标准支撑。坚持标准引领，对标国内国际先进水平，研究制定（修订）供水、供气、排水与生活垃圾分类等配套地方标准、企业标准和团体标准。严格落实能耗、排放、安全等强制性标准和设备淘汰目录要求，依法依规加快更新淘汰建筑和市政基础设施领域老旧高耗能等不达标设备。（责任单位：市市场监管局、市水务局、市住房城乡建设管理委、

市绿化市容局、市经济信息化委、市生态环境局)

(二) 强化财税支持。积极争取中央预算内投资、超长期特别国债、城市更新示范城市定额补助等中央各类专项资金支持，统筹用好市级建设财力、节能减排专项资金等各类财政资金，鼓励各区加大区级相关资金配套支持力度。落实好公共基础设施、固定资产加速折旧、资源综合利用等税收优惠政策。严肃财经纪律，强化财政资金全过程、全链条、全方位监管，提高财政资金使用的有效性和精准性。(责任单位：市财政局、市税务局、市发展改革委，各区)

(三) 强化金融支持。充分运用再贷款政策工具，积极引导金融机构加强对房屋和市政基础设施设备更新和技术改造的支持。积极争取中央财政对支持建筑和市政基础设施设备更新符合再贷款报销条件的银行贷款给予的贴息支持。(责任单位：市财政局、市委金融办)

四、保障措施

(一) 加强组织领导。要充分把握大规模设备更新的有利契机，加快房屋和市政基础设施领域补齐短板、升级换代、提质增效，提升建筑和市政基础设施设备整体水平。市住房城乡建设管理委会同市级相关部门统筹协调推进本领域设备更新工作。各区要高度重视，强化区相关部门联动协作，形成工作合力。

(二) 加强项目计划。市住房城乡建设管理委会同市级相关部门进一步加强项目排摸，梳理确定更新改造项目清单，积极推进项目前期研究；市级相关部门分别制订各自行业内设备更新的分年度计划，并有序推进。

(三) 加强跟踪评估。市住房城乡建设管理委会同市级相关部门做好信息统计报送工作。各区要对更新改造项目实施清单管理，组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。

山西省推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作安排，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7号）、《住房和城乡建设部关于印发〈推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案〉的通知》（建城规〔2024〕2号）、《山西省人民政府关于印发〈山西省推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案〉的通知》（晋政发〔2024〕10号）要求，有序推动我省建筑和市政基础设施设备更新工作，促进先进设备生产应用，加快发展新质生产力，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升原则，以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点，分类推进建筑和市政基础设施设备更新，着力扩内需、惠民生、保安全，保障城市基础设施安全、绿色、智慧运行，推进城市高质量发展。到2027年，对技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的建筑和市政基础设施设备，按计划完成更新改造。

二、工作任务

（一）住宅老旧电梯更新

按照《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）和《在用电梯安全评估规范》（GB/T 42615）等相关安全技术标准要求，督促指导各市充分尊重群众意愿，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修，充分发挥住宅专项维修资金在住宅小区电梯更新改造中的支持作用，

规范使用流程。更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。（省住建厅、省市场监管局，各市人民政府按照职责分工负责。以下均需各市人民政府落实，不再一一列出）

（二）既有住宅加装电梯

按照《关于既有住宅加装电梯工作的指导意见》（晋建城字〔2020〕28号）和《关于做好省级既有住宅加装电梯项目补助资金工作的通知》（晋财建二〔2020〕37号）等要求。结合推进城市更新、老旧小区改造，统筹安排、结合群众意愿、稳步推进既有住宅加装电梯，加装电梯工程施工不能对原结构安全产生不利影响。加强新增设井道、疏散通道等相关构筑物的审批和验收，电梯加装前应落实好使用管理、安全维护等责任主体。鼓励采取平层入户方式加装电梯，实现无障碍通行。到2024年底，完成全省既有住宅自愿加装电梯550部。（省住建厅、省市场监管局按照职责分工负责）

（三）供水设施设备及管网更新改造

1. 供水设施设备更新改造

按照《城市给水工程项目规范》（GB55026）、《城市供水系统反恐防范要求》（GA1809）、《生活饮用水卫生标准》（GB5749）《城镇居民二次供水建设技术标准》（DBJ04-423-2022）等要求，更新改造存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水（加压调蓄）设施设备。自来水厂内设备包括水泵、电气设备、加药设备、检测及自控设备、闸阀及各类专用机械设备等；居民小区二次供水（加压调蓄）设备包括成套设备、水箱、水泵及附属设施设备、自控设备、安全防范设备等。（省住建厅负责）

2. 老旧供水管网更新改造

按照《城市给水工程项目规范》（GB55026）、《室外给水设计标准》（GB50013）、《生活饮用水卫生标准》（GB5749）等要求，加快推进老旧供水管网更新改造，坚持急用先行、因地制宜，优先对安全隐患突出的管道和设施实施改造。老旧供水管网包括庭院管道、市政管道。到 2024 年底，改造城市供水管网 275 公里。到 2025 年底，完成现存的老旧供水管网改造任务。（省住建厅负责）

（四）污水处理设施设备及管网更新改造

1. 污水处理设施设备更新改造

按照《城乡排水工程项目规范》（GB55027）、《山西省污水排放综合标准》（DB14/1928-2019）、《关于推进污水处理减污降碳协同增效的实施意见》（发改环资〔2023〕1714 号）等要求，加快推进城镇生活污水处理设施提质增效及节能降碳改造。推广选用高效节能的电机、风机、水泵、照明器具等通用产品设备，结合厂区升级改造，加快淘汰老旧低效的重点用能设备。加快建设智慧水务管理系统，开展全过程智能调控与优化，实现精准曝气与回流控制、泵站变频调控与负载匹配、数字计量精准加药等。同步推动污泥脱水、干化及资源化利用设施设备更新升级，鼓励与垃圾焚烧厂、火力发电厂、水泥窑等协同焚烧处置污泥。推广污泥土地利用，鼓励在满足相关标准和规范的前提下，将处理后的污泥作为肥料或土壤改良剂，用于国土绿化、荒漠改良、矿区修复等。到 2025 年底，对全省 10 万立方米/日规模以上污水处理厂完成节能改造及智慧化系统建设。到 2027 年底，完成全省 156 座城镇生活污水处理厂设施设备更新及污泥干化能力全覆盖。（省住建厅负责）

2. 老旧排水管网更新改造

老旧污水收集管网改造。按照《城乡排水工程项目规范》（GB55027）、

《室外排水设计标准》（GB50014）等规范要求，扎实推进城镇老旧污水收集管网改造，分片区统筹改造，逐步消除明渠、箱涵、平口混凝土、无钢筋的素混凝土、砖混结构涵洞等类型及运行年限满 50 年的污水收集管网，优先对老化严重、破损严重、明显影响城市污水集中收集率、影响污水处理厂进水 BOD 浓度的管网和设施实施改造。到 2025 年底，完成现存的老旧污水收集管网改造任务。（省住建厅负责）

雨污分流源头治理及错接混接改造。按照《城乡排水工程项目规范》（GB55027）、《室外排水设计标准》（GB50014）等规范要求，开展山西省城镇雨污分流源头治理及错接混接改造专项行动，指导各市全面摸排全省城镇排水系统源头雨污合流管道、排水系统错接混接管道，形成排查报告和排查清单，制定滚动推进、督改并重的系统化改造方案。要求沿黄城市 2025 年 10 月底前先完成，其他城市 2026 年 10 月底前完成治理和改造工作。（省住建厅负责）

（五）供热设施设备及管网更新改造

按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024 年版）》《锅炉节能环保技术规程》（TSG91）、《工业锅炉能效限定值及能效等级》（GB24500）、《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271）等要求，更新改造超过使用寿命、能效等级不满足工业锅炉节能水平或 2 级标准、烟气排放不达标的燃煤锅炉。重点淘汰 35 蒸吨/小时及以下燃煤锅炉，优先改造为各类热泵机组。按照《热水热力网热力站设备技术条件》（GB/T38536）、《清水离心泵能效限定值及节能评价值》（GB19762）、《城镇供热用换热机组》（GB/T28185）等要求，更新改造超过使用寿命、能效等级不达标的换热器和水泵电机。按照冬病夏治原则，认真做好供热各类管网设施的常态化检修维护。加强热力井、换热站等重点部位的检修

维护，及时排污消隐，杜绝带病运行。到 2024 年底，改造完成供热管网 450 公里。到 2025 年底，完成现存的老旧供热管网改造任务。（省住建厅负责）

（六）燃气设施设备及管网更新改造

按照《城市燃气管道老化评估工作指南》（建办城函〔2022〕225 号）、《燃气工程项目规范》（GB55009）、《城镇燃气设计规范》（GB50028）、《压力管道定期检验规则-公用管道》等要求，对不符合运行安全要求的市政、庭院管道、立管、厂站及设施进行评估改造。到 2025 年底，完成现存的老旧燃气管网改造任务。

按照《燃气工程项目规范》（GB55009）、《液化石油气供应工程设计规范》（GB51142）等要求，更新改造检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备，包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵、消防泵及管道阀门、消防及自控设备等；更新不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB5842）要求的钢瓶。改造完善燃气监管平台建设，推动燃气监管平台与城市安全风险监测预警平台充分衔接，实现对管网漏损、运行安全及周边重要密闭空间等的在线监测、及时预警和应急处置。

按照《山西省城镇燃气领域专项治理行动方案（2024—2025 年）》，开展燃气管道和厂站设施的排查、评估、改造工作，提升管网运行能力。按照《山西省人民政府办公厅关于在全省开展瓶装液化石油气行业标准化建设的通知》（晋政办发电〔2023〕4 号），指导各市积极推进具有自动充装、统一配送、全流程智能监管的标准站建设，确保 2024 年 9 月底实现瓶装液化石油气全过程、可追溯动态监管目标。（省住建厅负责）

（七）城市生命线工程建设

按照住建部《关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》（建督〔2023〕63号）、省政府2024年度《政府工作报告》以及省住建厅《关于全面推动城市基础设施生命线安全工程建设的通知》（晋建城函〔2024〕340号）等要求，开展山西省城市生命线安全工程建设工作。推动供水、排水地下管网、桥梁隧道、窨井盖等完善配套物联智能感知设备加装和更新，分行业建设监测系统，加强对城市基础设施运行状况的实时监测、动态分析，将监测系统纳入城市运行管理服务平台，实现对重点市政设施安全运行状况的实时监测和预警。新建城市重点基础设施物联智能感知设备必须与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。到2025年底，搭建形成设区城市生命线安全监测“一张网”，基本覆盖重点业务领域。将重点行业监测系统纳入各市城市运行管理服务平台统一管理，做好数据共享对接，实现监测分析、统筹协调、指挥监督和综合评价等功能。（省住建厅负责）

（八）环卫设施设备更新改造

1. 环卫设施设备更新

按照《高耗能落后机电设备（产品）淘汰目录》及《生活垃圾转运站运行维护技术标准》（CJJ/T109）、《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485）等要求，更新改造高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的环卫设备，包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备、建筑垃圾资源化利用（分选、破碎、再生产品生产）设备、可回收物分拣（分选、压缩、打包）设备等。

鼓励更新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。积极推动城市新能源环卫车辆的更新和推进环卫停车场更新扩建改建，加快停车场配建充电设施，确保新能源车辆到位后能立即投入使用。鼓励对

现有不能满足分类要求的老旧生活垃圾中转站进行更新改造，为建立城市生活垃圾收运、处理体系，提供必要的转运保障。积极推动融雪池扩建更新及配套融雪剂大棚扩容、改造。推动垃圾转运站老旧压缩设备更换。到2025年底，环卫车辆更新率达到40%左右。（省住建厅、省商务厅、省工信厅、国网山西省电力公司按照职责分工负责）

2. 生活垃圾焚烧处理设施更新改造

按照《城镇生活垃圾分类和处理设施补短板强弱项实施方案》（晋发改资环发〔2020〕431号）和《山西省垃圾焚烧发电中长期专项规划（2023年修订）》要求，加快推进生活垃圾焚烧处理设施设备更新。到2025年底，大同、怀仁、介休、阳泉、灵石5座技术落后的生活垃圾焚烧厂开工更新改造。（省住建厅负责）

（九）建筑施工设备更新改造

按照《施工现场机械设备检查技术规范》（JGJ160）等要求，更新淘汰使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后，以及故障率高、维护保养成本高的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆）。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。鼓励房建市政建筑工地使用年限近、安全系数高的施工设备。到2025年底，全省基本完成使用超过10年以上不符合相关标准规范要求的建筑施工设备更新淘汰。（省住建厅、省市场监管局按照职责分工负责）

（十）建筑节能改造

按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024年版）》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015）等要求，更新改造超出设备使用寿命、存在安全隐患且无维修价值、能效低、发生过

重大事故、主要部件严重受损的热泵机组、散热器、冷水机组、外窗（幕墙）、外墙（屋顶）保温、照明设备等，推进既有建筑节能和绿色化改造。（省住建厅负责）

（十一）老旧小区改造

按照《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021—2025年）》（晋政办发〔2021〕41号）等要求，重点改造2000年年底前建成的建设物及设施老旧破损、市政配套设施不完善、安防设施不齐全、服务设施不健全、居住环境不舒适、居民改造意愿强烈的城镇老旧小区的改造工作。开展老旧小区环境综合整治，因地制宜完善适老设施、无障碍设施建设。2025年基本完成全省城镇老旧小区改造工作。（省住建厅、省民政厅按照职责分工负责）

（十二）旧房改造和家装焕新

鼓励各市结合城镇老旧小区改造等工作，通过政府支持、企业促销等多种方式，支持居民开展旧房装修、局部升级改造、加装采暖设备等，促进居住社区品质提升。鼓励各地结合实际开展旧房翻新设计比赛，评选优秀设计方案，打造旧房装修和局部改造样板间，推出价格实惠的产品和服务套餐，丰富居民消费选择。（省住建厅、省商务厅按照职责分工负责）

三、工作步骤

（一）统筹开展设施设备排查（2024年6月）

各市、县（市）各行业主管部门按照职责组织开展建筑和市政基础设施设备全面摸底排查工作。积极运用调查、探测等手段摸清建筑和市政基础设施设备的规模与分布、使用年限与运行状况等信息。要求到2024年6月底，完成既有建筑和市政基础设施设备排查工作。（省住建厅负责）

（二）积极开展设施设备评估（2024 年 7 月-2024 年 8 月）

各市、县（市）各行业主管部门应按照行业技术标准和相关法律法规，对于技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的建筑和市政基础设施设备，进行检验评估，确定改造项目、内容和投资，建立更新改造台账。（省住建厅负责）

（三）实施设施设备更新改造（2024 年 8 月-2027 年 12 月）

各市、县（市）各行业主管部门根据更新改造台账，因地制宜制定相关方案，提供政策支持和激励措施，鼓励公共企事业单位积极参与，共同推进改造工作。根据更新改造方案，分类推进设施设备更新改造，统筹完成改造目标。（省住建厅负责）

四、配套政策

（一）实施积极的财税政策

对符合条件的建筑和市政基础设施设备，积极争取中央预算内投资等资金渠道的支持。对有条件的老旧小区加装电梯积极争取中央和省级财政资金支持，对既有住宅加装电梯积极申请省级财政资金补助。落实好公共基础设施、固定资产加速折旧、资源综合利用等税收优惠政策。（省财政厅、省发展改革委、省税务局、省住建厅按照职责分工负责）

（二）多渠道争取金融支持

积极争取中央财政对建筑和市政基础设施设备更新的资金补助和贴息支持，加强省级财政对建筑和市政基础设施设备更新的统筹力度。运用再贷款政策工具，引导金融机构加强对相关设备更新和技术改造的支持。鼓励社会资本积极参与、依法依规拓宽融资渠道。（省财政厅、省发展改革委、省住建厅、省地方金融管理局、人行山西省分行、国家金融监督管理总局山西监管局按职责分工负责）

（三）探索改革费价机制

建立健全供水、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制，为设备设施的运营维护和更新改造提供长期稳定的资金来源，激发内生动力。加快推进天然气上下游价格联动机制建设，因地制宜稳妥调整终端销售价格。（省财政厅、省发展改革委、省市场监管局、省住建厅按职责分工负责）

（四）发挥标准引领作用

引导企业对标先进标准，严格落实能耗、排放、安全等强制性标准和设备淘汰目录要求，依法依规加快更新淘汰建筑和市政基础设施领域老旧高耗能等不达标设备。鼓励有能力有条件的科研机构、企业、院校积极参与相关领域国家标准的制修订。在国家标准体系下，结合我省实际，补充完善建筑和市政基础设施领域工程建设地方标准。积极运用先进技术和标准，推进行业规范化、标准化发展。（省发展改革委、省住建厅、省市场监管局、省科技厅、省生态环境厅、省统计局按照职责分工负责）

（五）强化各类要素保障

加强对企业技术改造项目用地、用能等要素保障。对不新增用地、以设备更新为主的技术改造项目，简化前期审批手续。积极开展低碳节能新设备、新工艺科技攻关，加强科技支撑，推动新设备、新工艺广泛应用。（省科技厅、省能源局、省生态环境厅、省自然资源厅按照职责分工负责）

五、保障措施

（一）加强组织领导

各地要高度重视建筑和市政基础设施领域设备更新工作，加快行业领域补齐短板、升级换代、提质增效。各市人民政府要结合本地实际制定实施方案，进一步明确任务目标，出台配套支持政策举措，将各项任务落实

落地。各地住房和城乡建设部门要加强与发展改革、财政等部门沟通协调，强化部门协同，形成工作合力。

（二）做好项目推进

各地住房和城乡建设部门会同相关部门，根据国家、省级相关政策措施、操作细则及技术标准，全面摸底排查，梳理确定更新改造需求清单，制定工作计划，系统谋划项目、储备和申报，有序推进实施。

（三）持续跟踪评估

各地住房城乡建设部门要指导做好建筑和市政基础设施设备更新实施，保障正常生产生活秩序。加强清单化管理和信息统计，及时向省级主管部门报送工作进展情况。组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。

本方案根据国家和省级层面政策规定调整进行动态完善。

**安徽省人民政府办公厅印发关于实施城市更新行动推动城市
高质量发展实施方案的通知**

(皖政办〔2021〕13号)

各市、县人民政府，省政府各部门、各直属机构：

经省政府同意，现将《关于实施城市更新行动推动城市高质量发展的实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

安徽省人民政府办公厅

2021年10月8日

关于实施城市更新行动推动城市高质量发展的实施方案

为深入实施全省城市更新行动，推动城市高质量发展，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要，现提出如下实施方案。

一、工作目标

到2025年，城市更新行动取得重要进展，城市更新体制机制和政策体系初步形成，城镇体系不断完善，城市结构、功能、布局逐步调整优化，城市开发建设方式加快转变，城市人居环境持续改善，城市治理水平全面提升，人民群众获得感幸福感安全感明显增强。到2035年，城市更新行动取得显著成效，城市更新体制机制和政策体系基本建立，城镇体系更加健全，城市结构、功能、布局进一步优化，城市开发建设方式全面转型，城市品质显著提升，“城市病”问题得到有效治理，城市治理体系和治理能力现代化基本实现，城市成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

二、主要任务

(一) 实施城镇老旧小区改造工程。按照应改尽改的原则，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度实施计划，以完善功能为主，坚持

“先地下、后地上”，优先改造供水、供气、排水、电讯等地下管线及二次供水设施，推进无障碍、“适老化”改造，支持符合条件的既有建筑加装电梯，完善道路、消防、安防、停车、充电、照明、养老、智能信包（快件）箱等公共基础设施及社区服务设施。积极推进片区化改造，鼓励“一次改到位”。健全统筹协调、居民参与、项目推进、长效管理等机制，建立政府与居民、社会力量合理共担改造资金机制。力争到“十四五”末基本完成2000年前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。（省住房城乡建设厅、省民政厅、省财政厅、省公安厅等按职责分工负责）

（二）实施城镇棚户区改造工程。稳步实施城镇棚户区改造，严把改造范围和标准，合理编制“十四五”棚改规划和分年度计划。建立棚户区改造项目储备库，加强棚户区改造项目施工质量和安全监管，做到改造对象精准识别、改造方式精准确定、工程建设精准管理，力争“十四五”末，基本完成全省现有城镇棚户区改造。（省发展改革委、省住房城乡建设厅等按职责分工负责）

（三）实施城市危旧房及老旧厂房改造提升工程。针对老旧小区、城中村、城乡接合部老旧危房和公共建筑改变功能房屋以及地震易发区城市房屋设施，系统组织城市危旧房质量安全排查，结合城镇老旧小区改造、城市房屋安全专项整治行动，分类开展城市危房治理改造和修缮加固，确保居住使用安全。优化城市功能布局，推动“工改商”“工改文”，鼓励转变城市老旧厂区区域功能，积极向商业综合体、消费体验中心、健身休闲娱乐中心等多功能、综合性新型消费载体转型，大力发展商贸金融、健康养老、文旅科创等产业，建设科普基地、爱国主义教育基地等。力争到“十四五”末建成一批老旧厂区改造示范项目。（省发展改革委、省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅、省应急厅等按职责分工负责）

（四）实施城市生态修复工程。系统修复河湖水系、湿地等水体以及山体、废弃地，保持山水脉络和自然风貌。加快城市水环境治理，巩固城市黑臭水体治理效果，构建滨水特色环境。加强城市公园体系建设，结合交通和公用设施等合理布置绿地。按照市民出行“300 米见绿、500 米见园”的要求，加快形成功能完善、布局均衡的公园绿地系统。贯通和拓展城市绿道，推进向社区延伸。到 2025 年，公园绿地服务半径覆盖率不低于 80%。（省自然资源厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省水利厅、省体育局等按职责分工负责）

（五）实施城市功能完善工程。围绕城市功能完善、产业空间拓展、土地集约利用、居民方便宜居目标，严格公共服务设施配建标准，合理布局公共服务设施。重点补齐城市教育、医疗、托育、养老及无障碍等多类型服务设施短板，推动完整居住社区建设，扩大“一刻钟便民生活圈”覆盖范围。积极拓展城市广场、公园、步行道等公共活动空间，开展街区环境、街区设施及街区立面整治等工作。（省教育厅、省民政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅等按职责分工负责）

（六）实施城市基础设施补短板工程。打通“断头路”，畅通“微循环”，构建快速路、主次干道和支路级配合合理的城市路网体系。推进路况较差的城市主次干道“白改黑”和城市危旧桥梁加固改造。落实公交优先发展政策，完善公交场站等配套设施建设。加快构建步行和自行车等慢行网络体系。设区市人民政府驻地应能在 30 分钟内到达对外客运交通枢纽，城市内主要综合客运枢纽间交通连接转换时间不超过 1 小时。（省住房城乡建设厅、省公安厅、省交通运输厅等按职责分工负责）

实施城市停车场建设行动。合理规划停车场布点，保障停车用地指标，加强停车信息管理，推动停车资源共享。到 2022 年，设区市建成停车泊位管理信息化平台。到 2025 年，新增城市公共停车泊位 20

万个，同步按比例配建充电设施，或预留充电设施建设安装条件。（省发展改革委、省住房城乡建设厅、省自然资源厅等按职责分工负责）

持续推进城镇污水垃圾处理专项行动，基本完成市政雨污错接混接点治理、破旧管网修复改造，加快雨污分流改造，提高城市污水处理效能；全面推进城市生活垃圾分类处理，加强城市生活垃圾焚烧处理和厨余垃圾处理能力建设。到 2025 年，基本实现城市原生垃圾“零填埋”和县城生活垃圾无害化处理，基本建成设区市生活垃圾分类处理系统，全省城市生活垃圾回收利用率达到 35%以上。（省发展改革委、省生态环境厅、省住房城乡建设厅等按职责分工负责）

（七）实施城市安全韧性建设工程。大力实施城市内涝治理工程，保留和恢复自然雨洪通道、蓄滞洪空间，因地制宜、集散结合建设雨水调蓄设施，加快实施管网和泵站建设与改造。全面推进海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，打造生态、安全、可持续的城市水循环系统，城市建成区范围内所有新建改建扩建项目均应按照海绵城市建设要求落实相应措施。到 2025 年，基本形成“源头减排、管网排放、蓄滞削峰、超标应急”的城市排水防涝体系；城市建成区 50%以上的面积达到海绵城市目标要求。（省住房城乡建设厅、省水利厅、省应急厅等按职责分工负责）

加强城市供水供气等安全保障，落实天然气应急调峰储备能力建设责任，加强城市备用水源建设及皖北地区水源替代水厂建设。充分利用公园、绿地、广场等开敞空间和体育场馆等公共设施，加强城市应急避难场所建设和疫情防控临时安置点建设，到 2025 年，社区应急避难场所基本完善，服务半径不大于 500 米。推进国家安全发展示范城市创建工程。加强城镇供气、供热、供水等安全隐患排查整治工作，加快老旧管网改造进度，加快实施城镇燃气管网覆盖区域“瓶改管”。加强城市抗震、消防以及应急防灾体系建设，建立和完善城市安全运

行管理机制。（省住房城乡建设厅、省应急厅、省自然资源厅等按职责分工负责）

（八）实施新城建提升工程。大力推广城市生命线安全工程“合肥模式”，到2022年6月底，各市全面完成以城市燃气、桥梁、供水、排水防涝等为重点的城市生命线安全工程一期建设任务。到2025年实现城市生命线安全工程全覆盖。加快对城市传统基础设施进行数字化、网络化、智能化升级改造，强化基础设施智慧化运维和监测预警。有效整合城市管理领域信息系统和数据资源，推进城市管理综合服务平台建设，深化城市运行管理“一网统管”。积极探索开展新型城市基础设施建设试点工作。推动智能建造与建筑工业化协同发展，推广钢结构装配式等新型建造方式，加快发展“安徽建造”。到2025年，系统化智慧化城市基础设施建设取得重要进展，城市市政设施管理服务效能显著提高。（省住房城乡建设厅、省应急厅、省经济和信息化厅、省水利厅、省数据资源局等按职责分工负责）

（九）实施县城绿色低碳建设工程。有序控制县城建筑密度和强度，县城建成区的建筑总面积与建设用地面积的比值应控制在0.6至0.8，合理限制县城民用建筑高度，民用建筑高度要与消防救援能力相适应。大力发展绿色建筑，新建建筑要落实基本级绿色建筑要求，鼓励发展星级绿色建筑。推进绿色节约型基础设施建设，以小型化、分散化、生态化方式为主，降低建设和运维成本。推行以街区为单元的统筹建设方式，合理确定县城居住区规模，打造尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。（省住房城乡建设厅、省发展改革委、省自然资源厅、省民政厅等按职责分工负责）

（十）实施城市风貌塑造和历史文化保护工程。强化对自然、人文及传统记忆地区等保护状况调查，分类划定城市特色风貌重点片区，注重采用“绣花”“织补”等微改造方式，强化历史文化遗存保护利

用，加强“口袋公园”等开放空间建设，推进城市公共空间风貌整治。加强历史文化街区保护利用，推进特色街区塑造。深化历史建筑全域普查认定，加强历史建筑挂牌保护及测绘建档。深入开展徽派传统民居营造技艺传承人认定工作。加强城市特色要素识别与挖掘，皖北地区侧重传统建筑文化挖掘传承，延续传统街巷肌理，提升城市的地域特征。皖南地区突出山、水、城有机融合，强化城镇历史格局、徽派古建筑等特色要素保护。皖中、沿江地区注重保护传承沿江平原地区和丘陵地区城市特色，加强工业遗产等资源保护利用。皖西地区突出自然山水与红色文化资源保护传承。（省自然资源厅、省住房城乡建设厅、省文化和旅游厅等按职责分工负责）

三、保障措施

（一）加强组织领导。各市、县人民政府要落实主体责任，切实加大城市更新工作统筹协调和推进落实力度，坚持改革创新，加快形成一整套与城市更新相适应的体制机制和政策体系。各级住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源、生态环境、文化和旅游、卫生健康等部门要各司其职，紧密协作，共同推进城市更新行动各项任务落实。（各市政府具体负责，省住房城乡建设厅会同有关部门按职责分工负责指导）

（二）健全体检机制。按照“体检先行、示范引路、统筹推进”的原则，建立完善技术标准体系，全面开展城市体检，聚焦短板弱项，针对存在的“城市病”提出“诊疗”方案，为城市更新提供政策建议。以评估治理效果为导向，建立“一年一体检、五年一评估”的常态化体检评估机制。支持各地结合国土空间规划实施、防灾减灾、生态环境保护、传统文化传承等增加体检指标，丰富城市体检技术体系，增强城市体检的针对性。（各市政府具体负责，省住房城乡建设厅会同有关部门按职责分工负责指导）

（三）强化政策保障。精简城市更新项目审批事项和环节。加大城市更新项目用地保障，在符合国土空间规划前提下，有公共利益需要的，可按程序调整用地性质和用途。对于纳入城市更新项目库的项目，各地优先保障用地指标。属于城镇低效用地再开发利用范围内的土地，可采用收储、土地置换、引导进入土地二级市场、集中连片开发等方式分类处置。各地可结合实际，制定老城更新“工改商”“工改文”以及补助资金等激励措施。加强新型智库建设，加快培养、招引一批适应城市更新管理和城市设计的管理队伍及专业人才。（各市政府具体负责，省发展改革委、省财政厅、省人力资源社会保障厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅等按职责分工负责指导）

（四）创新融资机制。充分发挥市场作用，汇聚资本力量，强化招商引资、招才引智，探索建立多元化、可持续的城市更新资金保障和实施机制。加大投资力度，积极实施符合专项债券发行条件的城市更新项目。鼓励采用政府和社会资本合作建设模式。省住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源、生态环境、文化和旅游、卫生健康等部门要加强与国家有关部委衔接，积极争取国家层面政策和资金支持。对纳入城市更新项目库的项目，按照国家有关规定减免征收行政事业性收费和政府性基金。（各市政府具体负责，省发展改革委、省财政厅、省自然资源厅、省住房城乡建设厅等按职责分工负责指导）

（五）坚持系统推进。积极稳妥实施城市更新行动，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，防止大拆大建问题。统筹开展城市体检和城市更新工作，突出功能性改造重点，坚持城市更新单元化推进，促进整体功能提升，防止碎片化改造。各市应及时编制城市更新总体方案，做好城市更新单元设计，落实年度行动计划，确定年度更新任务，分类推进城镇棚户区、老旧小区改造和城市基础设施补短板、强弱项工作，探索形成可复制、可

推广的更新模式。积极开展试点示范，聚焦重点任务，定期推进一批试点项目、示范街区建设，发挥典型示范的引领作用，不断优化城市整体环境。（各市政府具体负责，省住房城乡建设厅会同有关部门按职责分工负责指导）

（六）做好宣传引导。各地、各有关部门要将共建共治共享理念贯穿城市更新工作全过程，制订城市更新行动宣传方案，加大对国家及我省城市更新政策的宣传力度，广泛采用“互联网+”、交互式、体验式等多种形式，收集民生诉求和市民建议，鼓励公众参与，营造良好舆论氛围。（各市政府具体负责，省住房城乡建设厅会同有关部门按职责分工负责指导）

湖南省人民政府关于印发《湖南省深入推进以人为本的新型城镇化
战略五年行动计划实施方案》的通知

湘政发〔2024〕15号

各市州、县市区人民政府，省政府各厅委、各直属机构：

现将《湖南省深入推进以人为本的新型城镇化战略五年行动计划
实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

湖南省人民政府
2024年11月30日

湖南省深入推进以人为本的新型城镇化战略五年行动计划实施
方案

为贯彻落实国务院关于《深入实施以人为本的新型城镇化战略五
年行动计划》，稳步提高全省城镇化质量和水平，结合湖南实际，制
定本实施方案。

一、行动目标

经过5年的努力，进城农民工及其随迁家属、城市间流动人口更
好融入所在城市，以湘西南为重点的潜力地区新型工业化城镇化发展
更加协调，长株潭都市圈一体化发展取得明显成效、辐射带动力进一
步增强，城市安全韧性短板得到有效补齐，全省常住人口城镇化率提
升至66%左右，努力缩小户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距，
为奋力谱写中国式现代化湖南篇章提供强劲动力和坚实支撑。

二、重点任务

（一）实施新一轮农业转移人口市民化行动

1. 健全常住地提供基本公共服务制度。适时调增常住人口可享有的基本公共服务项目,按照常住人口规模优化基本公共服务设施布局。完善非户籍人口基本服务提供机制,稳步实现基本公共服务由常住地供给、覆盖全部常住人口。修订《湖南省户口登记管理办法》。(责任单位:省公安厅、省发展改革委、省自然资源厅,各市州、县市区人民政府按职责分工负责,下同。以下各项任务均需各市州、县市区人民政府落实,不再单独列出)

2. 促进农业转移人口在城镇稳定就业。实施先进制造业促进就业行动,持续建设一批就业帮扶车间和帮扶基地。开展稳企拓岗助就业行动,引导更多民营企业吸纳农业转移人口就业。深化省内区域间劳务协作。支持制造业龙头企业、职业院校(含技工院校)面向社会提供培训服务,鼓励农民工参加职业技能等级认定。(责任单位:省委统战部、省人力资源社会保障厅、省教育厅、省工商联)

3. 保障随迁子女在流入地受教育权利。加快完善以居住证为依据的义务教育随迁子女入学政策,建立完善随迁子女身份认定程序,简化入学流程和证明要求,持续提高随迁子女在公办学校就读比例。加快将随迁子女纳入流入地中等职业教育、普惠性学前教育保障范围。依据常住人口和学龄人口规模变化,推进中小学校布局和师资配置优化调整。(责任单位:省教育厅)

4. 完善农业转移人口多元化住房保障体系。“一地一策”完善全省市县房地产支持政策,调整优化限售限购政策。激发机关干部、教职工、医务人员、进城农民工、二孩多孩家庭、大学毕业生等重点群体到县城购房需求,带动县城居民住房条件改善。鼓励有条件的城市逐步将稳定就业生活的农业转移人口纳入城市住房保障政策范围。加大公租房、保障性租赁住房和配售型保障性住房等筹集和供给力度,

加强保障性住房管理信息化建设。激活住房租赁市场，推动落实“租购同权”。（责任单位：省住房城乡建设厅、省财政厅）

5. 扩大农业转移人口社会保障覆盖面。健全灵活就业人员、农民工、新就业形态人员社保制度，全面取消在就业地参保户籍限制。落实持居住证参加城乡居民基本医疗保险政策，推进异地就医直接结算定点医疗机构扩面。优化农业转移人口参保流程，引导其按规定参加职工基本养老和医疗保险。将符合条件的农业转移人口按规定纳入低保、特困、临时救助等范围，推进在居住地申请办理临时救助。（责任单位：省人力资源社会保障厅、省民政厅、省医保局）

（二）实施潜力地区城镇化水平提升行动

6. 培育特色优势产业集群。健全县域经济分类指导、差异化发展机制，“一县一策”引进培育产业链“链主”和龙头企业，带动上下游专精特新企业集聚。因地制宜优化升级现代石化、绿色矿山、食品加工、轻工纺织等传统产业集群，培育壮大新一代信息技术、生物医药、新能源、新材料、高端装备等产业集群。持续推动“湘商回归”，支持潜力地区承办产业转移发展对接活动。（责任单位：省工业和信息化厅、省发展改革委、省商务厅、省农业农村厅、省卫生健康委）

7. 促进产业园区提级扩能。优化“五好”园区分类评价机制，突出亩均、人均税收等效益指标，将评价结果作为扩区、调区、升级的重要依据，推动同质低效产业园区整合升级。推行“标准地+承诺制”用地模式。实施园区土地利用清理专项行动，盘活批而未供土地、闲置土地和低效用地。深化产业园区管理体制改革的，有序剥离社会事务管理职能。（责任单位：省发展改革委、省自然资源厅）

8. 强化产业发展人才支撑。支持重点产业园区联合相关企业和职业院校建设市域产教联合体，鼓励职业院校与优质企业共建生产性实训基地，深化“订单式”、现代学徒制、现场工程师等技能人才培养

模式改革。指导职业院校根据主导产业和市场需求动态调整专业设置，扩大中高职贯通培养规模，扩大面向农业转移人口招生规模。推行急需紧缺人才子女入学、创业投资等“一站式”服务。（责任单位：省人力资源社会保障厅、省发展改革委、省教育厅）

9. 增强城镇综合承载能力。支持岳阳、衡阳省域副中心城市分担长沙非省会核心功能，支持节点城市辐射带动市域人口集聚。加快省际边界类区域医疗中心、县域医疗卫生次中心建设。推进以县城为重要载体的城镇化建设，探索经济强镇扩权改革。引导人口持续减少县人口和公共服务资源适度集中，鼓励人口小县探索建设运营治理新机制。（责任单位：省委编办、省发展改革委、省住房城乡建设厅、省财政厅、省农业农村厅、省自然资源厅、省教育厅、省卫生健康委、省人力资源社会保障厅）

（三）实施现代化都市圈培育行动

10. 提升城际交通互联。建设“轨道上的长株潭”，积极推进长赣、长九等高铁建设，加快实施长宁、长浏市域（郊）铁路，加快启动长株城际铁路建设，加快建设长沙磁浮东延、地铁7号线一期等工程，建成长沙机场改扩建工程，打造机场、高铁、城铁、地铁换乘站等“零距离换乘”枢纽。加快实施茶亭互通至长沙绕城高速、浏阳至江背、长吉高速长沙至安化段等项目，加快启动株洲至韶山高速等前期工作，完善枢纽出城的公路网络。高标准建设G640红旗路南延、G107昭云大道东延等融城干道，持续打通融城堵点，提升长株潭枢纽灵活性。实施铜官、虞公港等铁水联运工程。布局适应低空经济发展的航空基础设施，打造城市空中交通网和无人驾驶航空器试验区。（责任单位：省发展改革委、省交通运输厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省长株潭一体化发展事务中心）

11. 强化产业分工协作。支持长沙探索特大城市转变发展方式的路径模式，支持株洲、湘潭及娄底等周边市县发挥比较优势加入供应链协同与产能合作。指导长株潭三市联合编制产业链图谱体系，搭建一体化产业招商服务平台，健全重大招商项目和重点签约项目协调推进机制。以长沙全球研发中心城市、湘江科学城、湘潭大学城、株洲职教城建设为牵引，建设湘江科教走廊。（责任单位：省发展改革委、省工业和信息化厅、省科技厅、省教育厅、省数据局、省长株潭一体化发展事务中心）

12. 加快市场一体化建设。积极推进长株潭要素市场化配置综合改革，推动要素市场一体化。优化新业态新领域市场准入。建立区域一体化标准体系，推进市场标准互认和采信。推进长株潭信用一体化，建立跨区域市场监管协作长效机制。依托全省公共资源交易“一张网”，实现长株潭都市圈公共资源交易平台共享项目信息、互认经营主体、互通电子服务。依法有序向长株潭同步下放部分省级经济社会管理权限。（责任单位：省发展改革委、省市场监管局、省数据局、省长株潭一体化发展事务中心、省公共资源交易中心）

13. 推进公共服务共建共享。支持长株潭绿心探索绿色转型发展新模式，建设长株潭绿心中央公园。推动长沙市优质教育资源向周边城市和大湘西地区延伸覆盖，持续推进长株潭城市群国家产教融合试点。加快国家医学中心、国家区域医疗中心、国家紧急医学救援基地、中医疫病防治基地等建设，推进三医联动、六医协同集成改革，推动二级及以上公立医院检查检验结果互通共享，全面推进紧密型县域医共体建设。推动政务数据“应融尽融”、系统“应联尽联”，实现高频政务服务事项“跨市通办、一网通办”，推动住房公积金异地业务协同。推动县、乡综治中心“一站式”规范化建设。探索建立长株潭都市圈安全风险清单管理制度，加强应急救援协同保障。（责任单位：

省委政法委、省发展改革委、省自然资源厅、省林业局、省卫生健康委、省教育厅、省住房城乡建设厅、省应急管理厅、省数据局、省长株潭一体化发展事务中心)

(四) 实施城市更新和安全韧性提升行动

14. 稳步推进城市更新。深入开展城市体检，实施城市更新行动。统筹推进城中村、老旧小区(街区、厂区)改造和绿色完整社区建设，鼓励有条件的地区结合城市更新和存量住房改造提升实施既有建筑绿色改造。开展危旧房屋质量安全隐患排查和危房改造。完善普惠养老托育、助餐、家政便民、健康服务、文化体育等社区嵌入式服务设施，推动无障碍环境建设和适老化改造。以“平急两用”公共基础设施建设城市为重点，打造一批具有隔离功能的旅游居住设施，升级一批医疗应急服务点，新建或改扩建一批城郊大仓基地，提前规划用地用管用电。(责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省卫生健康委、省民政厅、省财政厅、省自然资源厅、省文化和旅游厅、省通信管理局)

15. 实施城市生命线安全工程。加强城市生命线安全工程系统化建设，建立覆盖城市生命线的市政基础设施数据库。有序推进地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，加强物联感知设施部署和联网监测，加强城市生命线安全监测信息化建设。建立城市道路与附着在道路下各类管线的统一规划、统一策划、统一设计、统一施工、统一验收、统一管理机制，实现地下管线一次性建设改造到位。编制《湖南省城镇燃气发展规划》，加快城镇燃气管网覆盖区域“瓶改管”。加强城市应急备用水源建设和管网互通。推进社会治安整体防控体系和能力现代化。(责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省应急管理厅、省自然资源厅、省交通运输厅、省财政厅、省公安厅、省气象局、省通信管理局)

16. 加强城市洪涝治理。支持各级城市编制系统化地下管网建设方案，实施城市内涝治理和雨水源头减排工程，全域推进海绵城市建设。健全重大气象灾害应急联动机制，完善城市排水防涝应急预案，高质量完成资兴、华容团洲垸等地灾后恢复重建工作。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省水利厅、省应急管理厅、省自然资源厅、省气象局）

17. 建设绿色智慧城市。加快建立地级及以上城市生活垃圾分类处理系统。加快充换电设施、智慧停车、共享车位等建设。实施“千兆城市”建设和升级提质工程，加快实现城区室外 5G 网络连续覆盖和重点场所深度覆盖。推进 IPv6 规模部署和应用，开展“万物智联”行动。依托城市运行管理服务平台，开展北斗技术在城市管理领域的创新应用，支持长沙、株洲、岳阳等国家北斗规模应用试点城市建设。

（责任单位：省发展改革委、省住房城乡建设厅、省工业和信息化厅、省财政厅、省数据局、省通信管理局、省能源局）

三、政策措施

（一）健全农业转移人口市民化激励政策

建立省对市县农业转移人口市民化奖励机制。省级财政性建设资金向吸纳农业转移人口落户数量较多的城市倾斜。完善县级基本财力保障机制奖补办法，将持有居住证的农业转移人口纳入相关民生支出测算范围。鼓励支持市州、县市区积极筹集建设保障性住房，发挥城镇保障性安居工程等领域中央和省级财政补助资金对吸纳农业转移人口较多城市的支持作用。建立新增城镇建设用地指标同常住人口增加协调机制，合理安排人口净流入城市义务教育校舍、保障性住房等用地指标。建立适应新型城镇化发展和学龄人口变化趋势的城乡中小学学位供给调整机制，支持人口流入地区学校扩容增位。完善学前教育

投入体系，支持公办幼儿园开展托育服务。（责任单位：省财政厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省教育厅）

（二）健全进城落户农民农村权益维护政策

规范开展农村不动产确权登记颁证工作，推动完成农村宅基地“房地一体”确权登记。规范做好集体林权“三权分置”确权登记。依法维护进城落户农民的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，不得以退出上述权益作为农民进城落户的条件，探索建立自愿有偿退出的办法。（责任单位：省自然资源厅、省农业农村厅、省林业局）

（三）健全产业跨区域新布局激励政策

省级财政专项资金对符合条件的潜力地区产业园区建设承接产业转移的基础设施和公共平台给予倾斜支持。适时研究制定升级支持湘南湘西承接产业转移示范区建设的若干政策措施。深化园区合作共建改革试点，允许合作园区内企业自由选择注册地，探索土地、招商等成本共担和产值指标等利益共享机制。将企业迁移登记纳入“高效办成一件事”系统，推动实现“跨省通办、省内易办”。支持省属国有企业向潜力地区倾斜布局。（责任单位：省财政厅、省商务厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省国资委、省自然资源厅、省市场监管局、省数据局）

（四）健全土地节约集约利用激励政策

优先保障主导产业、重大项目合理用地，增强土地要素对优势地区高质量发展保障能力。用好专项债券回收符合条件的闲置存量土地。建立以亩均效益为导向的土地差异化供应机制。支持潜力地区通过全域土地综合整治，发挥增减挂钩最大效益，将小块存量用地整治归并为大块宗地。探索对产业链关联项目涉及的多宗土地实行整体供应。支持潜力地区依法依规探索新型产业用地模式。（责任单位：省自然资源厅、省财政厅、省发展改革委）

（五）健全长株潭都市圈同城化发展机制

依托长株潭一体化发展领导小组，完善省级统筹、中心城市牵头、周边城市协同的一体化发展机制。推进长株潭都市圈各级各类规划成果统筹衔接、管理信息互通。落实长株潭一体化重点任务清单，实施“一厅一道一园一廊四张网”工程。建立健全长株潭一体化发展监测评价机制。（责任单位：省发展改革委、省自然资源厅、省财政厅、省长株潭一体化发展事务中心）

（六）健全城市更新和安全韧性提升支持政策

深化城市建设、运营、治理体制改革。支持长沙探索特大城市智慧高效治理体系。探索建立可持续的城市更新模式，落实相关税费优惠减免政策。完善配售型保障性住房建设、分配、运营和回购等全流程管理。研究完善城市更新的土地和规划政策，允许土地用途兼容、建筑功能混合。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省税务局）

（七）健全资金多元投入保障机制

积极争取中央财政性资金、超长期特别国债资金及政策性金融资金，综合运用地方政府专项债券和城镇保障性安居工程补助资金。采取特许经营模式，规范实施政府和社会资本合作新机制。有效发挥城中村改造专项借款作用。引导支持金融机构加大对潜力地区制造业中长期贷款投放力度。支持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。鼓励引导融资租赁公司积极支持城镇设备更新和技术改造。省级财政统筹相关资金支持潜力地区提升城镇化水平。

（责任单位：省委金融办、省财政厅、省发展改革委、人民银行湖南省分行、湖南金融监管局、国家开发银行湖南省分行、农业发展银行湖南省分行）

四、组织实施

坚持加强党的全面领导，把党的领导贯彻到推进新型城镇化建设各领域全过程。充分发挥城镇化工作暨城乡融合发展工作厅际联席会议制度作用，统筹实施以人为本的新型城镇化战略五年行动。各有关部门要依据本实施方案，建立健全和积极落实支持新型城镇化的财政、金融、土地等政策，定期开展政策实施效果分析评估。研究建立基于大数据的人口流动情况监测方法，探索开展城市城区常住人口年度统计。各市州、县市区要因地制宜细化政策举措和项目清单，切实推动目标任务落地见效。重大事项及时向省委、省政府请示报告。

福建省人民政府关于印发《福建省推进以人为本的新型城镇化战略实施方案（2024—2028 年）》的通知

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府 各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

现将《福建省推进以人为本的新型城镇化战略实施方案（2024—2028 年）》印发给你们，请认真组织实施。

福建省人民政府

2024 年 12 月 22 日

（此件主动公开）

福建省推进以人为本的新型城镇化战略实施方案（2024—2028 年）

为深入学习贯彻习近平总书记在福建考察时的重要讲话精神，贯彻落实《国务院关于印发〈深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划〉的通知》（国发〔2024〕17 号），加快以 人为本的新型城镇化步伐，努力在推动区域协调发展和城乡融合 发展上作出示范，制定本实施方案。

一、主要目标

到 2028 年，全省常住人口城镇化率提高至 73%以上，城乡居 民收入比缩小到 2.0 以内，农业转移人口市民化质量显著提升， 潜力地区新型工业化城镇化明显加快，福州都市圈、厦漳泉都市 圈辐射带动作用更加凸显，城市更加宜居、韧性、智慧，人民高 品质生活实现更大突破，推动人的全面发展、全体人民共同富裕 取得更为明显的实质性进展。

二、实施新一轮农业转移人口市民化行动

（一）进一步深化户籍制度改革。推行以经常居住地登记 户口制度， 以公民身份号码为标识，推进居住证和居民身份证功 能衔接并轨，健全常住地提供基本公共服务制度。厦门市逐步放 宽落户限制，省内其他地区以具有合法稳定就业或合法稳定住所（含租赁）为基础，全面取消落户限制。推广“福州都市圈 ”居住证互通互认经验，逐步拓展居住证互通互认范围。积极拓展“互 联网+户政 ”服务举措，持续推出户口登记项目变更更正等更多 “ 全程网办 ”项目，实现“一 趟不用跑 ”。进一步精简办事材料， 可通过数据共享等方式确认的婚姻证件、市场主体营业执照等信 息，不再要求提交纸质材料，做到 “ 能省尽省 ”。（责任单位： 各市、县（区）人民政府、平潭综合实验区管委会，省公安厅、 发改委， 以下均需各市、县（区）人

民政府、平潭综合实验区管 委会落实，不再列出)

(二) 促进农业转移人口稳定就业。逐步加大农业转移人 口技能提升补贴等就业扶持政策力度，每年开展补贴性职业技能 培训 20 万人次，2024—2028 年城镇新增就业 200 万人。实施创 业培训“马兰花计划”，加快培育“闽字号”劳务品牌。统筹建 设人力资源市场，推进“网约式”零工平台建设。持续推进农民 工工资争议速裁庭建设专项行动。建设规范化新就业形态劳动者 权益保障服务中心。扩大失业保险覆盖面，推行按工程项目参加 工伤保险。(责任单位：省人社厅)

(三) 保障随迁子女受教育权利。优化教育资源布局、动 态调整学位和教职工编制，满足随迁子女就近入学需求，2025 年 普惠性幼儿园覆盖率达到 90%以上，争取 2028 年保持在 94%以上， 义务教育阶段随迁子女在公办学校就读率保持在 95%以上。推行 “长幼随学”的就读举措，推动落实多孩家庭子女同校就读。进 一步完善随迁子女在我省平等参加中考中招的政策，保障符合条件的随迁子女在我省参加高考和录取。用好“教育入学一件事”网络集成平台， 简化入学程序和材料要求，方便随迁子女入学申 请和就学。(责任单位：省教育厅，省委编办)

(四) 完善多元化住房保障体系。将稳定就业的农业转移 人口纳入公租房保障范围，在保障性租赁住房的保障对象上不设 收入门槛，重点面向包括农业转移人口在内的新市民、青年人群 体配租。支持人口净流入的福州、厦门、泉州等大城市， 因地制宜、以需定建推进保障性住房建设，2024—2028 年全省新增城镇 保障性住房供给 1.5 万套。支持有条件的地方采取实物保障与货 币补贴相结合的方式，助力解决农业转移人口住房问题。积极发 展住房租赁市场，逐步使租购住房群体享有同等公共服务权利。建立灵活就业人员参加住房公积金制度，完善依协议自愿缴存、 转换和退出的缴存机制。

(责任单位：省住建厅)

（五）扩大社会保障覆盖面。全面取消农业转移人口在就业地参保户籍限制，完善社保关系转移接续政策。优化基本养老保险参保结构，实施企业职工基本养老保险精准扩面专项行动。对于持居住证参加当地居民医保的，各级财政要按当地居民相同标准给予补助，每年基本医保参保率稳定在95%左右。取消急难型临时救助的户籍地限制，将符合条件的农业转移人口纳入社会救助范围，探索非户籍人口在经常居住地申办低保。

（责任单位：省人社厅、医保局、民政厅、财政厅）

（六）促进农业转移人口更好融入城市。鼓励各地结合实际吸纳更多农业转移人口参与基层治理。引导社工和志愿者队伍增加针对农业转移人口的权益保护、人文关怀等服务项目，提供妇女技能培训、家庭教育指导等服务。发展“青年之家”“青年驿站”“青年夜校”“青创空间”，为青年农业转移人口提供短期免费住宿、职业培训等服务。在“闽政通”开设农业转移人口市民化专区，提供集成高效服务。

（责任单位：省委社工部，团省委、省妇联，省数据管理局）

（七）完善农业转移人口市民化激励政策。健全农业转移人口市民化奖励机制，依据农业转移人口进城落户规模变化实施动态调整，适时提高奖励资金规模。依法维护进城落户农民的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，探索建立自愿有偿退出保障机制，不得以退出“三权”作为农民进城落户的条件。（责任单位：省财政厅、农业农村厅）

三、实施潜力地区城镇化水平提升行动

（八）加快潜力地区城镇化建设。推动常住人口多、城镇化率较低的潜力地区，增强城镇综合承载能力。推动中心城区拓展区与中心城区统一规划建设管理，实现与中心城区同城化发展。选择一批发展路径清晰、具有典型意义的县统筹开展试点，推动试点地区在重点领域和关键环节率先突破。构建省市县乡村五级纵向贯通、横向联

动的数字化平台，促进城乡一体化发展。（责任单位：省推进新型城镇化工作联席会议成员单位）

（九）推动市域副中心发展。设区市副中心聚焦优势产业集群，加强重点产业链延伸配套，推动周边地区产业协同发展。加强枢纽型基础设施建设，进一步强化县城与中心城区和周边县城的快速交通连接。参照中心城区标准配套建设高能级的公共服务设施。支持设区市副中心强县扩权，依法依规赋予其部分设区市经济社会管理权限。（责任单位：省推进新型城镇化工作联席会议成员单位）

（十）推进县城集聚建设。推动特色产业做大做强，定期发布县域重点产业链发展白皮书，力争省级中小企业特色产业集群在全省具备条件的县域范围内实现全覆盖。依托发展比较优势明显、带动就业能力强的1~2条县域重点产业链，稳定扩大县城就业岗位。推进以县城为重要载体的城镇化建设，加快补齐基础设施和公共服务短板。提升县域普通高中办学水平，到2025年每个县（市）至少有1所一级达标高中，到2028年93%以上的公办高中完成达标创建。建强县级医院县域龙头，到2025年人口30万以上的县（市）至少建成1所达标县级医院。（责任单位：省推进新型城镇化工作联席会议成员单位）

（十一）分类引导小城镇发展。推动经济强镇扩权赋能，按照常住人口规模配置市政和公共服务设施，独立或抱团开展小城市建设。提升中心镇建设水平，加强镇区基础设施建设，并向周边乡村延伸覆盖。有序推进乡镇片区联建，稳慎研究推进乡级行政区划调整。建立乡镇（街道）履行职责事项清单，优化机构设置和职能配置。（责任单位：省推进新型城镇化工作联席会议成员单位）

（十二）提升产业平台能级质效。加快传统产业“智改数转”，提升福州、厦门、泉州、龙岩国家中小企业数字化转型试点城市创建水平，争取更多城市列入试点。支持服务商在重点垂直行业做深做透，深化工业互联网平台赋能，培育数字化转型标杆企业，到2027

年关键业务环节全面数字化的规模以上制造业企业比例达 70%以上。开展开发区整合优化，到 2025 年基本完成整合工作。推进工业园区标准化建设，每年对 63 个省级指导的重点工业园区进行综合评价，开展正向激励奖励，到 2028 年县（市）规上工业企业入园率在现有基础提高 30%以上。深化新时代山海协作，推进厦龙合作区等首批产业飞地、科创飞地建设，探索产值指标等利益共享机制。（责任单位：省工信厅、商务厅、发改委、统计局）

四、实施两大都市圈高质量建设行动

（十三）健全都市圈同城化发展机制。完善福州都市圈高质量发展领导小组合作机制，推进“同城化、同家园”建设。依托闽西南协同发展区工作机制，推进厦漳泉都市圈加快发展。健全都市圈对口部门常态化对接机制。建立实施都市圈年度重点工作任务清单和重大协作项目清单。（责任单位：省发改委）

（十四）完善便捷高效的通勤圈。推进福州、厦门城市轨道交通第三期建设规划项目，开通运营福州至长乐机场城际铁路 F1 线（滨海快线），加快推进福莆宁城际铁路 F2、F3 线和厦漳泉城际铁路 R1 线、厦门地铁 6 号线漳州（角美）延伸段建设，探索都市圈轨道交通运营管理“一张网”。加密都市圈快速干线公路网，完善都市圈 1 小时通勤圈。2024—2028 年两大都市圈新增高速公路里程 200 公里以上，新增轨道交通里程（包含高铁）355 公里。（责任单位：省发改委、交通运输厅、住建厅）

（十五）构建梯次配套的产业圈。引导传统制造业、专业批发市场、商贸物流等由中心城区向外疏解和联动发展。依托福厦泉国家自主创新示范区，打造科技创新走廊和若干山海协作创新平台。推进厦漳泉国家级跨境电商综合试验区联动建设，建立通关、物流、支付、海外仓等平台数据共享机制。（责任单位：省发改委、工信厅、科技厅、商务厅）

（十六）深化便利共享的生活圈。支持都市圈中心城市与周

边城市开展合作办学办医，推动医学检验检查结果跨地区、跨机构共享互认，推进8个国家区域医疗中心建设。开发高铁“一程多站”旅游产品，推行旅游“一票通”。完善都市圈住房公积金异地贷款协同工作机制。推动更多政务事项跨城市“一网通办”。推进重大灾害和公共事件联防联控，加强应急救援协同保障。（责任单位：省发改委、教育厅、卫健委、文旅厅、住建厅、应急厅）

五、实施城市更新和安全韧性提升行动

（十七）持续提升城市人居环境品质。有序实施城镇房屋建筑更新改造和加固工程，因地制宜实施小区环境及配套设施改造建设、建筑节能改造等，2025年完成2000年以前建成的需改造的城镇老旧小区改造任务。以“一老一小”人群需求为重点，推进社区嵌入式服务设施建设，加强无障碍设施建设和适老化改造。稳步推进福州、厦门等地城中村改造。（责任单位：省住建厅、发改委）

（十八）加强城市安全韧性建设。加强排水防涝设施建设与改造，每年新建雨水管网500公里，到2028年全省城市建成区可渗透地面面积比例达到45%以上。加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，开展燃气管道“带病运行”问题专项治理及污水管网更新改造。推进“平急两用”公共基础设施建设。加强城市应急备用水源或双水源建设和供水管网互联互通，完善城市供水水质在线监测体系。运用大数据、人工智能等新技术，推进社会治安整体防控体系现代化。（责任单位：省住建厅、发改委、水利厅、公安厅）

（十九）推进绿色智慧城市建设。严格执行建筑节能降碳强制性标准，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。加快高质量充电基础设施体系建设，到2028年全省建成9万个以上公共充电桩，高速公路服务区快充站覆盖率不低于90%。积极推进“千兆城市”建设，实施城市全域数字化转型试点工程，建设省域治理“一张图”。（责任单位：省住建厅、发改委，省数据管理局，省通信管理局）

六、健全新型城镇化推进体制机制

（二十）构建土地节约集约利用机制。推行工业用地“标准地”改革，加大力度盘活存量土地和低效用地。支持新型工业化城镇化重点项目建设，合理安排人口净流入城市义务教育校舍、保障性住房等用地指标。完善城市更新相关政策，在符合国土空间规划和安全情况下，鼓励城市土地混合使用和存量建筑空间功能转换。（责任单位：省自然资源厅、发改委、住建厅）

（二十一）健全城镇化建设资金保障机制。引导金融机构加大中长期贷款投放规模和力度，积极争取中央资金，支持城镇化项目建设。支持符合条件的城市更新和安全韧性提升项目、都市圈建设项目申报地方政府专项债券资金。（责任单位：省财政厅、发改委，人行福建省分行）

（二十二）完善新型城镇化工作推进机制。省推进新型城镇化工作联席会议加强统筹协调，省城镇化办制定年度工作要点，压茬推进重点任务。夯实城镇人口统计基础，逐步建立城市市域、市区、城区常住人口常态化统计发布机制，科学开展统计用城乡划分代码编制工作。各市、县（区）要根据国务院行动计划和本实施方案，细化政策举措和项目清单，切实推动目标任务落地见效。重大事项及时向省委、省政府请示报告。（责任单位：省推进新型城镇化工作联席会议成员单位）

本方案自印发之日起施行，有效期至 2028 年底。

广东省推进建筑和市政基础设施设备更新工作方案

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作安排，按照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》（国发〔2024〕7号）、《住房和城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）要求，有序推动建筑和市政基础设施设备更新工作，促进先进设备生产应用，加快发展新质生产力，现制定如下工作方案。

一、总体要求和目标

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精神，坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升原则，以住宅电梯、供水、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点，分类推进建筑和市政基础设施设备更新，着力扩内需、惠民生、保安全，保障城市基础设施安全、绿色、智慧运行，推进城市高质量发展。**到2027年**，对技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的设备，按计划完成更新改造。

二、重点工作任务

（一）住宅老旧电梯更新。按照《电梯制造与安装安全规范》（GB/T 7588）和《在用电梯安全评估规范》（GB/T 42615）等相关安全技术规范和标准要求，对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强烈的住宅电梯开展隐患排查或安全风险评估，制定更新改造清单，对住宅老旧电梯进行更新、改造或大修。更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。

（二）既有住宅加装电梯。结合推进新型城镇化建设、城市更新工作，适应老龄化需要，坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全的原则，充分考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经

济等因素，针对加装条件成熟的纳入电梯加装清单，制定电梯加装实施方案。在工程施工不对原结构安全产生不利影响的基础上，统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。同时，加强新增设井道、疏散通道等相关构筑物的审批和验收，落实好使用管理、安全维护等责任主体。鼓励采取平层入户方式加装电梯，实现无障碍通行。

（三）商业楼宇老旧电梯更新。市场监管、商务部门要按照相关安全技术规范和标准要求，组织对办公楼、商场等公共场所的电梯开展隐患排查或安全风险评估。要按照排查评估结果，指导商业电梯所有权人确定更新改造清单，制定更新改造实施方案，对商业老旧电梯进行更新、改造或大修，确保更新后符合相关标准要求。

（四）供水设施设备更新。对照《城市给水工程项目规范》（GB 55026）、《城市供水系统反恐怖防范要求》（GA 1809）、《二次供水设施卫生规范》（GB 17051）等国家和行业工程建设标准、卫生规范要求，开展水厂净水工艺和出水水质达标能力复核，开展城市供水管网和居民小区供水加压调蓄设施排查评估，编制本地区供水设施改造方案，合理制定改造计划任务，对存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水（加压调蓄）设施设备进行更新改造。自来水厂内设备更新包括水厂水泵系统更换、电气设备更新、加药设备优化、检测及自控设备升级、闸阀及各类专用机械设备更新等；居民小区二次供水（加压调蓄）设备更新包括成套设备、加压泵房、配套水池（储水设施）及安防检测等设施更新。

（五）污水处理设施设备更新。按照《城乡排水工程项目规范》（GB 55027）、《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918）等要求，全面排查评估污水收集处理效能情况，编制本地区污水处理设施设备系统更新计划，改造存在不满足标准规定、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备，包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备、监测及自控设备、除臭设备、闸阀及各类专用机械设备等。协

同推进污水处理减污降碳增效，建设一批能源资源高效循环利用的污水处理绿色低碳标杆污水厂。

（六）液化石油气充装站标准化更新建设。按照《燃气工程项目规范》（GB 55009）、《液化石油气供应工程设计规范》（GB 51142）等标准与规范，全面摸排更新液化石油气充装站检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备，包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵，消防泵及管道阀门，消防及自控设备等，对不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB 5842）及《气瓶安全技术规程》（TSG 23-2021）的钢瓶进行更新。在更新改造基础上实施智能化提升建设，提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。

（七）城市燃气等管道老化更新改造。按照《广东省人民政府办公厅关于印发广东省城市燃气管道等老化更新改造实施工作方案的通知》和《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会关于印发广东省城市燃气管道老化更新改造实施计划的通知》要求，摸排改造灰口铸铁管道及不满足安全运行要求的球墨铸铁管道，原为输送其他气体后改为输送天然气的燃气管道，运行年限满 20 年且存在安全隐患，未满 20 年但经检验机构认定不允许使用或无法落实安全管控措施的钢质及聚乙烯燃气管道，及经评估不满足安全运行要求的燃气场站和设施设备。按照《室外排水设计标准》（GB 50014）要求，摸排改造存在结构性缺陷、功能性缺陷及混错接等问题的排水管道、存在安全隐患的排水泵站和闸门、各类排水检查井等排水设施设备。

（八）城市生命线安全工程建设。全面实施地级及以上城市生命线安全工程，有序推动地下管网、地下综合管廊、桥梁隧道、窨井盖等城市生命线安全工程配套物联网感知设备建设，配套搭建监测物联网，加快重点公共区域和道路视频监控等安防设备改造。新建城市基础设施物联智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。老旧设施智能化改造和通信基础设施改造，与城市燃

气管道等老化更新改造工作同步推进。

（九）环卫设施设备更新。按照《高耗能落后机电设备(产品)淘汰目录》《生活垃圾转运站运行维护技术标准》(CJJ/T 109)、《生活垃圾焚烧污染控制标准》(GB 18485)等标准，全面摸排高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的设施设备，包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备、建筑垃圾资源化利用（分选、破碎、再生产品生产）设备、可回收物分拣（分选、压缩、打包）设备等，制定更新改造实施计划，推动环卫设施设备更新。鼓励更新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。

（十）建筑施工设备更新。按照《施工现场机械设备检查技术规范》(JGJ 160)等规范要求，全面摸排房屋市政工地内使用超过 10 年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆），建立设备更新清单，推动建筑施工设备更新。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。

（十一）建筑节能改造。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平》《建筑节能与可再生能源通用规范》(GB 55015)等政策和现行国家及行业标准，摸排改造超出设备使用寿命、存在安全隐患且无维修价值、能效低、发生过重大事故、主要部件严重受损的热泵机组、散热器、冷水机组、外窗（幕墙）、外墙（屋顶）保温、照明等设备，推进既有建筑节能和绿色化改造。

三、配套政策

（一）加强资金保障。加强综合资金保障，根据需求情况不断拓宽融资渠道，建立多元化的资金投入保障机制，积极争取城镇老旧小区改造、燃气管道更新改造、城市更新等中央资金支持，统筹用好城镇老旧小区改造、城乡建设绿色发展、城市水环境治理、生活垃圾分类和燃气安全隐患排查整治等省级专项资金，指导地市将符合条件的

设备更新项目申请专项债券与超长期国债支持，鼓励企业采用绿色债券、资产证券化等手段，依法依规地拓宽融资渠道。同时，鼓励各地市场监管、商务、住房城乡建设部门指导住宅小区和商业楼宇加强电梯安全评估，支持提取住宅专项维修资金用于老旧电梯更新改造，支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯。

（二）强化金融支持。积极争取中央财政对建筑和市政基础设施设备更新的贴息支持。用好用足再贷款政策工具，引导金融机构加强对建筑和市政基础设施设备更新和技术改造的支持。

（三）健全费价机制。建立健全供水、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制，为设备设施的运营维护和更新改造提供长期稳定的资金来源，激发内生动力。加快推进天然气上下游价格联动机制建设，稳妥调整终端销售价格。

四、工作要求

（一）加强组织领导，强化统筹协调。城市人民政府要高度重视，强化部门协作，形成工作合力，加快推动。各地住房城乡建设部门要牵头会同发展改革、财政、市场监管等部门，制定实施细则，分类确定更新改造任务清单，明确 2024 年及到 2027 年工作计划。

（二）全面摸底排查，建立项目库。各地住房城乡建设部门要牵头会同发展改革部门对照改造要求，进一步加强摸底排查，系统谋划项目、储备和申报。

（三）持续跟踪评估，不断总结完善。各地主管部门要做好信息统计，及时报送进展情况。各地要对更新改造项目实施清单管理，组织开展年度进展跟踪和评估，发现问题及时纠正，总结推广典型经验做法。

本方案根据国家 and 省级层面政策规定调整进行动态完善。

江苏省政府办公厅印发关于支持城市更新行动若干政策措施的
通 知

苏政办规〔2024〕3号文

各市、县(市、区)人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：《关于支持城市更新行动的若干政策措施》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

江苏省人民政府办公厅
2024 年 5 月 11 日

(此件公开发布)

关于支持城市更新行动的若干政策措施

实施城市更新行动是以习近平同志为核心的党中央作出的一项重大决策部署。为深入贯彻习近平总书记关于城市工作重要论述和对江苏工作重要讲话重要指示精神，全面落实《省委办公厅省政府办公厅印发关于实施城市更新行动指导意见的通知》（苏办发〔2022〕14号）要求，有力有序推进城市更新工作，进一步优化存量、提升品质、完善结构，坚持走内涵集约、绿色低碳发展之路，努力创造更加美效的城市人居环境，提高全省城市规划、建设、治理水平，现制定以下政策措施。

一、优化规划编制实施管理

（一）深化规划编制内容。发挥国土空间详细规划（以下简称详细规划）引导作用，对符合城市更新需求的既有详细规划，

继续沿用；对确需编制或修改的，按照急用先编原则，充分考虑城市更新实际需求编制更新地区详细规划，在单元层次详细规划（即更新规划单元详细规划）中，明确单元主导功能、管控通则，探索基准容积率制度，预留弹性空间；在街区层次详细规划（即更新实施单元详细规划）中，明确保留、改造、拆除的更新区域和地下空间利用范围，合理确定用地性质，细化用途混合和兼容要求，合理确定地块建筑密度、高度、容积率和绿地率等指标。（责任单位：省自然资源厅，各市、县（市、区）人民政府组织落实。以下均需各市、县（市、区）人民政府负责，不再列出）

（二）科学设置规划指标。对历史城区包括历史文化街区、历史地段等特定区域，按照保护要求因地制宜确定规划指标。

城市更新地区中对现状建筑密度较高等无法达到现行标准和规范的区域，在征得规划范围内利害关系人同意的前提下，按照“优化不恶化”原则，在详细

规划中对建筑高度、日照间距、停车配建、建筑密度、绿地率、建筑退让距离等规划指标进行适应性优化完善。为满足安全、环保、无障碍标准等要求，对于城市更新地区增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形，其新增建筑量可不计入规划容积率。

(责任单位：省自然资源厅)

(三)提高规划实施效率。推动建立详细规划动态更新机制，探索并联审批，缩短规划许可办理时长。支持地方探索将经地方人民政府审定的城市更新项目实施方案作为详细规划调整的参考，充分考虑规划指标和要求。在确保公共利益和安全的前提下，各地可结合本地实际和更新需要，探索实施建设工程规划许可豁免制度，研究制定豁免清单。(责任单位：省自然资源厅)

二、创新土地供应使用方式

(四)细化完善供地条件和方式。支持各地依法依规运用划拨、出让、租赁等多种方式，保障城市更新项目用地。

对历史城区、历史文化街区内的更新项目，涉及点状布局且确需整体组合供应的地块，可探索将各地块规划条件和整体规划条件一并作为供地条件。对布点分散、单体规模小、对其他建筑物构筑物有密切依附关系的社区养老、社区管理、群众体育、新能源汽车充电设施等配套设施，可依据详细规划、国家和省相关政策文件，纳入供应地块的规划条件，补齐更新区域公共服务配套短板。对以租赁方式取得国有土地使用权的更新项目，在租赁期内依法依规完成更新改造的，经依法批准可在租赁期满后依法以协议出让方式取得土地，按规定应当收回土地使用权重新公开出让的除外。鼓励原土地使用权人依法以转让、经分制审批后部分转让或出租土地使用权等方式盘活利用。零星建设用地(包括边角地、夹心地、插花地等)，需与相邻土胞为并集中再开发，符合低效产业用地再开发规定的，可按规划要求经批准以协议出让方式供地；具备独立再开发

利用条件的，按照规划条件确定的用途依法办理供地手续；其他情形的零星建设用地用于建设非盈利性公共停车场、公共绿地和公共厕所的，可以划拨方式供地。更新区域内无空闲土地的，可单独设立地下空间建设用地使用权，鼓励复合集约设置公共服务设施。（责任单位：省自然资源厅）

（五）规范引导土地用途转换。结合新产业、新业态发展需要，支持不同产业用地类型合理转换，鼓励各地探索制定

存量建设用地用途转换负面清单，依据详细规划、规划条件和供地政策进行混合复合更新，依法依规办理供地手续。支持符合国家和省存量土地盘活利用五年过渡期政策的更新活动，五年过渡期自批准之日起计算；过渡期满完成更新改造后，可参照不动产历史遗留问题处理规定，办理相关手续。对经地方人民政府审定的城市更新项目，因土地用途转换需补缴土地出让金的可以按规定分期缴纳。（责任单位：省自然资源厅、省财政厅）

（六）合理设定土地使用年限。鼓励各地根据产业发展的实际需要，考虑采用不高于法定最高出让年限或租赁年期

供应产业用地，依法依规予以续期。更新后的混合用途宗地出让时，属于不同用途不动产难以分割且只有一个使用者情形的，可统一按综合用地、最高不超过50年设定出让年限；属于不同用途不动产可以分割且最终使用者为不同单位或个人情形的，一般应按宗地所含的具体土地用途分别确定出让年限，并明确不同用途相应的土地面积。（责任单位：省自然资源厅）

三、提升产权登记办理服务水平

（七）妥善处理不动产登记历史遗留问题。各市、县（市、区）人民政府根据实际情况出台本地化解历史遗留问题的政策文件，针对用地手续不完善、欠缴土地出让价款和相关税费、未通过建设工程规划核实、开发建设主体灭失或不再具备相应资格、无法提供竣工材料、已销售房屋的建设用地使用权被抵押或查封、房

屋土地信息不一致、项目跨宗地建设等不动产历史遗留问题，明确不动产确权登记路径。（责任单位：省自然资源厅、省财政厅、省住房城乡建设厅、省税务局）

（八）探索优化更新项目产权办理手续。对城市更新形成的不动产，兼容多种功能的土地和建筑物的，可分割的可按不同宗地范围、不同建筑区域或楼层办理分割审批手续、分区分层设权后，办理不动产登记。立体开发的土地，可按地表、地上、地下分层或按建筑功能分区办理分割审批、分别设权后，办理不动产登记。支持原不动产权人与更新实施主体依据更新合作和转让协议，依法向不动产登记机构共同申请转移预告登记；更新完成后，按照预告登记事项申请办理后续登记手续。支持以“带押过户”方式办理不动产转移和登记手续。对申请转让划拨土地使用权的更新项目，经市、县人民政府依法批准可由受让人办理协议出让，按照有关规定核定并缴纳出让价款后依法办理不动产登记。对涉及多个土地使用权人、使用权类型不同但不改变土地用途并就地安置的更新项目，在共同约定更新后产权人拥有的原土地使用权类型不变的前提下，可在完成更新后根据约定依法办理不动产登记。（责任单位：省自然资源厅、省委金融办、人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局）

四、完善施工图审查管理体系

（九）健全施工图审查管理机制。进一步细化明确既有建筑改造项目施工图审查申请材料的内容，统一新旧标准的适用规则和审查合格证文书样式，提高既有建筑施工图审查效率和规范性。鼓励在保障建筑结构安全、有利于保护利用等前提下，组织制定适应既有建筑改造要求的设计审查要点。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（十）优化施工图审查路径。对无法满足现行标准的城市更新项目，历史文化保护传承利用类的由住房城乡建设部门组织专家论证，既有建筑安全隐患消除类

的由城市更新项目实施主体组织专家论证,专家论证意见作为设计、施工图审查、施工、竣工验收等的依据。鼓励各地结合城市更新实际,开展建筑师负责制试点,可探索对该类项目实行施工图审查自审承诺制管理。(责任单位:省住房城乡建设厅)

五、加强消防设计审查验收衔接

(十一)完善消防审验技术流程在改善消防条件、提升消防本质安全水平的前提下,支持各地对《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点(试行)》中尚未包括,但确有现实需求的内容进行试点,适时总结成功经验并复制推广。鼓励更新实施主体综合运用消防新技术、新产品、加强性技术措施等提升消防安全条件。对涉及历史文化街区保护利用的更新项目,指导各地编制防火安全保障方案;对涉及历史建筑改造利用的更新项目,建设单位除依法提交相关材料外,还应当提交特殊消防设计技术资料,由住房城乡建设部门依法组织专家评审,防火安全保障方案和专家评审意见作为相关部门审批管理的依据。(责任单位:省住房城乡建设厅)

(十二)强化既有建筑改造协同管理。各地应当建立适应城市更新中既有建筑改造利用规划、建设、消防的审批管理规则。鼓励各地因地制宜,积极探索“城市微鉴定”“社区鉴定师”等城市更新服务制度。对属于建设工程规划许可豁免清单的项目,申请办理施工图审查、施工许可、消防审验时不再需要提供建设工程规划许可证。加强消防验收、备案和投入使用、营业前消防安全检查、日常监督检查工作协同,实现审批管理标准统一和结果衔接。涉及不可移动文物的应符合文物保护相关法律法规和政策规定。(责任单位:省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省消防救援总队)

(十三)实施消防验收备案分类管理。指导各地依据建筑所在区域环境、使用功能、规模和高度耐火等级、防火及疏散能力、消防设施设备配置水平等,

建立既有建筑改造项目分级分类目录清单。对目录清单中的一般项目进一步优化程序要件，其中采用告知承诺制方式申请消防验收备案的，主管部门依据承诺书出具备案凭证。（责任单位：省住房城乡建设厅）

六、加大财税金融支持和组织推进力度

（十四）拓宽资金来源渠道。在不新增地方政府隐性债务、依法依规、风险可控的前提下，鼓励政策性银行和商业银行为城市更新项目实施主体提供长周期、低利率信贷支持。在保障公共利益前提下，对可经营、可出售、可出租的更新项目或资产，通过 REITs、社会投资人+EPC 等多渠道筹集资金，优先通过市场化方式运作。鼓励更新资源产权人出资自主进行更新改造，共享更新收益。（责任单位：省财政厅、省发展改革委、省委金融办、人民银行江苏省分行、金融监管总局江苏局、江苏证监局、省住房城乡建设厅）

（十五）加大财政支持力度。统筹用好并积极争取中央专项资金，鼓励各地整合、统筹利用各项国家政策性资金，推动城市更新项目实施。对符合条件的保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设项 目，支持纳入地方政府专项债券申报范围。优化省级专项资金支持方式，更多采取免申即享的方式，对城市更新重点领域和重点地区符合条件的项目提供贷款贴息，撬动更多金融和社会资本参与城市更新，鼓励有条件地区整合资源实行省市（县）联动。（责任单位：省发展改革委、省财政厅、省住房城乡建设厅）

（十六）积极落实税费优惠政策。对国家城市更新试点城市及省级城市更新试点项目，更新主体实施多地块并宗、更新后交易，积极落实因国家建设需要依法征收、收回的房地产等土地增值税有关税费支持政策。对“工改工”类的低效产业用地更新项目，交易环节的土地增值税等各项税费符合延期缴纳税款条件的，及时予以办理。（责任单位：省财政厅、省税务局、省自然资源厅）

（十七）鼓励多元主体参与。依据规划管控要求，结合不同产权主体意愿，分

别或者组合运用政府征收收储、产权主体间权属转让、联营入股、自主改造等多种形式开展城市更新活动。支持各地成立符合地方特点和更新需求的专业化更新实施主体，并通过信息公开、模式创新等途径广泛吸引社会资本参与，形成联动策划、规划、设计、建设、运营一体化更新解决方案，推动开发主体转变为更新地区的长期运营商。对有经营性收益的城市更新项目，鼓励采用特许经营等形式推动政府和社会资本合作。鼓励运用各类基层议事协商载体和平台，以多种形式开展更新方案意见征询，推动更新过程中的利益协调和矛盾化解，保障更新项目的顺利实施，实现共建共治共享。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省发展改革委、省国资委）

（十八）强化综合评价激励。建立省级试点项目分类评价办法，对实施水平较高、综合效益明显的项目及时总结经验，纳入省实施城市更新行动可复制经验做法清单在全省推广。优先推荐国家级奖项，在我省已获批的创建示范和评比表彰项目中，加大对城市更新项目的支持力度。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅）

本文件自 2024 年 6 月 11 日施行，有效期至 2029 年 6 月 10 日。

附件：

1. 河南省建筑和市政基础设施领域设备更新改造强制性更新和鼓励性更新标准目录

序号	重点任务	强制性更新标准目录	鼓励性更新标准目录
1	住宅老旧电梯更新	无	符合《电梯主要部件报废技术条件》（GB/T 31821-2015）规定的，且修理后仍不能符合要求或修理成本过高的，由业主共同决定是否需要更新。
2	住宅电梯加装	无	既有住宅满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，同一单元的业主共同决定同意加装电梯。
3	供水设施设备更新	按照《城市给水工程项目规范》（GB55026）、《城市供水系统反恐防范要求》（GA1809）、《二次供水设施卫生规范》（GB17051）等标准，更新改造存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水(加压调蓄)设施设备。自来水厂内设备包括水泵、电气设备、加药设备、检测及自控设备、闸阀及各类专用机械设备等；居民小区二次供水(加压调蓄)设备包括成套设备、水箱、水泵及附属设施设备、自控设备、安全防范设备等。	符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。
4	污水设施设备更新	按照《城乡排水工程项目规范》（GB 55027）、《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）等标准，更新改造存在不满足行业标准规范、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备，包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备、监测及自控设备、除臭设备、闸阀及各类专用机械设备等。	符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。

5	供热设施 设备更新	按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024 年版）》、《锅炉节能环保技术规程》（TSG 91-2021）、《工业锅炉能效限定值及能效等级》（GB24500）、《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271）等标准，更新改造超过使用寿命、能效等级不满足工业锅炉节能水平或 2 级标准、烟气排放不达标的燃煤锅炉。重点淘汰 35 蒸吨/小时及以下燃煤锅炉，优先改造为各类热泵机组。按照《热水热力网热力站设备技术条件》（GB/T38536）《清水离心泵能效限定值及节能评价值》（GB 19762）、《城镇供热用换热机组》（GB/T 28185）等标准，更新改造超过使用寿命、能效等级不达标的换热器和水泵电机。积极推进供热计量改造，按照供热计量有关要求，更新加装计量装置等设备。	符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。
6	液化石油 气充装站 标准化更 新建设	按照《燃气工程项目规范》（GB55009）、《液化石油气供应工程设计规范》（GB 51142）等标准与规范，更新改造检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备，包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG 泵、消防泵及管道阀门、消防及自控设备等；更新不符合现行《液化石油气钢瓶》（GB5842）的钢瓶。	鼓励在更新改造基础上实施智能化提升建设，提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平
7	城市生命 线工程	按照《住房城乡建设部关于推进城市基础设施生命线安全工程的指导意见》（建督〔2023〕63 号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省城市基础设施生命线安全工程建设三年行动方案（2023-2025 年）的通知》（豫政办〔2023〕43 号），在地级及以上城市全面实施城市生命线工程，推动地下管网、桥梁隧道、排水防涝、窨井盖等完善配套物联智能感知设备加装和更新，并配套搭建监测物联网，实现城市安全风险防控从被动应对转向主动预防，促进现代信息技术与城市生命线工程深度融合。新建城市基础设施物联智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。按照《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》，老旧设施智能化改造和通信基础设施改造，可结合城市更新、老旧小区改造、城市燃气管道等老化更新改造工作同步推进	无
8	环卫设施 设备更新	按照《高耗能落后机电设备(产品)淘汰目录》及《生活垃圾转运站运行维护技术标准》（CJJ/T109）、《生活垃圾焚烧污染控制标	符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。鼓励更

9	建筑施工设备	准》(GB 18485)等标准，更新改造高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的设备，包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备、建筑垃圾资源化利用(分选、破碎、再生产品生产)设备、可回收物分拣(分选、压缩、打包)设备等。 强制性更新标准为：按照《施工现场机械设备检查技术规范》（JGJ160）等规范要求，更新淘汰使用超过 10 年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后、存在明显安全隐患的建筑施工工程机械设备，包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备（车辆）。	新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。 鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、有利于智慧施工管理、通过 BIM 模型实现项目信息化、绿色施工、保障质量安全等智能化建筑设备装备或建筑机器人。
10	建筑节能改造	按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平（2024 年版）》、《建筑节能与可再生能源通用规范》（GB55015）《建筑环境通用规范》（GB 55016）、《既有建筑维护与改造通用规范》（GB 55022）等政策和现行国家及行业标准，更新改造超出使用寿命、能耗高、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、冷水机组、散热器、风机盘管、外门窗、幕墙、外墙（屋顶）保温、照明设备等。	符合上述标准要求，更新后可达到更优标准的相关设备。鼓励更新购置空气源热泵机组、太阳能热水器等可再生能源供冷、供热及生活热水设备。

2. 郑州市城市更新项目库

序号	项目编号	项目名称	项目总投资 (亿元)	区域	区域总投资 (亿元)
市内五区（总投资 4748.34亿元）					
1	K202201001	金水河“一河两岸”项目	388	中原区	388
				二七区	
				金水区	
2	K202201005	芝麻街 1958 双创园	50	中原区	947.99
3	K202201006	二砂文化创意园	29		
4	K202201007	国棉三厂等特色历史文化街区	16.48		
5	K202202016	西石羊寺城中村城市更新项目	33.5		
6	K202301001	金马凯旋片区项目	37.9		
7	K202301002	中原区停车场建设及城市综合提升项目	9.45		
8	K202302001	郑州三磨所老厂区升级改造项目	1.08		
9	K202303001	联东 U 谷·中原小微企业园项目	7.3		
10	K202307002	中原区西岗、柿园片区城市更新项目	457.47		
11	K202312001	中原区常庄水库南部片区城市更新 (综合提升)项目	80.4		
12	K202312002	铁炉片区城市更新项目	59.65		

13	K202312003	河南省冶金产业智能创新中心 城市更新项目	2.5		
14	K202314001	中原区棉纺西路片区 体育文化提升城市更新项目	0.6		
15	K202402001	国家科教创新梦想中心（郑州中心） 项目	6.5		
16	K202403001	中原区煤仓街泛邻里中心城市更新项目	0.3784		
17	K202407001	中原区林山寨街道 2023 年老旧小区 改造城市更新项目	0.7		
18	K202411001	中原区建设路街道老旧小区 提升改造项目（一期）	1.107528		
19	K202414002	中原区郑新热电厂片区城市更新项目	100		
20	K202415001	北卧龙岗片区城市更新项目	18		
21	K202417001	郑州客运西站 TOD 综合提升项目	8.61		
22	K202417002	合物 660 城市更新项目	1		
23	K202417003	黄河智谷 · 中原企业总部港 （黄河机械厂）城市更新项目	25		
24	K202502001	郑州朗德智慧城市更新项目	0.41		
25	K202503001	中原区绿东村办事处 2025 年 老旧小区改造项目	0.7641		
26	K202503002	中原智慧岛数字经济产业园项目	0.191		
27	K202202001	二七南部城区项目	248.79	二七区	602.55
28	K202202003	粮二库片区项目	41.76		
29	K202301003	新大方智能产业综合体项目	1.1		
30	K202307003	二七区中小学校提升建设工程	6.48		

31	K202308001	二七区米房文化时尚产业创意园	1		
32	K202310003	郑州中央商务区项目	72.43		
33	K202316001	二七区蜜蜂张村城市更新项目	17.62		
34	K202316002	二七区友谊大厦提升改造城市更新项目	1.33		
35	K202403002	二七区智慧物流产业园 城市有机更新项目	11.44		
36	K202405002	马寨社区城市更新项目	26.49		
37	K202406002	孙八砦村城市更新项目	39.42		
38	K202406003	刘砦新城片区城市更新项目	87.19		
39	K202408001	二七区河南格林兰大酒店项目	0.943		
40	K202413001	2024 年二七区老旧小区综合改造工程	1.67		
41	K202415003	郑州郑豪科技园项目	1.07		
42	K202408002	二七区中部数字科创城城市更新项目	37.35		
43	K202417005	中国通建四局科创智慧园区改造 城市更新项目	0.69		
44	K202419001	光明里文化创意园项目	0.3		
45	K202502002	德化商业步行街业态提升项目	0.48		
46	K202502003	绿谷智慧创新创业孵化示范基地项目	5		
47	K202202011	河南万通一汽贸易有限公司 城市更新项目	7	金水区	780.79
48	K202202012	郑州记忆油化厂创意园	5		

49	K202202013	国际金贸港项目	130		
50	K202301005	金科智慧城产业园区项目	140.1		
51	K202302005	西韩砦片区城市更新项目	62.8		
52	K202305001	徐砦片区城市更新项目	88.43		
53	K202307004	高皇寨片区城市更新项目	64.91		
54	K202312005	张家村城市更新项目	47.8		
55	K202316003	遇见山海文旅综合体项目	5.2		
56	K202316004	广宇健康科创产业园城市更新项目	12		
57	K202317002	马李庄片区城市更新项目	77.61		
58	K202401001	金水区中原科创智慧城城市更新项目	7.65		
59	K202406001	枣庄片区城市更新项目	58.1		
60	K202409001	河南（金水）乡村振兴产业园项目	10.6		
61	K202410004	金水区优胜路片区文化特色商业街区 城市更新项目	1.18		
62	K202411002	金水区金投·庆礼文创园项目	2.67		
63	K202411003	金水区 1908·艺境城市更新项目	0.2		
64	K202415002	金水河“一河两岸”河南宾馆 城市更新项目	8.03		
65	K202416001	金水区郑州大家健养养老服务有限公司 大家城心养老院城市更新项目	0.76		

66	K202417004	金水北生态活力片区城市更新项目	46.06		
67	K202418001	金水区智慧科创服务中心城市更新项目	0.52		
68	K202501001	金水区未来之光科创园城市更新项目	2.257		
69	K202503003	金水滨河产业带·中州宾馆片区城市更新项目	1.91		
70	K202201013	郑州商代王城遗址--文化片区城市更新项目	232.5		
71	K202201014	郑州商代王城遗址--协同更新区城市更新项目	58.09		
72	K202201015	郑州商代王城遗址--配套类城市更新项目	9.17		
73	K202202015	金岱科创城项目	66.42		
74	K202301006	郑州南站枢纽产业园区一期	148.02		
75	K202301007	郑州南站枢纽产业园区二期	94.26		
76	K202304002	中储仓库片区城市更新项目	65.18		
77	K202305002	陇海里片区城市更新项目	59.95		
78	K202306001	商代都城遗址西南城郭文化基础设施提升项目	0.82	管城区	1547.65
79	K202307005	新华二厂综合体城市更新项目	0.8		
80	K202307006	熊耳河·北庆里城市更新项目	0.46		
81	K202307007	国投·凤凰里智慧医疗产业园	3.33		
82	K202308002	渠南片区城市更新项目	167.2		
83	K202308003	紫南片区城市更新项目	117.14		

84	K202309002	管城区城镇垃圾污水处理设施城市更新项目	0.4663		
85	K202310004	杨庄片区城市更新项目	58.58		
86	K202310005	安徐庄片区城市更新项目	22.31		
87	K202310006	中博片区城市更新项目	104.54		
88	K202310007	柴郭片区城市更新项目	55.95		
89	K202310008	大王庄片区城市更新项目	117.59		
90	K202313001	金岱李片区城市更新项目	54.42		
91	K202313002	管城区 2023 年老旧小区改造项目	0.965		
92	K202317003	管城区十八里河村片区城市更新项目	71.03		
93	K202405003	管城区西干渠城市韧性提升项目	0.21		
94	K202405004	管城区老旧小区综合改造提升项目	0.78		
95	K202405005	管城区城市公舍及公厕改造项目	0.1631		
96	K202408003	管城区中智郑州物联港城市更新项目	5.3		
97	K202412001	管城区新一代信息技术产业园城市更新项目	4.5		
98	K202412002	管城区康茂医疗产业园项目	1.5		
99	K202412003	管城区众亿鑫产业园城市更新项目	0.5		
100	K202413002	管城回族区总医院 (管城回族区第二人民医院)扩建项目	12.1186		
101	K202413003	管城回族区中西医结合医院迁建项目	1.6375		

102	K202415004	管城回族区电网数字化研发中心	9.89		
103	K202419002	全季酒店升级改造城市更新项目	0.32		
104	K202419003	亿多国际珠宝交易中心项目	1.2		
105	K202503004	美居酒店升级改造项目	0.34		
106	K202201008	大运河文化公园（汴河遗址景区） 城市更新项目	65.6		
107	K202304003	古荥城市更新（一期）项目	90.84		
108	K202307008	郑州大学第一附属医院惠济院区改扩建 项目	24.7		
109	K202307009	花园口城市更新（一期）项目	79		
110	K202310010	河南中原四季预制菜产业园项目	8.86		
111	K202314002	郑州惠民文化艺术中心城市更新项目	1.2		
112	K202315003	郑州信基·家居建材创意研发设计 产业园城市更新项目	4.5		
113	K202401002	惠济区新大方军民融合产业综合体 城市更新项目	3		
114	K202402002	郑州聚丰农产品供应链产业园项目	10	惠济区	481.36
115	K202402003	艺茂仓城市更新项目	1.2		
116	K202404001	老鸦陈城市更新项目	136.88		
117	K202411004	惠济区万浩“平急两用”设施改造 城市更新项目	2.76		
118	K202411005	惠济区中澳智能家居产业园 城市更新项目	5.83		
119	K202416002	惠济区河南汽车产业新城城市更新项目	10.99		

120	K202416003	惠济区颐高机电新能源创新园城市更新项目	10.5		
121	K202501002	郑州国际花卉商务中心城市更新项目	18		
122	K202502004	天惠科技园项目	7.5		
各开发区（总投资 1636.54 亿元）					
123	K202308004	河南锐之旗信息产业中心城市更新项目	5.55	经开区	63.33
124	K202311002	格林兰·信息科技产业港城市更新项目	2.22		
125	K202311003	经开区佳承工贸创意产业园	1.54		
126	K202314003	全球汇总部基地港·中欧班列（郑州）“一带一路”国际贸易产业园	9.8		
127	K202314004	全球汇总部基地港·中欧班列（郑州）多式联运智慧集散分拨中心项目	7.622		
128	K202410003	经开区兴海佳承自贸中心三区项目	2.29		
129	K202416004	经开区河南新华文化创意园城市更新项目	5.9		
130	K202416005	经开区中美国际创业港创新产业服务平台城市更新项目	8.8		
131	K202502005	高途智成港城市更新项目	19.61		
132	K202202019	连霍以北片区项目	93.89	高新区	904.44
133	K202202020	西连河片区项目	75.44		
134	K202303005	河南省国家大学科技园（东区）项目	13.03		
135	K202305003	西流湖 B7 片区城市更新项目	291		
136	K202311004	信源科技中心产城更新项目	1.6		

137	K202311005	电厂路片区城市更新项目	80.27		
138	K202314005	智慧产业园城市更新项目	9.9		
139	K202315005	高新·数算产业园城市更新项目	19.37		
140	K202315006	中原制药厂城市更新项目	86.85		
141	K202316005	高新区须水河西支上游生态治理工程 城市更新项目	0.7578		
142	K202317004	张五砦片区城市更新项目	66.73		
143	K202403003	石佛片区城市更新项目	92.3		
144	K202405008	池北片区城市更新项目	45.95		
145	K202417007	雪松路片区（一期）城市更新项目	17.4		
146	K202418003	联东U谷·郑州梧桐科技智造产业园 项目	5.8		
147	K202418004	高新产城更新·盛鼎建设科技产业园	2		
148	K202503005	千味央厨总部基地及研发中心项目	0.6		
149	K202503006	佳恒塑业智能装备（能源加注） 生产基地项目	0.5		
150	K202503007	宝特智能装备3D打印总部基地项目	0.75		
151	K202503008	美祥合金智能装备（工业机器人） 总部基地项目	0.3		
152	K202302007	郑州国际文化交流中心项目	50	郑东 新区	668.77
153	K202302008	建信人寿郑州中心项目	9.39		
154	K202304004	大河村国家考古遗址公园项目	16.2		

155	K202307012	河南省美术馆新馆城市更新项目	2.96		
156	K202308005	中原超级总部基地城市更新项目	200		
157	K202310011	通号电化科创大厦城市更新项目	5.49		
158	K202312007	郑州市东周水厂提升工程	8.21		
159	K202312008	中原总部基地（新发展楷林广场、新发展楷林智慧广场）城市更新项目	95		
160	K202313003	超聚变数字技术有限公司研发中心及总部基地城市更新项目	50		
161	K202401003	郑州市人工智能产业科技孵化器城市更新项目	5.6		
162	K202405006	客属文化中心纪念馆改扩建工程城市更新项目	2.02		
163	K202405007	中原科技城智能科技产业园项目	16.48		
164	K202412005	中原科技城数智研发中心（上海交通大学郑州研究院）城市更新项目	12.3		
165	K202410001	郑东新区创智科技中心城市更新项目	18.6		
166	K202413005	郑东新区国家紧急医学救援基地项目	5.2		
167	K202414001	郑东新区上上中部崛起大厦城市更新项目	9.91		
168	K202416006	郑东新区曙光郑州先进计算研究所建设项目	80		
169	K202417006	阜外华中心血管病医院国家区域医疗中心项目	6.23		
170	K202418002	郑东新区金水东路东风南路商圈交通设施提升城市更新项目	9.73		
171	K202419004	华丰灯饰界物流园D区升级改造业态提升城市更新项目	0.3		
172	K202501003	郑东新区金水路正弘坊城市更新项目	49.15		

173	K202502006	郑州期货产业园（一期）城市更新项目	16		
各区县（市）（总投资 1510.57亿元）					
174	K202202022	荥阳市“郑上文脉活力带” 城市更新项目	107.06	荥阳市	288.35
175	K202303007	京城路街道腾飞片区项目	2.7667		
176	K202309004	荥阳市人民医院整体建设项目	4.4		
177	K202312009	荥阳市先进制造业开发区 五龙产业集聚区更新片区起步区项目	50		
178	K202313004	荥阳市汜河小流域综合治理工程	1.8		
179	K202314006	荥阳市贾峪老镇区城市更新项目	11.75		
180	K202404007	荥阳市南部片区城市更新项目	29.62		
181	K202404008	荥阳市宜居生态城（四库一河） 基础设施建设工程	7.2		
182	K202404009	荥阳市王村镇镇区城市更新项目	16.14		
183	K202407002	荥阳市静脉产业园一期城市更新项目	37.87		
184	K202413004	荥阳市地下管网改造城市更新项目	2.955		
185	K202419005	荥阳市市政供水设施更新改造项目	1.537		
186	K202502007	荥阳市城市燃气管道老化更新改造项目	0.25		
187	K202502008	郑州新材料产业园创新创业综合体 城市更新项目	15		
188	K202201011	康百万运河文化城项目	65	巩义市	482.74
189	K202303008	静脉产业园项目	18.7		

190	K202306005	巩义市城乡供水一体化项目(一期工程)	10.35		
191	K202311006	中原建筑科技产业园城市更新项目	5		
192	K202311007	巩义市生态水系建设工程 PPP 项目	28.5		
193	K202314007	河南义瑞铝资源循环保级利用 城市更新项目	58		
194	K202314008	巩义市生活垃圾处理场生态整治项目	1.28		
195	K202314009	巩义市高端装备产业园城市更新项目	16		
196	K202317006	河南永晖地毯有限公司城市更新项目	10.2		
197	K202403004	巩义市鲁庄镇高端装备制造小微园区 城市更新项目	8.0025		
198	K202407004	巩义市涉村镇中心片区综合提升项目	0.813		
199	K202407005	巩义市先进制造业开发区核心片 区 盘活提升类城市更新项目	192.16		
200	K202409002	巩义市竹林镇 G310 沿线两侧片区 城市更新项目	1.46		
201	K202409003	巩义市小关镇老旧厂区改造 城市更新项目	20		
202	K202413006	巩义市人民医院二期工程城市更新项目	5.68		
203	K202413007	巩义市老旧小区改造城市更新项目	0.489		
204	K202413008	2024 年巩义市中学扩建项目	0.751		
205	K202416007	巩义市河洛镇老旧镇区改造城市更新 项目	1.1076		
206	K202416008	巩义市河南恒铭钢铝双金属新材料低效 盘活城市更新项目	10		
207	K202417008	巩义市芝田镇寨沟片区 低效用地盘活城市更新项目	18.2		

208	K202502009	新农利合·巩义农博展贸中心 城市更新项目	10.85		
209	K202502010	巩义外运仓库改造项目	0.192		
210	K202201012	新密市古城保护暨城市有机更新项目	60	新密市	137.30
211	K202306007	新密市西大街祥和街社区城市更新项目	14.79		
212	K202309005	郑州中康医院医康养结合城市更新项目	4.77		
213	K202309006	新密市中医院老年康复及急救救治中心 城市更新项目	2		
214	K202309007	郑州黄河护理职业学院新密校区 城市更新项目	1.88		
215	K202312010	新密市越达智能装备制造 城市更新项目一期	4.499		
216	K202312011	河南凯翔新型耐材产业园城市更新项目	1.2		
217	K202313007	新密市健康关爱中心城市更新项目	6.5		
218	K202315008	熊猫生物科技（郑州）产业园 更新改造项目	1.14		
219	K202404004	河南逸祥卫生科技城市更新项目	5.5		
220	K202404005	新密市应急物资仓储城市更新项目	5.7		
221	K202404006	新密市伏羲山核心片区城市更新 （综合改造提升）项目	6.25		
222	K202408004	新密市郑州科创智造产业园 城市更新项目	2.66		
223	K202408005	新密市大隗镇中心片区 升级改造城市更新项目	5.775		
224	K202414005	新密·岐黄中医康养城市更新项目	6.09		
225	K202414006	新密市新能环境科技城市更新项目	1.8		

226	K202416009	新密市河南雅奇明胶城市更新项目	1.5		
227	K202501004	中南高科产业园低效盘活城市更新项目	3.66		
228	K202502011	郑州康锦科技低效盘活城市更新项目	1.59		
229	K202202021	黄帝故里核心景区改扩建项目	34.5		
230	K202302010	双洎河综合治理项目	21.9		
231	K202302011	新郑市集中供热项目	7.89		
232	K202302012	新郑新区鸿福路中小学地下车库改扩建项目和新郑新区公共停车场项目	3.95		
233	K202314010	新郑东门东里创意园城市更新项目	1.3		
234	K202314011	万家丽智能物流港城市更新项目	11.31		
235	K202317007	新郑市大应急产业园城市更新项目	10.1		
236	K202317008	新郑市薛店镇电子信息产业园城市更新项目	11.85		
237	K202404010	新郑市梨河镇中部片区城市更新项目	5.82		
238	K202409004	新郑市灏宇科技产业园城市更新项目	10		
239	K202410005	新郑市新村镇卫生院改扩建城市更新项目	1.25		
240	K202410006	新郑市新区中心医院城市更新项目	1.76		
241	K202414003	郑州航美国际智慧城城市更新项目	30.14		
242	K202414004	新郑市郑州运达造纸设备智能工厂扩建城市更新项目	4.27		
243	K202418005	新郑市华南城污水处理厂改扩建城市更新项目	2.8		
				新郑市	168.01

244	K202419006	新郑市 2024 年郑韩故城片区排水防涝设施改造项目	1.597		
245	K202501005	中原粮储新郑库区改扩建城市更新项目	2.7		
246	K202502012	河南影视少儿艺术中心城市更新项目	3.9		
247	K202502013	新郑市南关桥安全能力提升城市更新项目	0.97		
248	K202302013	郑州长城智能产业园城市更新项目	2.05		
249	K202307015	上街区方顶片区城市更新项目	10.72		
250	K202307016	上街区第三污水处理厂工程	2.25		
251	K202316006	上街新城片区综合服务组团城市更新项目	1.54		
252	K202316007	上街通航核心区飞展中心产业园盘活更新项目	2.65	上街区	27.85
253	K202418006	上街启迪正航智能制造产业园城市更新项目	5		
254	K202418007	上街区智控流体产业园(一期)城市更新项目	2.5		
255	K202501006	上街区郑西智造产业园城市更新项目	1.14		
256	K202305005	中牟县青少年活动中心项目	4.56		
257	K202308006	中牟县高新区物流园城市配套更新项目	50		
258	K202308007	中牟县文化创意产业园片区城市更新项目	63		
259	K202308008	中牟县绿博组团总部基地(一期)城市更新项目	72	中牟县	359.40
260	K202312012	中牟县潘安湖片区城市更新项目	28.38		
261	K202315009	雁鸣湖镇核心片区城市更新项目	45.56		

262	K202402004	中牟县顺发路城市更新项目	6.5		
263	K202402005	中牟县绿博健康城片区城市更新项目	36.81		
264	K202407003	中牟县解放路城市更新项目	5.69		
265	K202412006	中牟县绿博花园片区城市更新项目	23.02		
266	K202415005	中牟县能源及先进材料创新基地 城市更新项目	22.87		
267	K202501007	中牟县城东路雨水泵站工程 城市更新项目	0.96		
268	K202503009	中牟县丰惠鲜便民中心（府前街蔬菜综 合市场）提升改造城市更新项目	0.0508		
269	K202307017	登封市嵩阳街道综合养老提升建设项目	1.8571		
270	K202310014	观星台生态文化公园	1.12		
271	K202310016	登封市大冶片区“产景城”一体化 城市更新项目	17.245		
272	K202401004	登封市中岳大街片区老旧小区及 公共服务配套设施改造提升项目	4.45		
273	K202408006	登封市卢店街道综合养老提升建设项目	0.93		
274	K202414007	登封市粮食和应急物资储备仓库 城市更新项目	1.47		
275	K202415006	登封市总医院暨公卫应急救治中心 建设城市更新项目	18.6		
276	K202503010	登封市卢店街道老旧小区改造二期项目	1.25		
合计（亿元）					7895.45

新增入库项目清单

序号	项目编号	项目名称	项目总投资 (亿元)	区域
1	K202502001	郑州朗德智慧城市更新项目	0.41	中原区
2	K202503001	中原区绿东村办事处 2025 年老旧小区改造项目	0.7641	
3	K202503002	中原智慧岛数字经济产业园项目	0.191	
4	K202502002	德化商业步行街业态提升项目	0.48	二七区
5	K202502003	绿谷智慧创新创业孵化示范基地项目	5	
6	K202503003	金水滨河产业带·中州宾馆片区城市更新项目	1.91	金水区
7	K202503004	美居酒店升级改造项目	0.34	管城区
8	K202502004	天惠科技园项目	7.5	惠济区
9	K202502005	高途智成港城市更新项目	19.61	经开区
10	K202502006	郑州期货产业园（一期）城市更新项目	16	郑东新区
11	K202503005	千味央厨总部基地及研发中心项目	0.6	高新区
12	K202503006	佳恒塑业智能装备（能源加注）生产基地项目	0.5	
13	K202503007	宝特智能装备 3D 打印总部基地项目	0.75	
14	K202503008	美祥合金智能装备（工业机器人）总部基地项目	0.3	
15	K202502007	荥阳市城市燃气管道老化更新改造项目	0.25	荥阳市

16	K202502008	郑州新材料产业园创新创业综合体 城市更新项目	15	
17	K202502009	新农利合·巩义农博展览中心城市更新项目	10.85	巩义市
18	K202502010	巩义外运仓库改造项目	0.192	
19	K202502011	郑州康锦科技低效盘活城市更新项目	1.59	新密市
20	K202502012	河南影视少儿艺术中心城市更新项目	3.9	新郑市
21	K202502013	新郑市南关桥安全能力提升城市更新项目	0.97	
22	K202503009	中牟县丰惠鲜便民中心（府前街蔬菜综合市场） 提升改造城市更新项目	0.0508	中牟县
23	K202503010	登封市卢店街道老旧小区改造二期项目	1.25	登封市

（网址：<https://zzjsj.zhengzhou.gov.cn/csgx/9246874.jhtml> 郑州市城乡建设局关于调整城市更新项目库的通知郑建文〔2025〕45号新增入库项目清单）

3. 创达咨询城市更新项目代表业绩

序号	项目名称	建设地点	建设规模（m ² ）	项目投资（万元）
1	安徽固镇经济开发区城市更新及基础设施提升项目综合咨询项目	蚌埠市	经开区路网城市更新、电力设施及配套提升、污水处理设施设备更新改造、道路畅通工程、安置房建设工程、国网高压杆线迁移工程、创业大道下穿京沪高铁工程。	149644.95
2	黑龙江省哈尔滨市 2023 年城市燃气管线老化更新改造项目全过程工程咨询服务	哈尔滨市	城市燃气管线老化更新改造项目，更新改造弯头(加固) 150 个	24612.69
3	同江市城镇排水管网更新及雨污分流改造项目（一期）（全过程工程咨询服务）	同江市	新建和改造老旧污水管道 26.668 千米	8695.7
4	2023 年南宁市城镇老旧小区改造工程青秀区第四片区与西乡塘片区——一期工程全过程工程咨询服务	南宁市	拟对青秀区的新苑小区等 13 个小区进行改造	7909.32
5	昆明市第十四水质净化厂设施设备更新改造项目监理	昆明市	对昆明市第一水质净化厂内污水处理设施设备进行更新改造，日处理规模 12 万 m ³ /d	5151.6
6	武当山特区老城区城市更新改造项目监理	十堰市	本项目主要完成十堰市武当山特区玉虚宫片区等 12 个片区的城市更新改造工程	28686.8
7	十堰市中央文化区车城路片区城市更新项目杭州路、会展路及云南路道路工程监理服务	十堰市	主要对十堰市张湾区车城街办境内的三条道路改造，道路环绕中央文化区车城路片区城市更新	8857
8	竹山县老旧小区基础配套设施建设项目暨城区排水防涝设施建设及改造工程监理服务	十堰市	主要建设内容为房屋公共区域修缮	3225.95

9	赤壁市老国土片区、糖库小区片区、赤马港街道汪家堡、砂子岭社区、锁石岭社区老旧小区改造配套基础设施建设项目监理服务	赤壁市	小区改造配套基础设施	/
10	十堰经济技术开发区 2023 年城市燃气管道老化更新及给排水改造项目监理服务	十堰市	项目涵盖中观、白浪堂、马路三个社区的燃气管网改造及给排水工程	13197.11
11	安阳市 2024 年供热管网文峰大道、紫薇大道、弦歌大道等老旧管网改造工程的监理	安阳市	改造管网长度约为 9189 米	1416.51
12	洛阳市瀍河回族区 2023 年老旧小区改造提质 EPC 工程监理项目 2 标段	洛阳市	小区内部道路改造、楼体立面翻新、雨污分流、楼顶防水层铺设、停车设施改造、绿化改造等	5430
13	江岸区 2023 年老旧小区改造汇龙花园项目监理	武汉市	改造涉及建筑面积为 78055 平方米	1834.6
14	西溪街道文天社区武林花园老旧小区提升改造监理	杭州市	改造总建筑面积约 4.2 万平方米	1844.87
15	高阳县环城水系片区公益工程综合提升项目施工监理 5 标段：高阳县 2023 年老旧小区主体工程改造及配套基础设施工程改造项目施工监理	保定市	高阳县 2023 年老旧小区主体工程改造及配套基础设施工程改造	111521.5
16	西安市高陵区 2023 年老旧小区改造项目监理 6 标段	西安市	完善基础及配套设施；提升房屋质量及居住功能；改善小区景观环境、完善公共服务设施	5585.106
17	2023 年驻唐部队老旧小区改造项目（基础部分）、2023 年驻唐部队老旧小区改造项目（海绵城市部分）监理 2 标段	唐山市	涉及小区改造总建筑面积 5.53 万平方米	1573.96

18	安阳市 2023 年供热管网检修、 老旧管网改造施工监理	安阳市	供热管网检修、老旧管网改造及其他设施设备改造	1502.37
19	十堰市郧阳区 2023 年城镇老旧小区改造监理项目	十堰市	外墙改造、屋顶防水、楼梯间墙粉刷、楼梯段顶棚粉刷等	26725.416
20	中山区 2023 年老旧小区改造项目 EPC 总承包项目监理 1 标段	大连市	改造总面积约 39.3466 万平方米	15648.94
21	2022 年度新华区老旧小区改造工程施工及监理项目 2 标段	平顶山市	改造项目主要工作内容为铲除外墙面破损处至结构层、重新抹灰做面层等	4124.7481
22	赤壁市 2022 年老旧小区改造配套基础设施建设项目(铁山社区赤壁一中教工、蒲纺太阳岛小区、蒲纺医院小区、青泉社区清园小区、赤马港社区和谐家园小区、赤马港社区社保小区、河北街社区东洲小区、泉门社区卫生院小区) 监理	赤壁市	老旧小区改造配套基础设施	5216.36
23	巴彦县巴彦镇 2022 年老旧小区改造项目监理	哈尔滨市	住宅楼小区老旧小区(配套)改造项目	7433.0228
24	房县 2022 年度老旧小区改造项目监理服务 2 标段	十堰市	拟改造的老旧小区施工部分和相应小区的电梯安装、调试	5000
25	高州市城镇老旧小区改造项目(分项 2 高州市旧城区雨污分流改造项目) 监理	茂名市	对高州老城区进行雨污分流改造,增加铺设旧城区雨水管道 73.1 公里	16985.39
26	云南省昆明市安宁市连然片区老旧小区配套设施二期工程项目监理服务 3 标段	安宁市	小区建筑提升改造	1865.94

27	江汉区北部片区环境综合提升及12号线（江汉段）配套建设项目子项——江汉区北部片区老旧小区功能提升改造工程（三期）监理	武汉市	老旧小区功能提升	5466.62
28	房县老旧小区改造项目联观片区监理与相关服务	十堰市	改造建筑面积28.9万平方米，惠及居民户数2800户	14000
29	雷州市雷城街道老旧小区基础设施改造项目（三期）	湛江市	建筑总面积81253.5平方米	7913.56
30	2021年西湖区江印小区等13个老旧小区改造工程监理项目	南昌市	主要改造内容水（排水、给水）、电（弱电）、路（道路、化粪池）、气（燃气）、屋面防水修补、楼道刮瓷等	16401.04
31	2021年西湖区桃苑三区等11个老旧小区改造工程监理项目	南昌市	桃源街道共含7个社区，改造总建筑面积20.81万平方米，朝阳洲街道共含4个社区，改造总建筑面积14.87万平方米	11059.28
32	雷州市新城街道老旧小区基础设施改造项目（二期）	湛江市	改造大街小巷12559.7米，污水管网8685米、主雨水管4445米、建设小公园4354.5平方米、示范小巷等	4500.08
33	2021年裕华区老旧小区整治工程（第二批）建筑主体改造、配套基础设施项目监理6标段	石家庄市	建筑主体改造、配套基础设施	7137.7123
34	青云谱区徐坊街道老旧小区提升改造项目监理	南昌市	总建筑面积约300000平方米	16603.76
35	敦和社区老旧小区微改造项目施工监理项目	广州市	微改造总建筑面积15000平方米	1634.06

36	东湖区墩子塘街道下水巷社区等 7 个老旧小区改造工程监理项目	南昌市	7 个老旧小区改造	10930.61
37	茂名国家高新区七迳镇老旧小区改造工程项目——省道 S281 七迳镇圩段等道路改造及新建工程监理	茂名市	改造内容主要包括沥青混凝土道路、水泥混凝土道路、花岗岩人行道、混凝土护坡等	12200
38	雷州市雷城街道老旧小区基础设施改造项目（一期）监理采购项目	湛江市	道路工程、交通工程、给排水工程、综合管线工程、绿化工程、照明工程、立面改造工程	3100