

求是杂志城市更新相关文章汇编

全文版 | 2025 年 7 月 — 2026 年 5 月

含《求是》杂志正文及求是网评论员文章共 5 篇
全文收录，未做删节

整理日期：2026 年 5 月 20 日

文章一

新华社北京1月15日电 1月16日出版的第2期《求是》杂志将发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《在中央城市工作会议上的讲话》。

来源：《求是》2026年第2期 | 发表日期：2026年1月16日

链接：<https://www.qstheory.n/20260115/ab24a0e46389290af7323076e/.html>

文章指出，党的十八大以来，党中央深刻把握新形势下我国城市发展规划规律，坚持党对城市工作的全面领导，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，坚持把城市作为有机生命体系统谋划，推动城市发展取得历史性成就，我国新型城镇化水平和城市发展能级、城市规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量大幅提升。同时，我国城市发展也面临一些新情况新问题。总的看，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。

文章提出了当前和今后一个时期城市工作的总体要求，强调要以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，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代

化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

文章指出，落实这一总体要求，关键在于坚持城市内涵式发展，切实把握好几个重要原则。

一是转变城市发展理念，更加注重以人为本。

二是转变城市发展方式，更加注重集约高效。

三是转变城市发展动力，更加注重特色发展。

四是转变城市工作重心，更加注重治理投入。

五是转变城市工作方法，更加注重统筹协调。

文章部署了城市工作7个方面的重点任务。

第一，着力优化现代化城市体系。着眼于提高城市对人口和经济社会发展的综合承载能力，发展组团式、网络化的现代化城市群和都市圈。促进大中小城市和小城镇协调发展。

第二，着力建设富有活力的创新城市。立足城市资源禀赋和基础条件，精心培育创新生态，在发展新质生产力上不断取得突破。过去城市增量扩张时期形成的政策制度，要以改革的思路调

整优化，高质量开展城市更新。充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用，不断提升开放合作水平。

第三，着力建设舒适便利的宜居城市。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，优化城市空间结构，完善交通设施系统。加快构建房地产发展新模式，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求，稳步推进城中村和危旧房改造。大力发展健康、家政等生活性服务业，健全养老服务体系，加强教育资源前瞻性布局，实施医疗卫生强基工程。

第四，着力建设绿色低碳的美丽城市。推进能源、管网、交通等基础设施绿色低碳改造，保护城市河湖水系、湿地和水环境，提升城市生物多样性。

第五，着力建设安全可靠的韧性城市。推进城市基础设施生命线安全工程建设，强化城市自然灾害防治，全面提升房屋安全保障水平。把风险防控有机嵌入城市管理系统，构建城市安全风险谱系。

第六，着力建设崇德向善的文明城市。完善历史文化保护传承体系，重视保护城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观。积极培育城市文明，塑造城市精神。

第七，着力建设便捷高效的智慧城市。顺应数智化趋势，不断提升城市治理智慧化精细化水平。坚持党建引领，突出抓基层、强基础、固根本，高效解决群众急难愁盼问题。

文章强调，建设现代化人民城市，必须加强党对城市工作的全面领导。要进一步健全领导体制和工作机制，增强城市政策协同性，强化各方面执行力。树立和践行正确政绩观，建立健全科学的城市发展评价体系。加强城市工作干部队伍素质和能力建设。坚持实事求是、求真务实，坚决反对形式主义、官僚主义。

注：本文为新华社发布的《求是》文章要点摘要，全文请参见《求是》2026年第2期。

文章二

高质量推进城市更新

来源：《求是》2026 年第 2 期 | 发表日期：2026 年 1 月 16 日

作者：住房和城乡建设部党组书记、部长 倪虹

链接：<https://www.qstheory.n/20260115/ef3eaf03754f58f18a64815e738/.html>

2025 年 7 月召开的中央城市工作会议明确提出，以推进城市更新为重要抓手，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标。这是以习近平同志为核心的党中央统筹中华民族伟大复兴战略全局和世界百年未有之大变局，科学把握城市发展方位，深刻洞察城市发展规律，就推动城市高质量发展作出的重大战略部署。2025 年底召开的中央经济工作会议强调，高质量推进城市更新。新征程上，我们要坚决贯彻落实党中央决策部署，顺应城市工作新形势、改革发展新要求、人民群众新期待，高质量推进城市更新，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，努力走出一条中国特色城市现代化新路子。

—

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。城市是经济、政治、文化、社会等方面活动的中心，城市发展水平是衡量一个国家现代化水平的重要标志。必须更好发挥城市作为

现代化建设的重要载体作用，以城市高质量发展为我国经济社会高质量发展筑牢坚实支撑。改革开放以来，我国经历了世界上规模最大、速度最快的城镇化进程。进入新时代，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国新型城镇化水平和城市发展能级、规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量大幅提升，城市发展取得了举世瞩目的历史性成就。当前，我国城市发展形势发生深刻变化，城市更新的重要作用更加凸显。

城市更新是城市内涵式发展的必然要求。国际经验表明，当城镇化速度放缓、逐步进入稳定发展阶段，有关国家会结合自身特点对城市进行有机更新，开展城市重建、城市复兴、城市改造、城市再开发、城市再生等行动。现在，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城镇大的空间格局基本形成，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，从追求规模扩张、拉大城市框架转向存量提质增效和内涵式发展。城市发展阶段不同，面临的矛盾问题和要求不同，城市工作的重心和着力点需要相应调整。要适应存量时代要求，通过城市更新，完善城市功能、优化城市结构、提升城市品质，推动城市实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

城市更新是实现人民群众对美好生活向往的迫切需要。城市的核心是人，城市是人民幸福生活的重要空间。目前，我国超过9.4亿人生活在城镇，人民群众对美好生活的需要从有没有转向好不好，对更加安全舒适的居住条件、更加优质均衡的公共服务、更加便捷高效的基础设施、更加优美宜人的城市环境充满期待。同时，我国人口结构发生较大变化，呈现少子化、老龄化、区域人口增减分化的趋势性特征。比如，我国总和生育率连续多年在更替水平以下，2022-2024年每年新出生人口数都低于1000万人；2024年65周岁及以上老年人口占总人口比重达到15.6%；19个城市群承载了全国75%的人口，人口持续向城市群、都市圈流入。这些都对城市发展和基础设施、公共服务设施优化配置提出新要求。推进城市更新，有利于适应人口结构变化和居民消费升级需要，优化设施配置和服务供给，更加精准高效地满足居民多样化、差异化需求，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

城市更新是加快城市动能转换的有效途径。改革开放40多年来，工业化和城镇化双轮驱动、协同发展，人口、土地、政策三大红利不断释放，有力推动了我国城市发展。现在，我国部分城市人口趋势性减少，土地出让收入大幅下降，城市发展动能不足的问题开始显现。城市发展必须从要素驱动转向创新驱动、从规模扩张转向内涵提升，加快形成新的动力机制。城市更新是稳

投资、促消费的关键载体。十五五期间，实施城镇老旧小区改造、老旧街区改造、老旧厂房改造、城市基础设施更新改造等城市更新重点任务，涉及直接投资规模巨大，不仅可以重塑功能空间、再造产业生态、营造消费场景，提升存量资源价值，还将带动数十万亿元的投资和消费。

城市更新是提升城市安全韧性的重要举措。经过几十年的快速发展，我国已形成了超大体量的城镇房屋和市政管网、道路桥梁等基础设施。据第一次全国自然灾害综合风险普查数据，我国城镇房屋建筑面积达 660 亿平方米，各类市政管网长度超过 380 万公里，部分房屋及设施设备逐步老化，一些市政管网长期高负荷运行，风险隐患逐步累积。迫切需要通过城市更新，统筹发展和安全，系统整治消除各类安全隐患，提高城市空间韧性、设施韧性、管理韧性，以高水平安全保障城市高质量发展。

二

作为推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动，城市更新不仅是物理空间的改造，更是城市发展模式的转型，需要把握好以下几对要求。

统筹投资于物和投资于人。建设现代化人民城市，现代化是对城市发展质量和水平的综合性要求，人民二字体现了中国特色城市发展道路的本质属性。长期以来，通过持续开展基础设施、

房屋建筑等物的投资，我国城市积累了大量实物资本，在拉动经济增长的同时，带动了居民财富积累和消费能力提升。在城市发展两个转向的新方位下，必须更好地统筹投资于物和投资于人，为城市高质量发展注入新动能。推进城市更新，既要挖掘投资于物的潜力，更新升级城市基础设施、老旧小区和住房等，也要加大对人的投资，围绕人的全生命周期需求，扩大育幼、养老、健康、教育、技能培训等服务供给，推动人力资本积累，持续保障和改善民生。

统筹有效市场和有为政府。处理好政府和市场的关系，是构建高水平社会主义市场经济体制的核心问题。现在，一些地方推进城市更新以政府为主导，市场作用发挥不充分。进入以存量提质增效为主的新阶段，必须坚持有效市场和有为政府相结合，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，做到既放得活又管得好。要拓宽社会资本参与渠道，鼓励引导经营主体参与城市更新，对于有收益的项目要更多依靠市场力量。同时，要在城市更新的制度供给上下功夫，做好底线管控、民生保障、行业监管等，对于不能完全依赖市场机制作用的基础设施、公共服务等领域，政府要发挥积极作用，确保城市可持续发展和解决好人民群众急难愁盼。

统筹做优增量和盘活存量。存量与增量是相辅相成的有机整体，存量提质为增量发展腾出空间，增量优化为存量活化提供支撑。当前，大部分城市的建成区面积、开发强度已经达到较高水平。城市发展积累的庞大存量资源，既是宝贵的物质财富，又是破解城市发展空间瓶颈、提升城市品质活力的关键要素。城市更新就是通过盘活存量来带动增量，筑巢引凤、腾笼换鸟，为科技研发、文化创意、休闲娱乐等新产业、新业态发展提供载体。

统筹文化遗产保护和传承发展。历史文化是城市的灵魂，也是城市魅力的关键。在城市更新中要注重保护好历史文化遗产，从坚定文化自信的高度，多层次、全方位深入挖掘历史文化遗产的文化价值、精神内涵，进行原真性保护，坚决纠治大拆大建、拆真建假、失管失修等问题。同时，要注重以用促保、活态传承，采用绣花、织补等方式进行微改造，推动历史文化遗产焕发新活力、绽放新魅力、赋予新动力，让历史文化与现代生活融为一体、相得益彰。

三

目前，我国城市更新领域很多现行的政策制度，是在大规模增量建设时期形成的，主要用来解决有没有的问题，已经不适应存量提质增效、解决好不好问题的客观需要。在推进城市更新实践中，要与时俱进、改革创新、转变理念，研究破解规划、资

金、运营等方面深层次机制问题，加快建立可持续的城市更新模式。

关于理念的问题。理念是行动的先导。城市发展阶段的变化，必然要求转变城市发展理念。要站稳人民立场，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，把让人民安居乐业放在首位，把最好的资源留给人民。坚持想明白、干实在，尊重科学、尊重规律、尊重实际。打破重建设、轻治理的传统思维和习惯做法，从习惯于抓增量建设转变为善于抓存量提质增效。坚持把城市作为有机生命体系统谋划，以全生命周期理念来推进城市更新。树立和践行正确政绩观，敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，为城市留下记忆，为人们留住乡愁。

关于规划的问题。城市规模扩张时期形成的规划管控体系，不适应城市更新工作要求，亟须建立完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。推进城市更新，关键是找准问题和有效解决问题。要建立城市体检与城市更新一体化推进机制，深入开展城市体检，坚持问题导向和目标导向，查找人民群众身边的急难愁盼问题和影响城市竞争力、承载力、可持续发展的短板弱项。体检查找出来的问题，就是城市更新的重点。要建立城市更新规划实施机制，科学编制城市更新专项规划，建立完善专项规划4片区策划4项目实施方案的规划实施体系，精准推动项目

落地。同时，强化城市更新规划与国土空间规划的衔接，根据城市更新项目实施需要，科学编制和调整详细规划。

关于资金的问题。大多数城市更新项目初期投入成本高，长效运营的成本回收周期较长，亟须多方发力、多措并举，建立可持续的城市更新和建设运营投融资体系。首先，要落实出资责任，企业受益的，企业要承担出资责任；个人受益的，个人要承担相应责任；属于公共事务的，政府要承担出资责任。按照中央部署，对于涉及重大安全和基本民生保障的，中央财政加大专项转移支付支持力度，中央预算内投资给予适当补助。同时，要积极引入社会资金，鼓励金融机构创新金融工具，开发金融产品，提供长周期、低利率的信贷资金。城市更新资金渠道多、种类多、投向多，要做好项目资金拼盘，提高资金使用效益。

关于运营的问题。谋划实施更新项目要精打细算，从全生命周期角度考虑运营维护，推动资产和土地持续增值、产生效益、回报投资，保证项目持续运营。首先，要激发产权人的主动性，鼓励自主进行更新改造和长效运营。从项目谋划之初就积极引入专业化运营单位，确保与市场需求相匹配。对于市政公共事业，应用好市场化手段，但不能简单一放了之，城市政府该兜底的要兜好底。同时，要注重资金平衡。城市更新是一个长期的过程，资金需求量大，很多公益类项目不能产生收益。要加强资源整

合，通过总体打包、区域统筹、肥瘦搭配等形式，从点状更新转向区域、民生、产业统筹更新。

四

城市更新是一项复杂的系统工程。中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，明确了8项重点任务，提出6项保障政策，对城市更新工作作出了顶层设计。高质量推进城市更新，要坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持人民城市理念，统筹落实各项重点任务和完善制度机制，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区四好建设，稳步实施好一系列民生工程、发展工程、安全工程，不断推动城市高质量发展取得新进展新成效。

着力营造高品质生活空间。安居是人民群众幸福生活的基点。要有序推进安全、舒适、绿色、智慧的好房子建设，大力实施房屋品质提升工程，推动城市危旧房改造，鼓励以自主更新、原拆原建方式改造老旧住房。实施物业服务质量提升行动，推进物业服务进家庭。持续抓好城镇老旧小区改造，在地级及以上城市全面推进完整社区建设，稳步实施城中村改造。完善城市功能，补齐民生领域公共服务设施短板，修复城市生态系统，改善人居环境，不断提高居民居住和生活品质。

着力激发城市发展活力。城市发展活力是城市经济发展和文化软实力的综合体现。要创新存量资源盘活机制和方式，拓展新的发展空间。深入推进老旧街区改造，积极改造提升商业步行街和旧商业街区，以市场化方式推动老旧厂区改造，统筹实施老旧火车站与周边老旧街区改造，推进各类老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区，让城市更具烟火气。推动历史文化街区、历史建筑保护修缮和活化利用，为新产业、新业态发展打开空间，以优质供给激发市场潜力。

着力提升城市安全韧性。城市燃气、桥梁、供水、排水、供热、综合管廊等城市基础设施，就像人体的神经和血管，是城市安全运行的保障。要加快城市地下管线管网建设改造，因地制宜建设地下综合管廊，完善建设运维长效管理制度。统筹城市防洪和内涝治理，持续建设城市排水防涝工程体系，提升应急处置能力。开展新型城市基础设施建设，推进城市基础设施生命线安全工程建设，守牢城市安全运行底线。

着力提高城市治理水平。推进城市更新的过程，也是完善城市治理的过程。要加强系统治理，发挥好一委一办一平台作用，依托城市运行管理服务平台，建立健全城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制，构建起组织指挥统一、部门协同联动、城市全域覆盖的工作体系。加强基层治理，坚持和发

展新时代枫桥经验，深入开展城市管理进社区，让管理、服务、执法资源直达基层，努力把矛盾和问题化解在基层、解决在萌芽状态；在社区层面难以解决的，通过吹哨报到等机制，由市、区及相关部门协同，高效解决好群众身边的急难愁盼问题。

2026-01-16 09:00:00

文章三

走出一条中国特色城市现代化新路子

来源：《求是》2025 年第 15 期 | 发表日期：2025 年 8 月 1 日

作者：住房和城乡建设部党组书记、部长 倪虹

链接：https://www.mohuri.org.n/xw/jsyw/art/2025/art_714094710.html

城市是现代化的重要载体，是人民幸福生活的重要空间，在党和国家工作全局中具有举足轻重的地位。2025 年 7 月 14 日至 15 日，在以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键时期，党中央召开中央城市工作会议，擘画建设现代化人民城市的宏伟蓝图，在我国城市发展进程中具有里程碑意义。习近平总书记发表重要讲话，立足新时代我国城市发展新形势，科学回答了城市发展为了谁、依靠谁以及建设什么样的城市、怎样建设城市等重大理论和实践问题，是我们党关于城市工作创新理论的最新成果。我们要深入学习贯彻总书记重要讲话精神，认真践行人民城市理念，努力建设现代化人民城市，走出一条中国特色城市现代化新路子。

一、新时代以来我国城市发展取得哪些历史性成就？

我们党历来重视城市工作。党的七届二中全会作出党的工作重心由乡村转移到城市的战略部署，毛泽东同志号召全党：必须用极大的努力去学会管理城市和建设城市。1962 年、1963 年、

1978 年，中央先后 3 次召开城市工作会议，研究分析城市发展形势，部署城市工作重点任务。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央将城市工作摆在治国理政的重要位置，2015 年召开中央城市工作会议，从全局和战略高度系统谋划部署新时代城市工作，推动城市发展取得历史性成就。

新型城镇化水平和城市发展能级大幅提升。深入实施以人为核心的新型城镇化战略，加快推动农业转移人口市民化，常住人口城镇化率从 2012 年的 53.1% 上升到 2024 年的 67%，城镇人口由 7.2 亿人增加到 9.4 亿人。两横三纵的城镇化战略格局基本形成，19 个城市群承载全国 75% 的人口，贡献了 85% 左右的国内生产总值，成为经济发展最活跃的动力源。雄安新区拔地而起。城市综合实力持续增强，截至 2024 年底，国内生产总值超万亿元城市已达 27 个，中国城市在全球的影响力、竞争力不断提高。

城市规划建设治理水平大幅提升。不断深化城市规划、建设、治理体制改革，划定城镇开发边界、永久基本农田保护线、生态保护红线，盲目扩张摊大饼问题得到有效遏制。城市综合立体交通网络逐步完善，城市道路长度达到 56.4 万公里，轨道交通建成里程接近 1.1 万公里，通勤效率大幅提升。国家、省、市、县四级城市管理组织架构基本形成，像绣花一样治理城市的

理念深入人心，新一代信息技术在城市治理中广泛应用，城市治理科学化、精细化、智能化水平不断提升。

城市宜业宜居水平大幅提升。稳步实施城市更新行动。截至2024年底，城市供水普及率、燃气普及率、污水处理率均超过99%，地下管网长度达到378.5万公里，更新改造老化燃气管道16.5万公里，全面推进城市排水防涝工程体系建设，城市综合承载能力系统性提升。教育、医疗、养老、托育等公共服务功能逐步完善。建成世界规模最大的城市住房保障体系，建设各类保障性住房和棚改安置住房6800多万套，1.7亿人喜圆安居梦。改造城镇老旧小区28万个，惠及居民4800多万户、超过1.2亿人。

城市历史文化保护传承水平大幅提升。坚持空间全覆盖、要素全囊括、时间全贯通，推动建立多层级多要素历史文化保护传承体系。截至2024年底，全国共有国家历史文化名城143座，中国历史文化名镇312个、名村487个，划定历史文化街区1289片，认定历史建筑6.89万处，形成了传承中华优秀传统文化最综合、最完整、最系统的载体。统筹发展与保护，推进活化利用、以用促保，留住城市烟火气，打造文化新名片，让历史文化和现代生活融为一体、相得益彰。

城市生态环境质量大幅提升。打好蓝天、碧水、净土三大保卫战，实施城市生态修复、功能修补，天更蓝、水更清、城市更

美丽。2024 年全国重点城市 PM2.5 平均浓度比 2013 年下降 60%。地级及以上城市建成区黑臭水体基本消除，县级城市黑臭水体消除比例超过 90%。截至 2024 年底，累计建成绿道近 10 万公里，建成和改造口袋公园超过 4 万个，轮换开放草坪 1.8 万公顷，人均公园绿地面积达到 15.7 平方米。生活垃圾分类成为引领绿色低碳生活新时尚。

二、做好城市工作有哪些需要长期坚持的重要经验？

新时代以来，以习近平同志为核心的党中央深刻认识城市在我国经济社会发展、民生改善中的重要作用，大力推进城市工作理论创新、实践创新、制度创新，不断深化对城市工作的规律性认识，在城市发展实践中积累形成了新的有益经验。在这次中央城市工作会议上，习近平总书记深刻把握我国城市发展所处的历史方位，科学解答了中国式现代化的城市之问，为我们做好城市工作提供了科学方法和实践指南。做好新时代新征程城市工作，必须深刻把握总书记重要讲话中蕴含的科学思想方法，不断总结实践经验，努力提高工作质效。

坚持党对城市工作的全面领导。这是做好城市工作的根本保证。城市发展是一个国家经济社会发展的缩影，是国家发展目标、发展理念和发展方式在空间上的集中体现和实践结果。城市工作涉及城市规划、建设、治理等不同环节，以及政府、社会、

市民等各方主体，必须充分发挥党在城市工作中把方向、谋大局、定政策、促改革的领导核心作用，才能保证城市发展沿着正确的方向行稳致远。做好城市工作，必须加强和改善党的领导。要坚持党中央的集中统一领导，构建中央统筹、省负总责、城市抓落实的工作格局，强化各级党委推进城市工作的领导责任，努力形成党政齐抓共管城市工作的生动局面。

坚持人民城市理念。这是现代化人民城市建设的基本价值立场。城市的核心是人，城市发展只有为了人民才有意义，只有依靠人民才有动力，只有造福人民才有价值。人民城市理念，是在新时代城市发展实践中形成的富有时代精神的价值理念，是对我们党领导城市工作历史经验的高度凝练，是以人民为中心的发展思想在城市工作中的集中体现。要以人民城市理念为引领，把实现人民群众对美好生活的向往作为城市工作的出发点和落脚点，牢固树立和践行正确政绩观，坚持问需于民、问计于民、问效于民，解决好人民群众急难愁盼问题，让城市有高度更有温度。

坚持城市内涵式发展。这是新形势下推动城市高质量发展的必由之路。内涵式发展就是要全面落实高质量发展要求，转变传统的外延扩张式发展路径，着力盘活存量、做优增量、提高质量。坚持城市内涵式发展，要切实把握这次中央城市工作会议提出的五个转变、五个更加注重重要原则，即转变城市发展理念、

更加注重以人为本，转变城市发展方式、更加注重集约高效，转变城市发展动力、更加注重特色发展，转变城市工作重心、更加注重治理投入，转变城市工作方法、更加注重统筹协调。这五大原则是一个有机整体，是我们党对城市工作规律性认识的深化。只有坚持好这五大原则，才能不断提升城市工作的科学性，赢得城市发展的优势和未来。

坚持尊重城市发展规律。这是做好城市工作的首要前提。城市发展是一个自然历史过程，有其自身规律。我国幅员辽阔、人口众多，地区之间发展不平衡，每座城市的发展程度和发展阶段也不尽相同。城市与经济发展要相辅相成、相互促进，城市人口与用地要相匹配，城市规模与资源环境承载能力要相适应。城市工作中出现这样那样的问题，归根到底是没有充分认识和自觉顺应城市发展规律。只有充分认识、尊重、顺应城市发展规律，科学确定城市发展定位和发展方向，立足自身基础，面向人民需求，才能使城市工作体现时代性、把握规律性、富于创造性。

坚持统筹协调系统谋划。这是做好城市工作的科学方法。城市像人体一样有经络、脉搏、肌理，如果不科学对待，就会生病。城市工作涉及经济、政治、文化、社会、生态文明建设各领域，涵盖区域、城市、社区、建筑各层次，是一个复杂的系统工程。要把城市作为有机生命体系统谋划，加强全生命周期管理，

统筹空间、规模、产业三大结构，提高城市工作全局性；统筹规划、建设、管理三大环节，提高城市工作系统性；统筹改革、科技、文化三大动力，提高城市发展持续性；统筹生产、生活、生态三大布局，提高城市发展宜居性；统筹政府、社会、市民三大主体，提高各方推动城市发展积极性，促进各领域全链条有机衔接、协同共进，让城市更健康、发展可持续。

三、新征程上如何加快推动城市高质量发展？

这次中央城市工作会议作出两个转向的重大判断，即我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期、城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，指明了我国城市发展所处的历史方位。立足这一历史方位，会议提出了建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市的目标定位，部署了一个优化、六个建设的7个方面重点任务。当前和今后一个时期，我们要主动适应城市发展阶段新变化，认真落实党中央关于城市工作的新部署，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，加快推动城市高质量发展。

加快推动城市动能转换。当前，我国城市正处于新旧动能转换的关键时期。建设现代化人民城市，必须把创新作为第一动力，向科技创新要动能、向盘活存量要动能、向开放合作要动

能。城市资源禀赋和基础条件各不相同，要因地制宜发展新质生产力，培育发展战略性新兴产业和未来产业，推动传统产业转型升级，加强生产性服务业支撑，推动生活性服务业补短板、上水平。着力构建房地产发展新模式，优化和完善住房供应体系，更好满足刚性和改善型住房需求。加快新型建材研发应用和产业化发展，大力推进智能建造，培育现代化建筑产业链。城市中积累了大量建筑、设施和土地等资源，要激活城市存量资源资产潜力，改造利用老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋，盘活利用存量低效用地。开放是促进城市繁荣发展的重要路径，要发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用，不断提升开放合作水平，加强人居领域国际交流合作，持续提升世界城市日、全球可持续发展城市奖（上海奖）影响力。

高质量开展城市更新。城市更新是推动城市高质量发展的综合性、系统性战略行动。建设现代化人民城市，必须把城市更新摆在更加突出位置，贯彻落实好《关于持续推进城市更新行动的意见》，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，统筹实施好一系列民生工程、安全工程、发展工程，为人民群众创造高品质生活空间。下功夫建设好房子，全链条提升住房设计、建造、维护、服务水平，为人民群众建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子。下功夫建设好小区，持续推进城镇老旧小区改造，下大力气解决加装电梯、停车、充电等难题，抓好生活垃圾分类，

稳步推进城中村和危旧房改造，改善群众居住条件和生活环境。下功夫建设好社区，着眼于便民、利民、安民，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，更好关心呵护一老一小。下功夫建设好城区，持续增加公园绿地、体育健身、休闲游憩等公共场所，大力推进新型城市基础设施建设，实施地下管线管网和综合管廊建设改造，统筹城市防洪体系和内涝治理，加快城市基础设施生命线安全工程建设，完善历史文化保护传承体系，塑造具有中华美学和时代风尚的城市特色风貌。

高效能推进城市治理。现代化城市要有现代化治理，我国城市已经进入三分建、七分治时期，治理在城市工作中的分量越来越重。建设现代化人民城市，必须坚持以居民需求为导向，加大治理投入，不断提高治理能力和水平。加强城市管理统筹协调，强化部门协同联动，形成工作合力。社区是城市治理的基本单元，要坚持好、发展好新时代枫桥经验，推动治理重心和配套资源向基层下沉，开展城市管理进社区，让管理、服务、执法资源直达基层。开展物业服务质量提升行动，推动物业服务进家庭，更好地为居民提供精准有效的服务。数字化、智慧化是推动城市治理现代化的重要手段，要顺应数智化趋势，建设智慧城市数字底座和运行管理服务平台，丰富应用场景，推进政务服务一网通办、城市运行一网统管。城市治理成于细、贵在精，要下足绣花功夫，从群众的身边事做起，从房前屋后、背街小巷的环境改善

做起，持续补齐短板、优化服务，让广大群众在家门口、于细微处感受到城市的温度。

进一步全面深化改革。大规模增量建设时期形成的相关法律法规、政策标准、体制机制，已不能满足新阶段城市发展的要求。建设现代化人民城市，必须坚持破立并举、先立后破，加快建立健全与城市高质量发展相适应的政策和制度体系，更好适应新阶段城市发展的要求。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，先体检、后更新，从问题导向查找群众身边的急难愁盼问题，从目标导向查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项，以体检找出的问题作为城市更新的重点，有序推进城市更新任务落地。改革城市投融资体制，推动创新财政金融政策工具，引导和规范社会资本参与，加快构建可持续的城市建设运营投融资体系。深化城市管理和执法体制改革，健全工作体系和运行机制，加强执法队伍建设。完善多元主体参与城市治理机制，充分调动广大人民群众积极性、主动性、创造性，推动构建共建共治共享的城市治理共同体。坚持依法治市，推动城市更新、城市设计、城市建设、城市管理、历史文化保护传承等领域立法工作，切实运用法治思维和法治方式解决问题、推动发展。

文章四

求是网评论员：城市更新，如何更新？

来源：求是网 | 发表日期：2025 年 7 月 19 日

作者：求是网评论员

链接：<https://www.qstheory.n/20250719/76003322ab24f488208b5fb4874b6e/.html>

城市是推动高质量发展、创造高品质生活、全面建设社会主义现代化国家的重要载体。党的十八大以来，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国城市发展取得历史性成就。截至2024 年底，已有 9.4 亿人生活在城镇，常住人口城镇化率达到 67%，城市的综合承载能力稳步提升，人居环境持续改善，城市发展质量和人民生活水平显著提高。

当前，我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，进入了城市更新的重要时期。不久前，中办、国办印发了《关于持续推进城市更新行动的意见》。日前召开的中央城市工作会议再次强调，高质量开展城市更新。城市更新，是在知所从来、面向未来中提质改造当下的城市，是城市颜值的提升、功能的再造，还是历史文化的传承、治理水平的跃升，努力让城市成为人民群众高品质生活的空间。

知所从来，留住城市的根和魂。城市文脉是城市演进过程中积淀形成的历史文化印记，是城市的根和魂。要像对待老人一样

尊重和善待城市中的历史遗迹、文化古迹，保留城市历史文化记忆，让人们记得住历史、记得住乡愁。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。要明确，护文脉不是仿古、造古，不能照搬照抄打造同质化的古城、古镇，要警惕过度扩张、大拆大建对城市记忆的耗损，也要警惕粗暴改造、盲目复古对市民情感的颠覆。摒弃拆真建假、拆旧建新、重用轻保、重旅轻文等错误倾向，维护历史文化遗产的真实性和完整性。完善历史文化保护传承体系，完善城市风貌管理制度，保护城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观。严格落实老城不能再拆的要求，推进对不可移动文物、历史建筑的保护性修缮。注重采用微改造的绣花功夫，对历史文化街区进行修复，在保留历史肌理的基础上植入新功能，让历史文化和现代生活融为一体。

内外兼修，让城市颜值高、气质好。城市更新不是简单地涂脂抹粉，既要提升城市的面子，让城市更具颜值，展现独特魅力；也要夯实城市的里子，让城市更有内涵，增强综合实力。要围绕好房子、好小区、好社区、好城区四大目标推进，注重街巷环境和风貌的提升，提高城市的美观度和生态环境质量，推动社区、住宅绿色化、低碳化、适宜化更新改造。做好看不见的良心工程，持续推进城市燃气、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。不断提升城市的安全韧性，加快

推进城市生命线安全工程建设。将绿色低碳理念融入空间设计、材料选择与运营管理的全生命周期，努力实现面子新、里子实。

科技赋能，让城市更聪明、更智慧。运用大数据、云计算、区块链、人工智能等前沿技术推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，从数字化到智能化再到智慧化，让城市更聪明一些、更智慧一些，是当下城市更新的重要内容。注重利用信息技术保护城市历史文化遗产，推动历史文化遗产上线入云，构建数字化保护体系。积极推进技术赋能空间，加快数字基础设施建设，筑牢城市感知神经。拓展数字技术在城市更新中的应用场景，将智慧养老、智慧停车等特色场景纳入其中。不断提升城市治理的科学化、精准化、智能化，更加精细精准地识别和回应市民的实际需求，为人民打造更具包容性、更有温度感的智慧城市。

更新为民，共建共治共享和谐家园。人民城市人民建，人民城市为人民。人民始终是城市发展的价值起点、实践主体，是创造城市奇迹的动力源泉。城市更新为了人民、依靠人民，要建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式，吸引社会资本、社区、居民等各方面力量积极参与进来。城市更新，改造的不仅是空间，还有治理方式。要创新城市治理的理念、模式、手段，打造共建共治共享的城市治理模式。发挥好基层党建

的引领作用，提高基层社区的工作能力，调动居民参与治理的积极性，坚持问需于民、问计于民、问效于民，切实解决好居民急难愁盼的问题，共筑和谐家园。

人，应该诗意栖居在大地上。当越来越多的人生活在城市，城市就应该是诗意栖居地。今天的城市更新，就是要着力让每一个漫步在街头巷尾的人，看到一个人文精神浓厚且宜居韧性智慧的日新城市，找到归属感价值感幸福感，生发出内心的热爱，深切体会到城市让生活更美好。

文章五

为何要进行城市更新？

来源：求是网 | 发表日期：2026 年 1 月 22 日

作者：是说新语

链接：<https://www.qstheory.com/20260122/b8985af903842939f0b63e610369b0/>.html

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。城市是经济、政治、文化、社会等方面活动的中心，城市发展水平是衡量一个国家现代化水平的重要标志。必须更好发挥城市作为现代化建设的重要载体作用，以城市高质量发展为我国经济社会高质量发展筑牢坚实支撑。改革开放以来，我国经历了世界上规模最大、速度最快的城镇化进程。进入新时代，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国新型城镇化水平和城市发展能级、规划建设治理水平、宜业宜居水平、历史文化保护传承水平、生态环境质量大幅提升，城市发展取得了举世瞩目的历史性成就。当前，我国城市发展形势发生深刻变化，城市更新的重要作用更加凸显。

城市更新是城市内涵式发展的必然要求。国际经验表明，当城镇化速度放缓、逐步进入稳定发展阶段，有关国家会结合自身特点对城市进行有机更新，开展城市重建、城市复兴、城市改造、城市再开发、城市再生等行动。现在，我国城镇化正从快速

增长期转向稳定发展期，城镇大的空间格局基本形成，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，从追求规模扩张、拉大城市框架转向存量提质增效和内涵式发展。城市发展阶段不同，面临的矛盾问题和要求不同，城市工作的重心和着力点需要相应调整。要适应存量时代要求，通过城市更新，完善城市功能、优化城市结构、提升城市品质，推动城市实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

城市更新是实现人民群众对美好生活向往的迫切需要。城市的核心是人，城市是人民幸福生活的重要空间。目前，我国超过9.4亿人生活在城镇，人民群众对美好生活的需要从有没有转向好不好，对更加安全舒适的居住条件、更加优质均衡的公共服务、更加便捷高效的基础设施、更加优美宜人的城市环境充满期待。同时，我国人口结构发生较大变化，呈现少子化、老龄化、区域人口增减分化的趋势性特征。比如，我国总和生育率连续多年在更替水平以下，2022至2024年每年新出生人口数都低于1000万人；2024年65周岁及以上老年人口占总人口比重达到15.6%；19个城市群承载了全国75%的人口，人口持续向城市群、都市圈流入。这些都对城市发展和基础设施、公共服务设施优化配置提出新要求。推进城市更新，有利于适应人口结构变化和居民消费升级需要，优化设施配置和服务供给，更加精准高效

地满足居民多样化、差异化需求，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

城市更新是加快城市动能转换的有效途径。改革开放 40 多年来，工业化和城镇化双轮驱动、协同发展，人口、土地、政策三大红利不断释放，有力推动了我国城市发展。现在，我国部分城市人口趋势性减少，土地出让收入大幅下降，城市发展动能不足的问题开始显现。城市发展必须从要素驱动转向创新驱动、从规模扩张转向内涵提升，加快形成新的动力机制。城市更新是稳投资、促消费的关键载体。十五五期间，实施城镇老旧小区改造、老旧街区改造、老旧厂房改造、城市基础设施更新改造等城市更新重点任务，涉及直接投资规模巨大，不仅可以重塑功能空间、再造产业生态、营造消费场景，提升存量资源价值，还将带动数十万亿元的投资和消费。

城市更新是提升城市安全韧性的重要举措。经过几十年的快速发展，我国已形成了超大体量的城镇房屋和市政管网、道路桥梁等基础设施。据第一次全国自然灾害综合风险普查数据，我国城镇房屋建筑面积达 660 亿平方米，各类市政管网长度超过 380 万公里，部分房屋及设施设备逐步老化，一些市政管网长期高负荷运行，风险隐患逐步累积。迫切需要通过城市更新，统筹发展

和安全，系统整治消除各类安全隐患，提高城市空间韧性、设施韧性、管理韧性，以高水平安全保障城市高质量发展。

育城汇 内部学习资料