



# 重庆市人民政府办公厅关于 印发《重庆市持续推进城市更新三年行动 计划（2025—2027年）》的通知

渝府办发〔2025〕51号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市持续推进城市更新三年行动计划（2025—2027年）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2025年9月30日

（本文有删减）



# 重庆市持续推进城市更新三年行动计划 (2025—2027年)

为贯彻落实《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》，加快建设现代化人民城市，结合我市实际，制定本行动计划。

## 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、三中全会精神以及中央城市工作会议精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和视察重庆重要讲话重要指示精神，认真落实市委六届历次全会部署，聚焦做实“两大定位”、发挥“三个作用”，以高水平建设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，以推动高质量城市更新为重要抓手，树牢经营城市理念，坚持因地制宜、稳中求进，坚持问题导向、补齐短板，坚持集约高效、盘活存量，坚持改革创新、数智赋能，着力解决群众急难愁盼问题，提升城市宜居功能品质和安全韧性水平，培育城市创新发展内生动力，促进城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，推动城乡融合，进

进一步提升城市竞争力、影响力，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

到 2027 年，城市更新行动取得重要进展，形成一批群众可感可及的实践成果，打造一批“西部领先、全国进位和重庆辨识度”的标志性改革成果，现代化人民城市建设取得重大突破，城市更新“规建运治”一体化实施新体系全面构建，可持续城市更新多元化投融资新机制全面建立，创新融合富有活力的城市发展新动能全面培育，数智赋能整体智治的城市更新新范式全面形成。

## **二、主要任务**

### **（一）推动城市片区更新**

着眼于提升城市功能品质、整体风貌和创新生态，坚持先体检、后更新，统筹“留改拆增”，以“留、改”为主，以社区为单元，“点线面”结合推动城市更新由小区到街区、片区，一体推进好房子、好小区、好社区、好城区建设。聚焦中心城区一体化，统筹改造老旧厂区、老旧商圈和商业步行街，实施一批城市片区功能品质提升项目，精心打造朝天门—解放碑、江北嘴—观音桥、弹子石—南滨路、三峡广场—磁器口等一批现代化都市风貌展示区。围绕满足高质量就业需求，优先盘活商区、校区、院区、园区周边闲置商办楼宇，打造一批城市引领性创新活力中心。



坚持山水、滩涂、建筑、桥梁和灯光一体打造，整体提升两江四岸美丽滨江线。打造提升内环快速路、渝航大道等一批城市“美丽廊道”。聚焦区县城本底优势，结合推进万州重要城市副中心、永川城市副中心和黔江区域中心城市建设，分类实施高铁新城、商业文化中心等城市重要功能空间更新改造，打造一批区县城特色风貌名片。

### （二）推进城镇老旧小区、城中村改造

加快推进城镇老旧小区改造，突出除险清患，更新改造老旧小区燃气、供排水等老化管线管道，整治整改楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道和消防设施等；支持有条件的楼栋加装电梯；整治小区及周边环境，以小尺度、微改造方式，完善小区停车、充电、生活垃圾分类等配套基础设施，补齐社区食堂、养老、托育等“一老一小”公共服务设施短板，推进适老化、适儿化改造，提升便民服务质效；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。积极推进城中村改造，有序建设配套基础设施。结合城市更新统筹推进“好房子”建设，满足群众改善性住房需求。

### （三）加强既有建筑改造利用

稳妥推进城市危旧房改造，以城市 C、D 级危房为重点，通



过原房改造、修缮加固、拆除新建等方式实施改造，切实消除房屋安全隐患。支持居民对老旧住房依法依规自主更新、原拆原建。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。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。动态消除城镇房屋外墙、空调挂架等安全隐患，修复城市界面、重塑城市街景。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等闲置空间改造利用，通过创新创业创意“三创”行动，打造一批多元活力空间。

#### （四）推进现代社区建设

适应常住人口变化趋势，推动现代社区规划建设与“15分钟高品质生活服务圈”打造同步，大力推进城市社区嵌入式服务设施建设，改造完善社区基本公共服务设施、消费基础设施、公共活动场地等，加快公共场所无障碍环境建设改造。打造全域友好场景，利用闲置空间因地制宜打造“司机之家”“骑手驿站”等场所，着力解决快递员、网约配送员等新就业群体的休息、用餐、充电等需求。开展背街小巷整治提升，清理城市管理死角盲区，打造“山城后巷”品牌，培育创新创业新空间，大力发展“后巷经济”，塑造生活、消费、文旅、创业新场景，让老街巷富有烟火气、人情味。

#### （五）推动城市基础设施建设提档升级



推进交通缓堵促畅，加快完善中心城区路网结构，提速重大城市路桥隧项目建设，打通未贯通道路、完善配套路、加密次支路，健全道路规划跨区联动统筹机制，着力解决规划不协同、时序不匹配、标准不统一等问题。开展路网更新，推动既有道路、桥梁、隧道等市政基础设施更新改造，切实消除安全隐患，因地制宜增设公交港湾。加快推进第四期轨道交通线路建设，有序推进轨道站场功能品质提升，盘活闲置空间，完善“轨道+公交+步道”便捷通勤换乘系统，持续提升轨道交通分担率。完善城市慢行系统，加快推进山城步道建设，加大地下通道、过街天桥和商圈连廊等建设力度。推进城市生命线安全工程建设，持续开展地下管线专项体检、城镇燃气安全排查整治，加快老旧地下管网更新改造和地下综合管廊建设。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。建设小型消防站，补齐市政消火栓短板，加强消防取水设施建设，推动生活垃圾收运、回收利用和处理设施改造升级。

### （六）推动城市“数字更新”

推进城市新型基础设施建设，实施智能化市政基础设施建设改造，推动实物更新与数字孪生有机结合，打造城市数字孪生系统。加快“水电气讯路桥隧轨”数字孪生和物联感知设备安装接



入，提升城市安全韧性水平和风险预警管控能力。完善城市信息模型（CIM）平台，建立健全房屋建筑安全隐患数字档案和隐患消除机制。推进街区、商圈、社区等城市微单元智能化改造升级，建设智慧住区，提升城市空间服务能级，激发数字活力。注重产城融合发展，把建设智能网联新能源汽车之都、低空经济创新发展之城同城市更新有机衔接，前瞻布局充换电、低空起降等配套设施。加快推进 AI 应用场景挖掘及智能体开发，依托三级治理中心和“141”基层智治平台，打造一批 AI+综合场景。

### （七）实施城市绿色空间更新提质

合理布局城市绿环绿廊绿楔绿道，建设布局均衡、功能完善、系统联通的城市公园体系。实施城市绿荫工程，统筹布局城市阳台，优先在城市基础设施周边、居住区附近、桥下空间、闲置绿地、附属空间等区域建设口袋公园和运动场地。推进城市“增绿添园”“增花添彩”，加快山城绿道建设，打造“立体绿城”。有序推进老旧城市公园更新提质，统筹无障碍设施、儿童游乐设施等建设，因地制宜完善公共停车位，补齐直饮水、公厕等服务设施，打造全龄友好公园。促进城市公园绿地开放共享，鼓励城市公园利用空闲地、草坪区或林下空间开展文体活动，不断提升城市公园活力。

### （八）修复城市生态系统



坚持治山、治水、治城一体推进，推动减污降碳扩绿协同增效，建设连续完整的城市生态基础设施体系。持续巩固城市黑臭水体治理成效，深化入河排污口整治，持续健全防止返黑返臭长效机制。深化“厂网一体”改革，加快污水收集和处理设施建设改造。系统推进城市生活污水建设，构建城市防洪、排水防涝工程体系，强化城市自然灾害防治。开展中心城区四山区域“一山一策”优化治理。推进山水林田湖草一体化保护修复，加强受损山体、采煤沉陷区、隧道施工塌陷区综合治理和建设用土壤污染风险管控，促进废弃地安全再利用，推进危岩地灾治理。深化固体废物污染防治。推动流域水安全治理，系统整治消落区与库岸。

### （九）强化城市历史文化保护利用

全面开展城市历史文化资源调查，摸清文化遗产资源底数，分类编制历史遗存保护规划，合理划定保护范围，科学制定保护修缮方案，建立健全“先调查后更新”“先考古后出让”的保护前置机制。落实“老城不能再拆”的要求，将城市更新区域内具有保护价值的老建筑、古民居纳入历史建筑或不可移动文物保护单位，严禁拆真建假。推进历史文化街区、传统风貌区、历史文化名镇、不可移动文物、工业遗产、历史建筑、成渝古道等保护利用，建立以居民为主体的保护实施机制。深度挖掘老建筑、老



街区、老厂房、老地名等历史文化内涵，规范地名管理，保护传承具有重庆地理人文特征的传统地名。弘扬重庆城市精神，涵养城市文脉，加强城市文化软实力建设，塑造巴渝文化、革命文化、三峡文化、移民文化、抗战文化、统战文化、三线文化等历史场景，传承城市历史符号和文化意象。

### 三、加强支撑保障

#### （一）健全城市更新“规建运治”一体化实施机制

系统重塑可持续城市更新理念、思路、机制、方法，打通规建管业务流、数据流、决策流、执行流，建设“AI+城市规建运治一体化”综合场景，依托三级治理中心，构建城市更新项目全生命周期数字应用，多跨协同推进城市更新项目谋划及实施，形成闭环链条。建立城市更新项目库，滚动推进项目建设。不断完善适应城市更新的工程项目建设实施管理制度。以设计建设为核心，加强片区策划方案、项目实施方案对城市更新项目的引领，体系化打造城文体商旅多业态融合场景。注重特色发展，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。

#### （二）建立可持续城市更新多元化投融资机制

推动建立以政府投入为引导、企业投入为主体的城市更新多元化投资体系。积极争取中央预算内投资、超长期特别国债等中



央资金支持，加大地方财政投入，统筹现有资金渠道，推进相关资金整合使用。在债务风险可控的前提下，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。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。落实城市更新相关税费减免政策。

### （三）健全城市体检机制

统筹城市体检与城市更新，建立健全“发现问题—解决问题—评估效果—巩固提升”的城市体检更新工作机制。全市域常态化开展城市体检，全面梳理问题短板和闲置资源，建立以问题为导向、项目为牵引的城市体检指标体系。扎实开展路桥隧、轨道、地下管网等各类专项体检。搭建城市体检更新数字平台，全面归集城市体检更新各类数据资源，建立城市体检更新高质量数据集。

### （四）健全城市更新公众参与机制

扩大公众参与途径，充分发挥街道社区作用，引入“互联网+”模式畅通议事协商渠道，推广建立民主对话会、协商议事会等议事协商平台，增强群众在城市更新中的参与感、获得感。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，健全规划师、建筑师、工程师“三师”等行业专家参与的公共决策制度。建立健全适应城市更新的<sub>建设、运营、治理体制机制。加强城市更新社会风险评估和矛盾化解处置。</sub>

### （五）健全城市更新政策法规体系

加快推进城市更新立法，健全地方性城市更新法规体系。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。推动土地混合开发利用和用途依法合理转换，制定土地用途转换和兼容使用的正负面清单和管控要求，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途，完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地，支持利用存量低效用地发展产业、完善公共服务设施。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。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。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。建立房屋使用全生命周期安全管理制度，探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制，健全住宅专项维修资金政策。探索所有权与经营权分离的方式盘活存量资

产。完善城市更新技术规范，制定修订分类适用的消防、配套公共设施等技术规范文件，大力研发新技术、新工艺、新材料。

#### **四、强化组织实施**

在市委统一领导下，重庆市城市更新提升领导小组加强对城市更新工作的统筹协调、指挥调度、部署推进，构建市级统筹、部门联动、区县落实的工作机制，定期研究解决重大问题。市城市更新提升领导小组办公室（市住房城乡建委）充分发挥牵头抓总作用，市级相关部门强化协调联动、完善制度政策，形成持续推进城市更新的整体合力。各区县政府建立滚动实施城市更新项目机制，加强政策统筹和资金等要素保障，强化项目实施和资金使用绩效监督，坚持尽力而为、量力而行，动则必快、动则必成，稳妥有序实施城市更新行动。