

四川省城市更新“十五五”规划

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。为深入贯彻落实党中央、国务院关于高质量推进城市更新的决策部署,以及省委、省政府相关工作要求,根据国务院印发的《城市更新“十五五”规划》及《四川省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》,制定本规划。

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历次全会精神、中央城市工作会议精神,全面落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和对四川工作系列重要指示精神,认真落实省委十二届历次全会精神、省委城市工作会议精神,完整准确全面贯彻新发展理念,坚持稳中求进工作总基调,坚持以人民为中心,坚持系统观念、规划引领,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,高质量推进城市更新,全面打造“公园城市、安逸家园”,努力走出一条具有四川特色的现代化人民城市建设新路子。

到 2030 年,城市更新行动取得重要进展,新型城镇化水平和城市发展能级不断提升,城市综合承载能力和生态宜居水平有效提升,城市文化魅力充分彰显,城市治理效能明显增强,“公园城

市、安逸家园”全面推进,具有四川特色的现代化人民城市建设取得重要进展。到 2035 年,城市更新体制机制更加完善,城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效取得显著成效,彰显锦绣天府富足安宁、巴山蜀水秀美安澜、人民生活幸福安逸的现代化人民城市基本建成。

专栏1 “十五五”时期城市更新主要指标				
序号	指标	2025 年	2030 年	属性
1	常住人口城镇化率(%)	61.38	提升幅度高于全国	预期性
2	建设城市更新重点片区数量(个)	—	[100]	预期性
3	“蜀里安逸”消费新场景建成数量(个)	[120]	[80]	预期性
4	老旧街区厂区改造提升数量(个)	[96]	[220]	预期性
5	智能建造试点项目数量(个)	[149]	[500]	预期性
6	城镇危旧房改造数量(万套/间)	[4.32]	[6]	预期性
7	新开工改造城镇老旧小区数量(万个)	[2.99]	[0.8]	预期性
8	完整社区建设数量(个)	[30]	[250]	预期性
9	城中村改造数量(个)	[380]	[420]	预期性
10	新建及改扩建体育场地面积(万公顷)	[2.57]	[0.76]	预期性
11	幸福河湖建成数(条/个)	151	315	预期性
12	城市公园绿地改造提升面积(公顷)	[1100]	[1800]	预期性
13	新增既有公共建筑节能改造面积(万平方米)	[600]	[1000]	预期性
14	城市地下管网建设改造长度(万公里)	[2.1]	[2]	预期性
15	重要易涝点消除比例(%)	93.14	动态清零	约束性

序号	指标	2025 年	2030 年	属性
16	地级及以上城市应急备用水源建成率(%)	95	100	预期性
17	存量应急避难场所改造数量(个)	—	[2600]	预期性
18	历史建筑修缮数量(处)	[500]	[650]	预期性
19	城镇房屋基础信息数字化率(%)	—	>95	预期性
20	地级及以上城市城市信息模型(CIM)平台建设率(%)	—	基本建成	预期性

注：以上无标注的数据为历年累计值，〔〕内为五年累计数。

“城市地下管网建设改造长度”不包含支管和庭院管道。

二、构建城市更新区域协同格局

(一) 全面打造“公园城市、安逸家园”

“公园城市”是习近平总书记在四川首次提出的重大理念，是四川现代化人民城市建设的统揽，为全省推进践行新发展理念的公园城市建设，推动城市高质量发展、营造高品质生活、实现高效能治理指明实践路径，贯穿城市规划建设运营各方面全过程。突出“安逸家园”这一鲜明四川特质，高质量推进城市更新，围绕人民群众美好生活需要，统筹推进建城营城兴城，持续提升城市品质品位，建设人民满意城市。引导全省大中小城市聚焦“公园城市、安逸家园”，立足自身定位、突出特色发展，因地制宜实施城市更新，形成各美其美、美美与共的生动局面。

(二) 推进成都都市圈地区城市高质量更新

支持成都探索超大城市高质量更新路径和高水平治理模式。加快建设“五中心五地”，积极融入“双循环”新发展格局，打造具

有全球影响力和美誉度的社会主义现代化国际大都市。不断提升“五外联动”发展水平,努力打造国际门户枢纽城市。建设“一区一特色”分级分区商圈体系,加快打造国际消费中心城市。推进“全域增绿”行动、市政基础设施改造、城市生命线安全工程建设,完善城市社区嵌入式服务设施,丰富城市功能业态和空间形态,打造高品质生活宜居地。深化“智慧蓉城+微网实格”联动,打造共建共治共享的智慧韧性城市。

加快成德眉资同城化发展。推进城际交通枢纽站点及周边城市更新,提升城际通勤效率。支持德阳市围绕老工业城市提质焕新、文脉深度挖掘,打造高品质宜居城区。支持眉山市围绕文脉传承和宜居升级开展城市更新。支持资阳市围绕轨道交通、文商旅融合、生态宜居、住区焕新等开展城市更新。

(三)推动重点城市特色化、差异化更新

提升省域经济副中心和区域中心城市发展能级。支持绵阳市探索“科技创新引领、历史人文塑魂、蓝绿山水筑底、韧性安全筑基”的城市更新路径。支持宜宾市探索“产城融合、产教融合、新旧融合”的城市更新路径。支持泸州市探索“港口+产业+城市”的协同更新路径。支持南充市探索“生态发展、城乡融合、公服提质、商圈更新、文旅融合”的城市更新路径。支持达州市探索“产业崛起、枢纽提升、品质宜居、安全韧性”的城市更新路径。支持乐山市探索“宜居韧性、文脉赓续、城旅融合、绿色低碳”的城市更新路径。

引导节点城市特色化更新。支持自贡市、攀枝花市、广元市、遂宁市、内江市、广安市、巴中市、雅安市、马尔康市、康定市、西昌市落实区域重大战略,依托经济社会发展现状和资源禀赋特点,围绕城市民生补短、安全韧性、产业发展、生态保护、文化传承,因地制宜实施特色化城市更新。

(四)增强县城综合承载能力

推进宜居县城建设。深入推进以县城为重要载体的新型城镇化,全面开展县城体检。健全公共服务随人走机制,优化教育、卫生、养老、托育、文体等资源配置,打造一刻钟便民生活圈。推动集中连片更新,推进市政管网安全、无障碍设施和适老化适儿化改造,提升安全宜居水平。坚持城乡融合发展,做优做强中心镇,因地制宜发展小城镇,推动基础设施和公共服务向乡村延伸覆盖。

引导县城分类更新。引导大城市周边县城结合城市更新主动承接外溢产业,提升公共服务水平,提供创新产业承载空间,吸引返乡务工、外来养老、青年创业等人群在县城安居乐业。引导人口趋势性减少的县城以人定量、以需定供,动态优化基础设施、公共服务设施布局,积极盘活低效用地和存量建筑,发展具有人口吸引力的新兴业态、银发服务业态或生活必需性业态。引导特色资源型县城围绕生态价值转换和文旅融合发展等开展城市更新,孵化承载夜间经济、冰雪经济、节庆经济的新空间、新场景。推动扩权赋能县通过城市更新提高产业承载能力,支持有条件的县(市)加快建设市域副中心。补齐革命老区、脱贫地区、民族地区、盆周山

区及 39 个欠发达县县城基础设施和公共服务设施短板。

专栏 2 构建城市更新区域协同格局

1. 城市更新百片千亿焕新工程。开展 100 个左右城市更新重点片区建设,建成省级城市更新重点片区 50 个。
2. 成都都市圈、省域经济副中心及区域中心城市牵引性更新工程。实施成都市文商旅体产业转型提质工程、成都市创新创业产业综合更新工程、德阳市城南金鑫德钢片区城市更新项目、眉山市中心城区品质焕新工程、资阳市“雁城焕新”城市更新项目、绵阳市科学城片区更新改造和“三江六岸”人居环境改善项目、宜宾市中心城区重点片区城市更新系统工程、泸州市“酒要会”及周边城市有机更新工程、南充市高品质生活宜居地城市更新改造项目、达州市安居焕新综合改造项目、乐山市古韵嘉州城市更新项目。
3. 中小城市和县城承载能力提升工程。支持一批中小城市因地制宜开展特色化更新。一体化推动县城体检和城市更新,打造一批小而美的精品县城。

三、激发城市活力与创新动能

(一) 释放城市存量资源潜力

推动闲置低效房屋土地盘活利用。摸清存量资产资源底数,盘活闲置低效的商办用房、商品住房、公房等。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。坚持以需定购,支持收购存量商品房和二手住房重点用作保障性住房,以及安置房、人才房、青年公寓、高校学生宿舍、教师周转房、职工宿舍和市场化租赁、养老托育、文化教育、社区服务用房等。灵活处置已供地未开工项目,鼓励房企优化在建未售项目。因城施策增加改善性住房供给。

推动老旧街区厂区活力焕新。提升老旧生活街区品质,补齐公共服务设施,完善停车和无障碍设施,改造老旧农贸市场等场

所。升级老旧商业街区业态,完善配套设施,优化空间形态,营造新消费场景。完善老旧厂区及周边配套设施,鼓励通过市场化方式盘活,植入新产业新业态新场景。推动低效产业园区提质增效,合理优化开发强度、推动使用功能融合、统筹地下空间权益。实施老旧火车站、汽车站等交通枢纽设施及轨道交通场站与周边地区街区一体化改造提升,支持川藏铁路沿线城市老旧场站改造。

推动存量国有基础设施盘活利用。改造升级交通、水利、城建、园区等国有老旧基础设施,对符合特许经营要求的项目,引入社会资本参与盘活。推进公益性资产共享共用,依托行政事业单位国有资产调剂共享平台,推动闲置低效资产统一调配、规范管理。

(二)激活城市空间场景活力

推进“金角银边”优化工程。排查梳理桥下、街旁等小微空间,因地制宜推动功能叠加、场景植入,打造口袋公园、运动场所等便民活动空间。开展背街小巷、插花地、边角地等小微公共空间整治。统筹推进滨水地区低效空间整治与场景植入,打造亲水宜人的公共活力带。

推动消费基础设施改造升级。推进传统商圈改造,构建“千亿级引领、百亿级支撑、十亿级补充”的商圈矩阵。培育“蜀里安逸”消费新场景,发展首发经济、银发经济、冰雪经济、低空经济、赛事经济、体验经济、健康经济、青春经济、夜间经济等新业态。

(三)增强城市高质量发展动能

推动传统产业转型提质。发展智能建造和装配式建筑,加强应用场景和标准体系建设,提升产业工人队伍素质,做优做强市场主体,培育壮大现代化建筑产业链。加快构建房地产发展新模式,完善商品房开发、融资、销售等基础制度。坚持“一城一策”,深化“人口地图”研究,结合城市更新以优质土地供应引导房地产市场合理布局,结合新型城镇化探索城乡住房保障联动机制。优化“以旧换新”等住房改善支持政策,加强二手住房与新房市场联动。推动绿色建材在城市更新领域中广泛应用,巩固绿色建材产业链,发展相关产业集群。

培育壮大新兴产业。推动低空经济、车路协同、智能驾驶等新兴产业与城市更新场景融合。结合城市更新建设低空基础设施集群,布局智能路侧设备等车路协同关键设施,推动交通信号灯、路侧感知设备等智能化改造。开展自动驾驶公交、智能网联汽车测试等试点。

前瞻布局未来产业。统筹建设、动态推进“六张网”,构建适配未来产业发展的重大基础设施网络。聚焦水网、新型电网、算力网、新一代通信网、城市地下管网、物流网等,适度超前谋划一批扩容、改造、新建项目,研发新型城市基础设施建设技术装备和物联网感知设备,鼓励社会资本参与投资建设。

(四) 建设全龄友好城市

营造青年生活品质空间。支持布局建设孵化器等低成本工作创业空间。在青年就业集中区域、轨道交通沿线等因地制宜建设

宿舍型、小户型保租房,推动保租房与“青年驿站”有效结合。在住房公积金制度改革中,上浮多子女家庭与青年人才贷款额度,支持灵活就业人员参保。深化青年发展型城市建设,因地制宜打造一批青年友好型街区、景区、商圈和青年发展型社区、园区、企业,优化青年成长发展空间。引导青年设计师参与城市更新。

优化“一老一小”空间。加快公共场所适老化、无障碍改造,在医院、商超等重点场所配备老年助行设备。建设儿童友好空间,推进公共空间改造为儿童活动场所、游乐空间等,优化学校周边休憩游戏空间。支持社区、小区开辟“一老一小”空间。

专栏3 激发城市活力与创新动能

1. 智能建造创新发展工程。绿色建材企业营业收入达到 1000 亿元以上,绿色建材认证证书保持在 1000 张以上。强化自主可控 BIM 软件研发与应用,推广建筑机器人、无人机巡检等新型建造场景应用,促进全产业链高效协同。
2. 老旧街区厂区转型提质工程。更新改造 220 个老旧街区厂区。
3. 夜间文旅消费特色品牌建设工程。建设“夜游锦江”“夜游釜溪”“夜游嘉陵江”“夜游观音湖”等项目,培育打造 80 个“蜀里安逸”消费新场景。
4. 保障性安居工程。开工建设筹集保障性住房约 6 万套(间)。发放保障性住房租赁补贴约 20 万户。

四、全面提升城市宜居水平

(一)推进“好房子”建设

开展住房品质提升关键技术攻关,全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平。实施房屋品质提升工程,兼顾增量建设与存量更新,结合教育、医疗、养老、体育等资源优化住房供给,打造一批具有好地段、好配套、好物业、市场认可度高的“川居好

房”。鼓励居民开展既有住房装修和局部升级改造,推广装配式装修、家居智能化改造和设施适老化、无障碍改造,应用性能优异的绿色建材。推动房地产开发企业、建设工程企业等向“好房子”建设集成商转型。

(二)推进危旧房改造

全面开展全省城市危旧房动态排查,重点覆盖城市(含县城)建成区国有土地上的C、D级危险住房,以及国有企事业单位非成套住房,逐一建档立卡、实行动态更新。加快拆除改造D级危险住房,精准消除安全隐患。稳步推进预制板房屋治理改造和地震易发区房屋抗震加固。支持老旧住房自主更新、原拆原建,探索可持续运营模式。

(三)持续推动城镇老旧小区改造

推进老旧小区整治改造。重点对建成满20年的城镇住宅小区开展专项体检,聚焦道路、供排水、燃气、通信、供电、消防、安防等基础设施改造,补增停车、充电、照明等设施。稳步推进既有住宅加装电梯,加快更新改造老旧电梯。因地制宜推进公共空间和配套设施适老化、适儿化、无障碍改造。提高智慧化安全防范、监测预警和应急处置能力,建设一批智慧安防小区。

推进老旧小区建立健全长效管理机制。坚持先自治后整治,发挥社区、小区党组织在老旧小区规划、改造、规约等方面作用。鼓励引入物业服务,发动居民积极参与小区管理,共同维护改造成果。

(四)建设完整社区

推动一刻钟便民生活圈扩围升级,开展完整社区建设评估,推进完整社区建设扩面提质增效。建设改造社区基本公共服务设施、便民设施和配套基础设施,引导专业运营机构等在社区设置服务网点。补增公共活动场地、公共绿地,改造完善慢行系统。

推动嵌入式服务设施建设与智慧化升级。加快补建改建一批停车及充电设施,精准布局社区嵌入式服务设施。高标准建设一批社区综合服务中心,拓展养老、托育、助餐、就业、文体等功能。推进社区服务智能化,实施公共设施数字化、网络化、智能化改造与管理,加快建设自助政务服务区、便民服务网络。

(五)稳步推进城中村更新改造

分类实施城中村改造。采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式,对群众需求强烈、安全隐患突出、资金能够平衡、项目成熟度高的城市城中村优先实施改造。选取债务风险低、人口规模大、改造任务重的重点县城开展城中村改造试点。严格落实“一项目两方案”,做到征收补偿到位、项目资金平衡。支持达州市开展“握手楼”片区治理。

探索创新城中村改造模式。坚持市场化逻辑,探索跨区域房票安置、土地收益统筹平衡等。坚持政府主导、市场参与,按照公开择优原则选择优质合作单位,依法实施综合评价出让或带设计方案出让。鼓励和支持民间资本参与改造、发展业态、长效运营。严禁以创新城中村改造模式的名义变相违规新增地方政府隐性债务。

(六)补齐城市功能与服务设施短板

补齐教育设施短板。健全学龄人口监测预警机制,实施基础教育扩优提质工程,在资源紧张和人口密集区域增补或改扩建基础教育学校,加强跨校、跨区、跨学段教育资源统筹。实施老旧校园更新改造,保障食堂、宿舍、教学楼等建设,优化改造老旧城区学校、创新实验室、开放性空间等功能。

补齐医疗设施短板。推进紧密型城市医疗集团建设提质扩面,构建“以市带区、区社一体”协作模式。优化优质资源布局,支持城市三级医院病房改造。扩大老年健康服务供给,推动老年医院提质,引导推动医疗资源较丰富地区的部分二级及以下医疗卫生机构转型为康复医院、护理院,支持开展医养结合服务。

补齐养老托育服务短板。推动养老机构提质增效,改造提升公办养老机构,增设失智护理专区,提高护理型床位比例,提升护理能力与服务质量。老旧城区和已建成的居住区无养老服务设施或者现有设施未达到标准的,通过新建、改建、购置、置换、租赁等方式进行完善。支持养老机构专业化服务向居家社区延伸。建设改造托育服务设施,发展普惠托育和托幼一体化服务。

补齐文化体育设施短板。实施公共文化服务提质增效行动,提升公共图书馆、文化馆、博物馆、美术馆、非物质文化遗产馆等文化设施利用质效。完善全民阅读设施等公共文化服务设施,建设一批新型公共文化空间,塑造“乐享天府”文化惠民品牌。在人口集中区域因地制宜布局一批“小而美、小而活”的全民健身场地设施,推动健身设施与养老、教育、商业等设施功能整合,举办群众身边的赛事活动。

补齐公共安全短板。科学设置人员密集场所和重点部位防冲撞硬质隔离设施,加强重要场所安防系统建设。实施城市派出所达标建设改造行动,更新一批城市智慧街面警务站。统筹城市消防救援站建设,提升队站密度,构建“5 分钟救援圈”。加强公共消防设施建设,推进消防水源和市政消火栓智能化改造,推进火灾监测与数据处理。

专栏4 全面提升城市宜居水平
1. “好房子”建设工程。建设改造一批安全舒适绿色智慧的“好房子”。开展数字家庭智慧家居建设试点小区 50 个。 2. 老年人居家适老化改造工程。增设家庭养老服务床位 1.4 万张。 3. 城镇老旧小区整治改造工程。实施改造老旧小区 8000 个。推进既有住宅加装电梯 1.5 万部,老旧住宅更新电梯 1.2 万部。新建智慧安防小区 1000 个。 4. 完整社区建设工程。建成完整社区 250 个。新建智慧社区平台 100 个。 5. 城中村改造工程。实施城中村改造 420 个,共 10 万户。 6. 城市功能完善建设工程。支持学龄人口净流入或常住人口多的城镇新建或改扩建中小学、幼儿园 505 处。支持城市三级医院病房改造 45 处。升级改造养老机构 50 处。新建、改扩建普惠托育服务设施 150 处。新建全民健身场地 474 处。提档升级改造城区老旧派出所 218 个,更新城市智慧街面警务站 200 个。建设市政消火栓 2 万个、取水码头(点)120 个。

五、推动城市建设绿色低碳转型

(一)修复城市生态系统

完善城市生态空间体系。统筹生产、生活、生态空间布局,持续推进城市绿环绿廊绿楔建设,结合实际、因地制宜完善城市绿地系统,提高生态空间碳汇能力。加强城市古树名木资源普查认定与挂牌保护,加强城市园林绿地植物调运检疫管理。推进多类型

城市生物多样性友好单元和体验地建设。

实施山体破坏和土壤污染片区综合整治。持续保护和恢复城市林地植被,推进重要山体保护提升、森林质量提升,重点推进受损山体修复。针对采煤沉陷区、矿区损毁土地、工程创面实施地形重塑及生态修复,消除安全隐患。加强建设用地土壤污染风险管控和修复。

实施城市河流、湖泊保护修复。推进干支流综合治理,持续深化工业园区水污染整治,强化入河排污口排查整治,巩固城市黑臭水体治理成效。推进水生生物及其重要生境保护恢复。加强城市湿地资源普查建档和保护修复,持续推进滨河、滨湖生态廊道和城市湿地公园建设。有序推动四川母亲河复苏行动和美丽、幸福河湖建设。

(二) 建设提质城市公园

构建全域城市公园体系。鼓励各地因地制宜构建布局均衡、类型丰富的城市公园体系,建立并发布城市公园名录。支持地级及以上城市开展城市园林绿化专项体检。增加群众身边的社区公园和口袋公园,丰富儿童公园、体育公园、动植物园、历史名园和城市生态郊野公园等多种类型公园。

推进老旧公园设施更新和低碳管养。科学推动老旧公园更新改造,注重保留公园历史记忆与典型景观,有序推进场地、设施的增配完善,加强适老化、适儿化改造更新。开展城市绿地抚育更新,健全精野结合的养护管理机制,推动城市园林绿化垃圾多途径

资源化利用。

促进城市公园绿地开放共享。推动公园与周边街区开放融合,利用管理服务设施增设全民阅读空间,承办体育健身赛事。鼓励社会力量参与公园绿地开放共享设施场地的建设、改造和运营。鼓励在中小学、幼儿园周边配套建设公园、公厕及家长等候区等场所设施。

打造引领绿色生活的绿道和林荫路网络。打通城市绿道路桥断点,健全绿道网络体系,强化与城市慢行网络、公共交通系统的无缝衔接,串联城市蓝绿空间和重要功能节点。加强城市林荫路建设,提升林荫覆盖比例。增设户外活动休息驿站、智慧导览等配套设施,倡导绿色低碳出行。

(三) 塑造城市特色风貌

保护城市传统风貌。保护城市独特的历史文脉、人文地理和自然景观,维护老城区、老街区的山水环境、传统格局,加强历史环境要素保护。开展全省历史名园资源调查,制定四川省历史名园认定标准和管理办法,建立四川省历史名园保护名录,编制历史名园保护方案,传承弘扬川派园林造园技艺。

加强高质量城市设计引导。探索建立城市风貌管理制度,强化城市设计的管控和引导作用,加强重点区域、重要地段风貌管控,促进城市风貌与公园形态交织相融。加强建筑设计管理和传承创新,守住建筑文化根脉,落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针。

(四) 促进城市绿色低碳发展

推动建筑领域节能降碳。加快既有建筑绿色低碳零碳改造,推动高耗能公共建筑改造升级,鼓励采用合同能源管理等市场化节约能源服务。严格执行新建建筑节能设计标准,推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展。建立建筑能效等级制度,持续优化建筑用能结构,因地制宜推进可再生能源在建筑和市政设施中的应用。推广绿色施工,鼓励使用新能源车辆和机械,促进建材循环、建筑垃圾减量,严格管控施工扬尘与噪声。

强化建筑绿色技术创新驱动。推广绿色设计,加快新型建材研发应用,培育建筑数字资产运营、碳管理等新业态。支持搭建城乡建设领域绿色低碳创新平台,加快发展建筑能源管理智慧系统,促进建筑节能与绿色建筑相关技术的集成创新与成果转化。

建设绿色低碳人居环境。严格限制超高层建筑,加强超大体量公共建筑、重要地段建筑和大型城市雕塑建设管理,依据城市消防救援能力管控新建民用建筑高度。优先使用存量建设用地,严格执行建设用地标准,提高土地利用效率。

专栏5 推动城市建设绿色低碳转型

1. 城市生态系统修复工程。有序实施城市古树名木健康监测与保护复壮,建成一批城市湿地公园,推进幸福河湖建设。

2. 城市公园绿地品质提升工程。实施城市公园及绿道建设、老旧公园提质改造项目超 800 个,改造提升城市公园绿地 1800 公顷,建设改造城市绿道超 1500 公里。拓展开放共享的公园草坪和林下空间超 500 公顷,推动“书香进公园”“国球进公园”“足球进公园”,举行一系列公园“+音乐”“+演出”“+市集”特色活动。

3. 既有建筑节能低碳改造利用工程。实施既有建筑节能改造,推广“光伏+建筑”一体化节能改造。

六、提升城市安全韧性水平

(一) 增强城市综合防灾减灾能力

建立健全城市抗震防灾体系。坚持“平灾结合、精准防控”，分区域编制抗震规划。加强地震预警平台建设，完善灾害风险监测预警机制。开展地震环境探查与风险评估，建立房屋隐患治理台账并进行抗震加固。定期开展应急演练，提高响应处置能力。

优化城市防灾减灾空间格局。将自然灾害防控融入空间布局，引导人口、产业向安全区域集聚。依托山体水系构建生态隔离空间，保护城市湿地等韧性基底。建设复合型疏散路网，提升关键节点抗灾标准。强化地下空间安全监管，完善防灾防护设施配置，统筹国防动员和城市地下管网建设改造。

提升城市排水防涝能力。健全城区“联排联调”运行管理模式，完善城市洪涝风险分析评估、重大气象灾害应急联动机制。建设海绵城市。开展城市易涝点排查整治，加强排涝通道建设，推进城市防洪排涝设施占用整治。

稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善医疗应急服务和应急物流体系及相关技术标准。利用旅游酒店、医疗机构、仓储基地、公园广场等空间，开展公共基础设施“平急两用”改造，形成多层次应急避难场所体系，提升街道、社区应急救援基础设施保障水平。

(二) 加强基础设施提质升级

完善城市综合交通体系。优化城市快速路立交和出入口设置，改造瓶颈路段和节点，完善次支路网，实施道路微循环改造工

程。发展智慧城市交通,深入推进智能网联汽车“车路云一体化”应用。优化公交线网和站点布局,建设改造人行道、非机动车道。加强城市道路塌陷隐患排查整治,维修加固城市 D、E 级危旧桥梁。开展人员密集区域停车综合治理,补齐老城区停车设施短板,按规定配建充电设施,因地制宜推进停车设施智能化建设改造。提升交通项目无障碍设施覆盖率。

统筹城市地下管网与基础设施生命线安全工程。抢抓国家“六张网”建设战略机遇,开展燃气、供排水、供热、电力、通信等地下管网专项体检评估,推进地下管网“一张图”建设。实施地下管网管廊建设改造,完善运维制度和协调机制。加快城市基础设施生命线安全工程建设,结合城市燃气、供排水、桥隧、综合管廊、电梯等建设改造,同步布设物联智能感知设备,搭建生命线监测平台,加强相关科研成果推广应用。

加强市政设施污染防治与供给能力。优化升级水处理工艺,加强供水设施更新改造。推进城市节水工作。开展燃气设施提质升级,加快液化石油气充装站标准化建设。有序实施高寒高海拔地区集中供暖供氧工程。推进既有污水处理设施设备更新,鼓励提升抗生素、微塑料等新污染物去除能力,推动污泥无害化处置与资源化利用。推广“厂网一体”专业运维。因地制宜完善再生水利用设施。完善生活垃圾分类收运处置与回收利用体系,生态治理历史遗留填埋场,推进生活垃圾焚烧发电厂超低排放改造,加快建筑垃圾利用处置设施建设。

(三) 强化房屋建筑和市政设施安全管理

加强城市房屋建筑安全管理。常态化排查整治自建房、危旧房安全隐患,建立数字档案,做好抗震加固工作。加强教育、医疗等公共建筑及超高层、大跨度建筑安全管理。建立房屋全生命周期安全管理制度,完善房屋安全体检、资金、保险等制度。规范房屋安全鉴定市场,加强鉴定机构和从业人员管理。

夯实房屋市政工程施工安全基础。健全风险分级管控与隐患排查治理机制,强化预防预控。落实主体责任,加强危险源辨识管控,严格执行重大隐患整改销号制度。健全企业资质与安全许可动态核查制度。加强小型工程安全监管。推动有限空间作业智能化监管。推广智能预警、智能监控等科技手段。

提高市政设施安全保障能力。开展市政基础设施全面普查,推进设施数据库建设与动态更新,加快市政基础设施智能化改造提升。加快应急备用水源建设,强化水质检测和监测预警。完善供水应急救援跨区域调度机制。常态化开展城镇燃气安全隐患排查整治与管道“带病运行”治理。加强液化石油气安全管理。推动重点公共区域和道路视频监控等安防设备智能化改造。

筑牢消防安全底线。重点消除学校、医院、养老机构、托育机构、大型公共设施等人员密集场所,老旧小区和经营性自建房消防风险隐患,整治通道堵塞、设施失效等高层建筑火灾隐患。提升工程防火保障能力,加强工程防火和消防审验技术力量,强化审验环节违法违规行为整治。推广“蜀安焊”,加强人员密集场所动火作业及小型工程管理。建立赋码管理与智慧消防预警体系。推进重点区域开展消防评估并编制消防保障方案,实施低设防区域消防

改造提升工程。提升物业消防管理水平。开展电动自行车安全隐患整治“回头看”,加强电动自行车停放充电设施建设及管理。

专栏6 提升城市安全韧性水平
1. 安全韧性城市“里子”提升工程。建设改造5.9万公里以上城市燃气、供排水等管道及附属设施(包含支管及庭院管道)。 2. 市政公用设施提质赋智工程。新改建供水厂50座、再生水厂8座。新增供热面积19万平方米、供氧面积2万平方米。新改建城市公共停车场约200个、新增公共停车位超9万个、配建公共充电桩超9000个。 3. 高寒高海拔地区及大小凉山管道燃气普及工程。对未通燃气的县城开展燃气场站、管线及相关附属燃气设施建设,系统构建互联互通的城镇燃气管道供气系统。 4. 新型城市基础设施建设工程。新改建智慧停车位超17500个。建设改造城市多功能智慧灯杆。推进城市危旧桥维修加固与智能化改造。 5. 长江黄河上游城市环境设施效能提升工程。新改建污水处理厂100座、生活垃圾焚烧厂20座,新增建筑垃圾利用处置能力约700万吨/年,更新一批老旧环卫车辆与环卫设施设备。 6. 城市消防基础设施补短板工程。实施高层公共建筑消防改造1.2万栋。实施采用B2级及以下保温材料的高层住宅、高层公共建筑改造。 7. 城市地震安全韧性提升工程。在城市实施地震灾害危险源与风险源精细化探查,新改建一批泛在感知地震监测点和地球物理站点,推进地震灾害风险识别评估、应急服务系统建设。

七、加强历史文化保护传承利用

(一)开展历史文化资源调查认定、评估和监督

实施资源普查认定和挂牌建档管理。健全全省文化遗产普查调查和认定公布机制,开展老城文物专项调查、老城区和老街区专项调查,形成潜在对象名单,开展预保护。定期开展历史文化街区申报、认定工作。加快推进历史建筑公布认定,规范设立标志牌,

开展数字化信息采集和测绘建档。

建立完善城乡历史文化保护机制。健全“先调查、后建设”“先考古、后出让”的文化遗产保护前置机制。优先将城市体检在历史文化保护利用方面发现的突出问题转化为城市更新重点项目。建立以居民为主体的保护实施机制。

建立评估制度和监督体系。健全全省名城和街区保护评估制度,定期开展省级历史文化保护专项评估,探索建立保护对象濒危名单制度。加强文化遗产系统性保护和统一监管。

(二)加强整体系统保护

推动跨区域保护。健全省市县贯通的文化遗产传承工作体系。实施文化遗产系统性保护区建设工程,加强物质和非物质文化遗产协同保护传承。高质量推进长征、黄河、长江等国家文化公园(四川段)建设。统筹推进蜀道、茶马古道(四川段)、川盐古道、三线建设、长征线路及根据地(“三道两线”)保护传承工作。

加强名城整体保护。加强名城整体格局保护和风貌管控,提升名城安全韧性。加快推进规划期限至2035年的历史文化名城、街区保护规划的编制、报批和备案工作。将历史文化保护要求纳入国土空间规划。建立历史地段保护制度,划定一批历史地段。

保护修缮历史建筑。对存在结构、消防安全隐患的历史建筑,开展抢救性修缮和结构加固、消防安全改造。鼓励各地探索制定历史建筑保护、修缮管理办法。

(三)加强历史文化活化利用

改善人居环境品质。推动历史城区更新改造,实施历史文化

名城、街区保护提升工程。开展不可移动文物、历史建筑 and 传统民居保护修缮。补齐公共服务、市政基础设施和消防设施短板,建设口袋公园,合理增设停车、健身与休憩设施,提升公共空间品质。

推进活化利用和活态传承。支持不可移动文物、历史建筑、工业遗产、历史文化街区、历史地段等开展活化利用,鼓励在落实保护要求的前提下,引入新业态、植入新功能,同时避免过度商业化、同质化。加大文物开放力度,实施一批重要文物保护利用项目,推动具备条件的文物建筑向公共文化设施转型。实施“非遗四川·百城百艺”转化利用工程,丰富国家级非物质文化遗产代表性项目。

推动文旅深度融合发展。将“文化名城”作为巴蜀文明传承的核心载体和特色名片。强化名城的旅游枢纽与服务功能,以文化脉络为纽带,加强巴蜀文化旅游走廊建设,高水平建设一批特色旅游城市,打造一批文旅产业赋能城市更新的精品项目,培育“文物+旅游”新场景、新业态。

专栏 7 加强历史文化保护传承利用
1. 高质量开展城市考古。重点做好国家级、省级历史文化名城的城市考古工作,推动重要考古成果保护展示与转化利用。 2. 推进历史文化街区、历史建筑申报认定和文物保护单位遴选申报。划定、公布一批历史文化街区、历史建筑,新申报、公布一批文物保护单位。划定公布全国重点文物保护单位、省级文物保护单位的保护范围和建设控制地带,并纳入国土空间规划“一张图”。 3. 实施历史文化名城、街区保护提升工程。实施 20 个历史文化名城、街区保护提升项目,开展重要历史轴线、历史街巷、历史建筑保护修复和活化利用,配套完善基础设施、公共服务设施。

八、建立可持续城市更新模式与治理机制

(一) 健全城市更新实施机制

持续开展地级及以上城市体检,全面开展县城体检,实现体检全覆盖。因地制宜开展城市专项体检。完善城市更新“专项规划—片区策划—项目实施方案”的实施体系,健全城市体检与城市更新一体化推进机制。聚焦防风险、惠民生、提功能,优先实施隐患突出、需求迫切、人口密集的重点区域,以优化片区功能为核心,系统开展评估评价,统筹“策—规—投—建—运—治”全流程要素,盘活利用存量资源。

(二) 建立完善现代城市治理体系

建立城市治理机制。建立健全城市党委或者政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制,发挥好“一委一办一平台”作用。完善城市管理与相关领域权责清晰、协同高效的综合行政执法体制。大力开展“城管进社区”,完善网格化治理机制。推动住宅小区建设骑手友好社区。加强互嵌式社区建设。

提升城市治理水平。运用新技术新装备新方法,推进执法队伍标准化、规范化建设。探索建立区域协同联合执法机制,探索推进“嵌入式”全流程数字监督。分类推进商品房小区、老旧小区、安置小区、城中村治理能力提升。实施物业服务质量提升行动,推动“物业服务进家庭”等扩面延伸。聚焦突出问题,开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治。

构建多元参与多元共治格局。探索社区党组织领导下的居委

会、业委会、物业服务企业协调运行新模式,推动主管部门、平台企业、社会组织、流动网格员等共同参与,着力解决“三无”小区治理等基层治理难题。强化社会治安整体防控,发展壮大群防群治力量。加强超大社区、城乡接合部等特殊区域治理。

(三)加强城市智慧化精细化治理

建立“智慧协同”的城市运管服平台。建立完善城市信息模型(CIM)平台,打造集约统一、数据融合、高效协同的城市数字底座,推动城市全域数字化转型。建立重点领域覆盖、实时监测、动态预警的城市运行感知体系,加快建设覆盖省、市、县三级的城市运行管理服务平台。

创新智慧高效的城市治理体系。推进数智住建建设,构建“物联感知+数据中台”的智慧消防预警体系,同步融入数字家庭、完整社区建设。积极推动管网排查、风险预警、运维服务等环节智能化赋能。进一步普及智慧便民服务,拓展数字场景的应用,推动城市运行“一网统管”、公共服务“一网通享”。

(四)健全多元主体参与的可持续投融资机制

畅通多元主体参与渠道。持续发布城市更新项目机会清单。深化“城市合伙人”等模式,鼓励国有、民营企业积极参与,培育一批全产业链领军企业、专业化运营机构,支持成立城市更新产业联盟,探索建设城市更新产业园区,实现城市更新由工程思维向运营思维、市场思维、产出思维转变。发挥街道、社区作用,建立居民、产权人、企业等多方主体参与机制。

积极吸引社会资本参与。推动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(REITs)、资产证券化产品等。支持符合条件的城市更新企业发行公司债券、中期票据等。按照“谁受益、谁出资”原则,充分发挥市场机制作用,构建政府、市场、居民资金合理共担机制。规范实施政府和社会资本合作新机制,鼓励民营企业积极参与城市基础设施建设运营。

创新多元利益分配机制。创新政府与企业、个人共建模式,共同开展闲置资源盘活,共享运营收益。探索居民自拆自建情况下的危旧房增值收益共享机制。创新城中村改造补偿模式,鼓励自主更新改造和长效运营。

九、规划实施保障与项目储备管理

(一) 加强组织保障

坚持和加强党对城市工作的集中统一领导。省城乡建设绿色低碳高质量发展领导小组负责统筹推进城市更新工作,住房城乡建设厅发挥牵头协调作用,省直有关部门协同参与,落实市、县人民政府主体责任,健全省市县三级联动跨部门协调机制。

(二) 完善政策体系

优化规划管理。建立与建筑功能转换和混合利用需求相适应的规划调整机制。结合城市更新专项规划或实际需求,优先对拟实施城市更新区域的详细规划进行评估、优化。在符合法定程序和相关要求基础上,可通过修改或动态维护详细规划的方式,增强详细规划适应性,并及时纳入国土空间规划实施监督信息系统。

探索城市更新片区策划和详细规划同步编制及“方案联合审查+并联审批”机制。提高规划实施效率,鼓励地方出台以加强民生保障和激励公益贡献为导向的规划指标优化政策和建设工程规划许可豁免清单。

加强用地保障。优化土地供应方式,支持带方案出让,依法依规运用划拨、出让、租赁等方式,保障城市更新项目用地。制定土地混合开发和空间复合利用的正负面清单并明确规划管控要求,推动土地用途和建筑功能依法合理转换。因地制宜开展低效用地调查认定,鼓励利用存量土地、房产资源发展国家支持的新产业、新业态,符合条件的,享受一定年期内不改变用地主体和规划条件的过渡期政策,过渡期原则上不超过五年,过渡期满办理土地有偿使用手续的,可采取租赁或协议出让方式。鼓励多主体合作改造,依法稳妥推进工商业用地使用权续期。支持城市更新项目灵活利用周边零星土地,优先用于公共服务设施配套。持续优化不动产登记服务。

强化财政金融支持。地方政府加大财政投入,推进相关资金整合和统筹使用,支持符合条件的城市更新项目落地实施。鼓励金融机构发挥金融工具优势,推动“城市更新专项债券+银团贷款”组合融资模式。鼓励有条件的市(州)以市场化方式设立城市更新基金。在不增加地方政府隐性债务、依法合规和风险可控的前提下,引导金融机构在业务范围内为城市更新项目提供金融服务。创新金融支持城镇老旧住房自主更新、原拆原建的有效举措。

落实城市更新相关税费减免政策。

优化项目审批管理。优化城市更新项目审批流程,细化办理程序和规则。依托全省工程建设项目审批管理系统,完善城市更新工程建设项目审批管理制度,深化工程建设项目审批改革。对于存量房屋盘活涉及的消防改造类项目,当条件不具备、执行现行规范确有困难时,允许按不低于原建造标准改造。探索简易、低风险城市更新项目的施工图审查自审承诺制管理模式。对于由同一主体实施的城市更新片区(单元)或内部多个项目,支持采用整体打包方式进行统一立项、招标。

(三)强化项目储备管理

按照“统筹兼顾、突出重点、先急后缓、分步实施、因地制宜、分类施策、政府引导、市场运作”原则,围绕城市地下管网、老旧居住区、市政设施、城中村、老旧街区厂区、城市公共空间等方面,系统谋划全省城市更新六大基础工程。

按照区域重要性、集中连片等原则,有序实施城市更新两大重点工程。在成都都市圈、绵阳、宜宾-泸州、南充-达州省域经济副中心及乐山区域中心城市,实施一批支撑城市核心竞争力、对城市发展和区域发展有重大影响的牵引性更新工程;在全省市(县、区)实施城市更新百片千亿焕新工程。

建立项目全生命周期管理机制。建立“年度评估、动态调整”的项目储备更新机制。支持地方形成“谋划一批、建设一批、调整一批”的良性循环机制。充分运用住建项目全生命周期管理系统,形成项目入库、审核、筛选、调度、预警等全流程闭环管理。

实施城市更新统计调查制度。以投资项目在线审批监管平台生成的固定资产投资项目代码作为信息关联标识,实现投资项目在线审批监管平台和工程审批管理等业务系统跨层级、跨地域、跨部门数据共享共用和业务协同,有效提升项目全生命周期监管数智赋能水平。

(四)健全法规标准

推动制定四川省历史文化名城名镇名村保护条例、四川省城市更新条例等法规制度,完善城市更新技术标准规范,细化完善配套政策。加快研究制定高海拔地区厕所建设技术导则、非开挖地下管道修复、既有电梯运维费用分摊、城中村及旧房改造加固等地方标准。在保障公共安全前提下,鼓励优化现行技术规范。

(五)夯实人才科技基础

聚焦可持续城市更新关键技术和装备攻关,加大领军人才、复合型高端人才引进力度,探索建立一批重点实验室和行业科技创新平台。发挥城市更新专业委员会、城市更新协会作用,建立城市更新专家智库,引导专业技术力量提供全过程咨询服务。

(六)强化规划实施监测评估预警

加强对本规划明确的重大政策、改革举措、工程项目等跟踪监测,及时开展评估,科学动态调整。建立健全风险管控体系,强化对资金安全、生态保护、工程质量、社会稳定等关键领域风险研判与动态监测。建立容错纠错机制,鼓励基层积极探索。总结推广各地创新模式和经验做法,加大四川经验推广力度。