

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,转变城市开发发展方式,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,文化遺產有效保护,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,加强建筑节能材料管理,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,整治楼栋内行人走道、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)推进老旧小区、老旧厂区、城中村等更新改造。推动老旧小区功能转换、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小区更新改造,加强文化遗产保护利用,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小区统筹实施更新改造。

(五)完善城市功能。建立健全多层次、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升,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、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式,加快排水防涝设施建设改造,构建完善的城市防洪排涝体系,提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设,适度超前建设防灾工程。完善城市交通基础设施,发展快速干线交通、生活性集集交通和绿色慢行

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

(七)修复城市生态系统。坚持治山、治水、治城一体推进,建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体 and 采煤沉陷区,消除安全隐患。推进海绵城市建设,保护修复城市湿地,巩固城市黑臭水体治理成效,推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复,确保建设用地安全再利用。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。推动土地混合开发和利用和用途依法合理转换,明确用途转换和兼容使用的正面清单、负面清单和管控要求,完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地,完善闲置土地使用权收回机制,优化零星用地集中改造、容积率转移或奖励政策。支持利用存量低效用地建设保障性住房,发展产业、完善公共服务设施。除国有土地使用权出让合同约定或者划拨用地决定书

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

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

(四)健全多元化投融资方式。加大中央预算内投资等支持力度,通过超长期特别国债对符合条件的项目给予支持。中央财政要支持实施城市更新行动。地方政府要加大财政投入,推进相关资金整合和统筹使用,在债务风险可控前提下,通过发行地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持,严禁违法违规举债融资。落实城市更新相关税费减免政策。鼓励各类金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下积极参与城市更新,强化信贷支持。完善市场化投融资模式,吸引社会资本参与城市更新,推动符合条件的项目发行基础设施领域不动产投资信托基金(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工作标准,健全城市规划建设运营治理和房屋管理法律法规。完善适用于城市更新的技术标准,制定修订分类适用的消防、配套公共设施等标准。加强城市更新科技创新能力建设,大力研发新技术、新工艺、新材料,加快科技成果推广应用。

四、强化组织实施

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

(新华社北京5月15日电)

新华社记者 孙奕 缪晓娟 唐诗凝

近日,国家主席习近平复信中国丹麦商会负责人,勉励中国丹麦商会及会员企业为增进中丹、中欧友好和深化互利合作作出新贡献。这一消息发布后,在丹麦和欧洲工商界人士以及关心中欧关系发展的各界人士中引发热烈反响。

日前,中国丹麦商会负责人以个人和商会名义致信习近平主席,祝贺中丹建交75周年,表达继续深化对华合作的愿望。“习主席在复信中就我对中国的深厚感情和丹麦在华企业对中国未来发展的信心表示赞赏,令我们备受鼓舞。”中国丹麦商会负责人、全国创始会长西蒙·利希滕贝格(中文名:李曦萌)激动地说。

“在致习近平主席的信中,我们写道:‘希望能让更多欧洲的商业领袖亲身感受到中国政府的真诚、中国市场的潜力,以及中国人民的友善’。”1987年就到复旦大学学习汉语和中国文化、后在上海成家立业的李曦萌说,“我相信,世界上有远见的人都将明白,选择中国就是选择未来。”

李曦萌说,当前保护主义、单边主义冲击国际经贸秩序,中国沉着应对各种局面,反应有力、成熟且着眼长远,“我们对中国市场的信心从未动摇,反而与日俱增。我和中国丹麦商会将不断努力,拉紧同中国交流互鉴的纽带”。

总部设在丹麦自治领地格陵兰岛的因纽特海豹油公司创始人本特·莫滕森告诉记者,受限于较为偏远的地理位置,公司产品此前很难走出丹麦本土。“正是中国举办的进博会为我们打开了市场,中方搭建的开放性平台为我们创造了与国际市场贸易畅通的新机遇,持续完善的中国营商环境也为我们加大在华投资提供了坚实底气”。

“习主席的复信将激励丹麦商界与中方携手同行。”丹麦《哥本哈根邮报》首席执行官雅斯珀·斯基尔表示,他曾到中国采访,亲眼目睹中国制造业发展的日新月异。两国以建交75周年为契机,开展形式多样的经贸和文化交流活动,将为双方增进互利合作释放助力。

丹麦丹佛斯集团中国区总裁徐阳告诉记者,去年丹佛斯在华数据中心、半导体、船舶和储能等业务均实现强劲增长,这正是两国产业优势互补、互利合作的写照。上个月,丹佛斯在中国的第一家碳中和工厂在南京正式启用,企业将抓住中国高质量发展新机遇,持续拓展全方位合作。

“习近平主席在复信中指出中国过去是、现在是、将来也必然是外商理想、安全、有为的投资目的地,这彰显了中国经济发展的稳定性和政策可预期性。”中国国际问题研究院全球治理与国际组织研究所所长金玲表示,中国持续推进高水平对外开放,同各国分享中国式现代化的广阔机遇,为全球投资者注入信心。在人工智能、新能源、生物医药等战略性新兴产业,中国表现亮眼,对包括丹麦和欧洲各国在内的国际社会产生强大吸引力。

“中国正在推进健康中国建设,作为医疗健康领域领先的外资企业,我们愿继续深耕中国市场,拓展与中国的创新合作。”总部位于丹麦的诺和诺德公司全球高级副总裁兼大中国区总裁周霞萍表示,两国在生物医药创新研发等领域开展合作有着良好基础,诺和诺德在中国拥有并持续升级全产业链布局,在中国经济前景及在华发展充满信心。

对外经济贸易大学国际经济研究院教授竺彩华表示,习主席复信向欧洲投资者释放了中国经济将在开放合作中不断发展的明确信号。中国不断敞开怀抱欢迎外国投资的实际举措,让世界看到同中国合作将有前途、有未来。

德意志银行单证类贸易业务全球总裁兼中东欧首席执行官鲍里斯拉夫·伊万诺夫表示,中国政府致力于维持开放的市场和投资环境,这受到了在华欧洲企业的广泛欢迎。欧盟和中国是彼此重要的贸易伙伴,在全球不确定性上升的背景下,欧中经贸合作的重要性进一步上升。

“习近平主席对增进中欧相互了解和友好寄予希望,这正是中欧工商界的共同呼声。”联合国贸易和发展会议资深经济学家梁国勇表示,中国和欧洲均是世界重要经济体,经济融合度高,互补性强。当前全球经贸不确定性加剧,特别是多边贸易体系面临前所未有的巨大挑战,中欧工商界都希望保持稳定的国际经贸环境,双方要一道维护以规则为基础、以世界贸易组织为核心的多边贸易体制。

(新华社北京5月15日电)

相信中国就是相信明天

——习近平主席复信坚定丹麦和欧洲工商界人士对华合作的信心

李贵勇 尤宣

孟夏时节,苍茫的甘南草原上牛羊成群。

“现在我有100头牦牛。我希望牛养得越来越好,日子也越过越好。”在前往牧场的路上,甘南藏族自治州碌曲县玛艾镇红科村的客户牧民指着远处的牛群对邮储银行的客户经理说道。

近年来,这位牧民一直琢磨着扩大养殖规模,但启动资金匮乏。自从邮储银行甘南州分行信用村建设推进到玛艾镇等,他的资金难题迎刃而解。当时,邮储银行工作人员在入户走访中了解到这一情况后,该行客户经理高效对接,仅用2天时间,红科村16户牧民149万元的“极速贷”信用贷款便成功发放到位。这正是邮储银行甘肃省分行深耕普惠金融、助力产业发展的生动注脚。

政策引领 构建普惠金融“强力引擎”

作为扎根陇原大地的国有大型商业银行,邮储银行甘肃省分行始终坚守“服务‘三农’、城乡居民和中小企业”的定位,将普惠金融作为服务实体经济的核心抓手。

自我省建立支持小微企业融资协调

邮储银行甘肃省分行:深耕普惠金融 助力产业发展

工作机制以来,该行主动融入地方发展大局,成立工作专班,积极联动各级政府落实落细融资协调机制,精准对接符合条件的中小微企业,实现信贷资金直达基层,快速便捷、利率适宜,不断提升金融服务实体经济的能力,打造普惠金融综合服务供应商。

按照邮储银行甘肃省分行整体部署,各分支机构因地制宜,结合“千企万户大走访活动”开展辖内大走访,各分支机构负责人充分发挥“首席营销官”的作用,带头跑市场走客户,形成全员拓客的良好氛围。此外,为推动小微企业融资协调机制取得实效,邮储银行甘肃省分行配套专项支持政策,在审查审批、绩效考核、产品定价、尽职免责等方面匹配相关支撑措施,激发各分支机构发展动力。

数据显示,截至今年4月末,邮储银行甘肃省分行民营企业贷款余额达到206.43亿元,惠及11万户;向民营企业发放的信用类贷款占民营企业贷款发放金额的75%,切实缓解了小微企业“融资难、融资贵”的痛点。自去年10月支持小微企业融资协调工作机制活动开展以来,邮储银行甘肃省分行累计发放小微企业贷款75.28亿元,涉及企业2.03万户。

“我们多措并举打通小微企业融资的堵点,做到应贷尽贷、能贷快贷,助企纾困,减少惠企政策和企业体感之间的‘温差’,切实发挥融资协调机制作用,有效提升小微企业融资质效,扎实做好普惠金融大文章,促进解决小微企业融资难和银行放贷难的问题,出实招支持小微企业高质量发展。”邮储银行甘肃省分行相关负责人表示,该行围绕我省“四强”行动和专精特新中小企业培育计划,制定专项服务方案,聚焦新能源、新材料、农产品加工等特色产业,通过政策倾斜、利率优惠、流程优化,让金融“活水”精准流向实体经济最需要的地方。

体系创新 打造多元服务“工具箱”

“真没想到这么快就拿到了贷款。”甘肃恒森酒德商贸有限公司负责人高兴地说。今年4月,该公司计划购入一批原材料,但资金存在大额缺口。一时间,资金问题让公司日常经营陷入困境。在中国人民银行金昌市分行的指导下,邮储银行金昌市分行帮助该公司登录全国小微企业资金流信用信息共享平台。

凭借平台提供的企业资金流信息,邮储银行金昌市分行对该公司的信用状况进行了准确评估,为企业量身打造金融服务方案,成功发放400万元贷款,解了公司的燃眉之急。该笔贷款也是金昌市首笔“资金流平台”业务。

资金流信息能反映企业的经营状况和资金周转情况。银行能够通过平台快速获得企业真实可靠的经营信息,帮助缺乏信贷记录的中小微企业获取授信,提高了银行支持中小微企业融资的便利性。这一案例折射出邮储银行甘肃省分行“产品随需而变”的创新服务理念。针对小微企业“短、小、频、急”的融资特点,该行精心构建了“线上+线下+远程”三位一体服务体系,全方位化解小微企业资金难题。

突出专业化。推出“抵押e贷”“税贷通”“信用易贷”等纯线上产品,依托大数据风控模型,实现“一键申请、智能审批、极速放款”,最短24小时内即可到账,有效解决了传统信贷流程长的问题。

为轻资产科技企业打开融资通道。

突出综合化。在信贷支持基础上,提供银行承兑汇票、信用证、商票贴现、财务顾问等全链条金融服务,满足企业结算、理财、跨境贸易等多元化需求。

多措并举 织密普惠金融“服务网络”

陇东的苹果种植基地,邮储银行乡村振兴金融服务专员正在田间地头为农户讲解“极速贷”产品;

河西走廊的高新产业园区,邮储银行的客户经理定期驻点为初创企业提供融资咨询;

……

邮储银行甘肃省分行从战略高度谋篇布局,将“服务下沉”作为重点,积极探索普惠金融服务有效途径。围绕乡村振兴金融需求,优化资源配置、下沉服务重心,将更多信贷资源投向“三农”、乡村振兴领域。近年来,该行积极与相关部门对接,聚焦高标准农田建设、种业振兴、粮食生产等重点环节,不断加大信贷支持力度。

同时,强化与担保机构的合作,充分利用政府扶持政策,提升支农助农服务水平。

针对中小微企业,邮储银行甘肃省分行通过主动上门走访以及网格化营销等措施提升服务效率、扩展服务边界。邮储银行甘肃省分行推出信用类科创E贷、科创小企业贷款,支持涵盖流动资金贷款、银行承兑汇票、信用证、商业贴现、国内保函等多种产品组合,通过丰富产品体系让金融“活水”源源不断流向民营经济领域。此外,该行持续深化政银合作机制,构建“政策引导+金融赋能”模式,为民营企业提供全周期、多层次、高效率的金融服务。该行推动辖内机构开展“千企万户大走访”活动,围绕小微企业、个体工商户、农村合作社、家庭农场等客群,全面开展走访摸排,对照融资协调机制精准对接服务,以高效优质的金融服务助力广大民营企业扬帆前行。

“邮储银行甘肃省分行将围绕普惠金融,坚定服务实体发展方向,坚守‘支农支小’定位,不断创新服务模式,以更快的响应速度、更强的业务能力,全力推动普惠金融服务工作。”邮储银行甘肃省分行有关负责人表示。

