

住房和城乡建设部 辽宁省人民政府

共建城市更新先导区实施方案

为推动城市更新，促进城市高质量发展，落实《住房和城乡建设部 辽宁省人民政府共建城市更新先导区合作框架协议》，制定本实施方案。

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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真贯彻落实习近平生态文明思想和习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展和城市工作的重要论述和指示批示精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入推进以人为核心的新型城镇化，实施城市更新行动，建设宜居、绿色、低碳、智慧、韧性、人文、活力城市，走出一条集约型内涵式城市高质量发展新路，实现新时代辽宁全面振兴全方位振兴新突破。

（二）基本原则。

——坚持“一个尊重、五个统筹”。尊重城市发展规律，统筹空间、规模、产业三大结构，统筹规划、建设、管理三大环节，统筹改革、科技、文化三大动力，统筹生产、生活、生态三大布局，统筹政府、社会、市民三大主体，不断增强城市的整体性、系统性、生长性，提高城市的承载力、宜居性、包容度。

——坚持以人为本，增进福祉。坚持人民主体地位，坚持人民城市人民建，坚持人民城市为人民，把依靠人民、造福人民、植根人民化为切实行动，激发人民创新创业创造的潜力、共建共治共享的动力，促进社会公平，增进民生福祉，建设人民满意城市，不断实现人民对美好生活的向往。

——坚持绿色发展，科学推进。将绿色低碳发展理念贯穿城市更新全过程，推动形成绿色低碳的生产生活方式和城市建设运营模式。突出问题导向，量力而行，科学确定更新目标，合理制定更新方案，分布实施，统筹推进。

——坚持创新主导，典型示范。坚定不移深化改革，加快完善城市规划建设管理体制机制，形成一套与存量提质改造相适应的体制机制、政策体系和更新成果。在绿色城市建设、宜居城市创建、智慧城市构建、人文城市塑造、活力城市激发方面，树立更新典型、提供示范案例。

——坚持辽宁特色，内涵建设。彰显辽宁老工业基地风

采，突出地域特色，各城市结合自身资源禀赋、发展阶段、经济实力和实际需求，聚焦关键、突出重点，着力推进沈阳、大连市和省沈抚示范区试点建设，形成以沈阳、大连“双核”为牵引的“一圈一带两区”区域发展格局。

（三）工作目标。

推动实现老城市新活力，重现城市的活力与繁荣。加快构建生活空间宜居适度、生产空间集约高效、生态空间山清水秀的高品质城市发展格局。提升城市魅力，让城市吸引人、聚集人、留住人，让人民生活更舒适、更自豪、更有尊严，让城市成为人民的安居之所。激活城市动力，丰富新业态、营造新场景，实现“人随产走”到“业随人留”的转变，让城市成为人民的乐业之地。挖掘城市潜力，让城市融入大自然，让百姓看得见历史、读得出文化、赏得出山水、记得住乡愁，让城市成为人民的向往之都。

到2025年，共建城市更新先导区的体制机制初步建立，制度活力初步显现；绿色低碳发展内生动力显著增强，城乡绿色能源和多能互补综合利用，生态活力充分激发；数字辽宁、智造强省建设取得卓越成效，智慧活力显著提升；打造一批历史底蕴厚重、文化特色鲜明的城市、街区和小镇，人文活力赓续传承；项目建设深入实施、更新成果多元呈现、示范经验供全国推广借鉴，创新活力不断释放。为构建营商

环境好、生态环境美、幸福指数高、创新能力强、区域格局优、开放活力足的振兴发展新局面提供有力支撑。

共建城市更新先导区主要预期目标（2025年）

城市活力 得到新激发	沈阳、大连市和省沈抚示范区打造成为辽宁省城市更新示范区。沈阳、大连市共形成55个、其他城市共形成65个更新区域典型案例。各城市建立低值低效空间台账，制定激活时间表路线图。
城市环境 得到新改善	基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区综合改造提升，实现改造后小区物业管理全覆盖。对照住房和城乡建设部《完整居住社区建设标准（试行）》，沈阳、大连市分别建设20个、其他城市各建设5个完整居住社区。抚顺、阜新市打造成为资源转型城市样板。
城市建设推动 低碳新转型	城镇绿色建筑占新建建筑比重达到100%。推进26个生活垃圾焚烧处理设施建设，实现城区原生生活垃圾“零填埋”。培育20家钢结构等装配式示范产业基地。
智慧场景 实现新应用	搭建城市信息模型（CIM）基础平台，沈阳、大连市和沈抚示范区建成数字孪生城市和CIM基础平台，推进CIM基础平台在城市规划建设管理和其他行业领域的广泛应用。
城市文脉 丰富新内涵	支持大连、朝阳市申报国家历史文化名城。支持中国历史文化名镇、名村和中国传统村落申报和认定工作。加快推进历史文化街区、历史建筑普查认定和挂牌建档工作。沈阳、鞍山市建立工业遗存数据库，组织实施10个遗存保护和周边环境整治示范性项目。

二、重点任务

(一) 开展城市双修，建设绿色城市。

1. 创建完整居住社区。合理确定居住社区规模和建设标准，推进完整居住社区建设，推动社区消费扩容提质。推进社区基础设施绿色化，积极改造提升公共服务设施、便民服务设施、文化设施、市政配套基础设施、安防设施和公共活动空间。按照社会治安防控体系建设要求，推进智慧安防小区建设。加快做好光纤入户和多网融合，鼓励“一店多能”提供多样化便民服务。鼓励和支持物业服务企业建设智慧物业管理服务平台，大力发展线上线下社区服务，通过平台接入电子商务、健身、文化、旅游、家装、租赁等各类优质服务，拓展家政、教育、护理、养老等增值服务，满足居民多样化需求。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司、房地产市场监管司、城市建设司

责任部门：省发展改革委、省民政厅、省教育厅、省工业和信息化厅、省公安厅、省自然资源厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省通信管理局

完成时限：2025年取得阶段性成果

2. 开展生态修复。有计划、有步骤地修复被破坏的山体、河流、湖泊、湿地、植被，积极推进采矿废弃地修复和再利用，恢复城市生态系统的自我调节功能。加强城市绿廊、绿道建设，构建连续完整的生态基础设施体系。深入推进资源枯竭型城市的生态修复，促进转型升级发展。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省自然资源厅、省水利厅、省生态环境厅、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司、城市建设司

责任部门：省发展改革委

完成时限：2025年取得阶段性成果

3. 完善基础设施和服务功能。有序实施城市功能完善和有机更新，加强城市地下和地上基础设施建设，完善城市服务设施建设，增加公共活动空间。及时治理道路、桥梁安全隐患，提升道路通行品质。建设自然积存、自然渗透、自然净化的海绵城市。开展背街小巷环境整治提升行动，提升街区整体环境。推进特色街区建设，打造一刻钟便民智慧服务商圈和精品街巷。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅、省自然资源厅

指导部门：住房和城乡建设部城市建设司、建筑节能与

科技司、城市管理监督局

责任部门：省发展改革委、省生态环境厅、省交通运输厅、省公安厅、省商务厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

4. 改造城镇老旧小区。充分尊重群众需求和意愿，开展城镇老旧小区改造。在改造中科学利用新型能源，合理采用太阳能光伏发电、节水器具等绿色技术和产品，提高既有建筑绿色化水平。支持符合条件的老旧住宅加装电梯，增设基本公共服务设施和便民商业设施。倡导开展大片区改造，推进相邻小区及周边地区统筹规划、联动改造，加强各类配套设施和公共活动空间共建共享。鼓励引入专业化物业服务，推动物业管理融入基层社会治理体系，健全共建共治共享机制。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部城市建设司、房地产市场监管司

责任部门：省发展改革委、省民政厅、省财政厅、省教育厅、省市场监管局、省体育局、省电力公司

完成时限：2025年

5. 打造公园中的城市。构建城市山水林田湖草沙生命

共同体、布局高品质绿色空间体系。加快建设国家园林城市、森林城市和城市群，打造公园中的城市。完善绿地系统规划，推进城市公园绿地建设，促进绿地新老城区均衡分布，提高绿化和水域面积比例，结合城市自然条件和城市组团布局，建设城市湿地公园、区域绿道网以及城市绿廊。按照“300米见绿、500米见园”的目标，通过留白增绿、拆违建绿、见缝插绿、破硬植绿等方式，增加社区公园、街头游园等小微绿地，把公园建在市民家门口，实现生态保护、绿色发展和民生改善相统一。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部城市建设司

责任部门：省自然资源厅、省生态环境厅、省水利厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

（二）推进节能减排降耗，建设低碳城市。

6. 升级城市建设运营模式。推动城市建设运营模式向绿色低碳转型，建立“美丽城市”评价体系，开展试点建设。促进城镇基础设施绿色低碳升级，加快生活污水管网补短板，提升生活污水收集效能，推进城镇生活污水收集处理设施“厂网一体化”。加快建设污泥无害化资源化处置设施，因地制宜布局污水资源化利用设施，基本消除城市黑臭水

体。促进城市交通体系绿色低碳升级，推动城市道路网络优化，有序发展共享交通，加强慢行交通体系建设，引导绿色低碳出行。促进城市环境绿色低碳升级，提升生态碳汇能力，发挥城市绿地吸碳放氧能力，增加城市绿量和绿化覆盖率，有效发挥固碳作用。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部标准定额司、城市建设司、建筑节能与科技司

责任部门：省发展改革委、省生态环境厅、省交通运输厅、省公安厅、省自然资源厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

7. 倡导绿色低碳生产生活方式。加快形成节约资源和保护环境的产业结构、生产方式和生活方式。建筑领域要提升节能标准，全面推广绿色建筑，推行“装配式+超低能耗+健康性能”绿色建筑体系，控制建筑能耗和碳排放增长。发展装配式建筑，培育钢结构等装配式建筑产业基地。引导市民树立低碳理念，倡导公交优先、绿色出行。推进节水型城市建设。让垃圾分类成为生活习惯，推动垃圾分类“进机关、进学校、进单位、进街道、进社区、进家庭”，引领生活新风尚。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部标准定额司、建筑市场监管司、城市建设司

责任部门：省科技厅、省生态环境厅、省工业和信息化厅

完成时限：2025 年取得阶段性成果

(三) 聚焦应用场景，构建智慧城市。

8. 推进城市信息模型（CIM）平台建设。通过统一规划、分步实施，打造智慧城市的基础平台。推动数字城市和物理城市同步规划、建设和管理。建设数字孪生城市，高标准构建城市大脑和网格化管理体系。推进工程建设项目审批三维电子报建，完善工程建设项目审批系统，推进 CIM 基础平台在城市规划建设管理和其他行业领域的广泛应用。在城市综合管理服务、城市体检、城市安全、智能建造、智慧市政、智慧社区、智慧交通、智慧园林、政务服务、公共卫生等领域深化平台应用。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省工业和信息化厅、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司

责任部门：省自然资源厅

完成时限：2025 年

9. 推进城市运行管理服务平台建设。建立集感知、分析、服务、指挥、监察等为一体的城市运行管理服务平台，加强对城市管理工作的统筹协调、指挥监督、综合评价，及时响应、快速回应群众关切，有效解决城市运行和管理中的各类问题。打造政府数字治理新模式，建成“一云、一网、一平台、多应用”的政务信息系统。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省营商局、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部城市管理监督局、城市建设司

责任部门：省发展改革委、省委网信办

完成时限：2025 年

10. 实施市政基础设施智能化建设和改造。实施“从无到有”和“从有到优”两步走，在补齐市政基础设施短板基础上，对城镇供水、排水、供电、燃气、热力等市政基础设施进行升级改造和智能化管理，进一步提高市政基础设施运行效率和安全性能。推进智能化感知设施建设，实现对市政基础设施运行数据的全面感知和自动采集。加快多功能智慧灯杆建设。对管网漏损、防洪排涝、燃气安全等及时预警和应急处置，促进资源能源节约利用和设施安全运行。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部城市建设司

责任部门：省发展改革委、省工业和信息化厅、省电力公司

完成时限：2025年取得阶段性成果

11. 协同发展智慧城市与智能网联汽车。依托 CIM 平台，适时建设城市道路、建筑、公共设施融合感知体系，打造智慧出行平台“车城网”，提升车路协同水平，推动智能网联汽车多场景应用。因地制宜推进“5G+车联网”发展，加快布设城市道路基础设施智能感知系统，对交通标志、标线、护栏等进行数字化改造，与智能网联汽车实现互联互通，加快停车设施智能化改造和建设。构建基于车城融合的电动车共享体系，推行电动车智能化管理。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省公安厅、省住房和城乡建设厅、省工业和信息化厅

指导部门：住房和城乡建设部城市建设司、建筑节能与科技司

责任部门：省通信管理局、省交通运输厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

(四) 传承历史文化，塑造人文城市。

12. 保护历史文化街区和历史建筑。建立省级历史文化保护传承体系，编制省级城乡历史文化保护传承体系规划和省级“十四五”城乡历史文化保护规划，增强城市文化内涵，实现文城融合。加快推进历史文化街区划定和历史建筑确定工作。各城市将历史文化遗存和历史文化街区保护与城市规划设计、改善生态环境、保障生活需求以及打造传世精品相结合，保护好历史建筑、保护好文物、保护好历史文化街区，展现老城新貌。

沈阳市突出清文化、民国文化、抗战文化和工业文化四条主线，推动历史片区更新利用、文化内涵挖掘；大连市做好东关街等历史文化街区的保护修缮工作，加大历史建筑普查认定工作力度，推动历史建筑测绘建档和保护利用；辽阳市充分挖掘古城的历史文化价值，逐步修缮东京城等历史遗迹，彰显多民族文化融合和名人作品丰富特征；朝阳市紧扣红山文化、化石文化和三燕文化，开展文物修缮与发掘、历史建筑修缮、历史文化街区提升工作。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司、村镇建设司、城市建设司

责任部门：省自然资源厅、省文化和旅游厅、省体育局

完成时限：2025年

13. 做好工业遗存保护和开发利用。建立工业遗存评估体系，加强工业遗产的调查普查和认定，分等级进行保护或开发利用。探索工业遗存国有资产确权和合法流通交易体制机制。沈阳、鞍山等城市以工业遗存保护利用为切入点，充分挖掘工业遗存开发利用新模式，推动老工业城市从“工业锈带”转变为“生活秀带”。加大抚顺、阜新等城市矿坑改造力度，积极推进矿坑综合治理与修复。发挥企业主体作用，支持以厂房租赁、企业资产重组等多种方式，实现市场化运作。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省发展改革委、省工业和信息化厅、省国资委、省文化和旅游厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司、房地产市场监管司

责任部门：省自然资源厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

(五) 激发内生动能，打造活力城市。

14. 加快提升产业发展。推动产业集聚，促进产业结构调整 and 转型升级，实现产城融合。统筹安排城市空间、资源、环境和人力资源等要素，增强城市承载力，为产业发展提供有力支撑。拓展城市商圈，推动步行街改造，促进多样

化商业业态发展，进一步增强区域商贸辐射功能。推动城市商业中心向活力中心转型，植入新兴产业，注入新业态，发展楼宇经济，实现老城新值。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省发展改革委、省商务厅、省工业和信息化厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司

责任部门：省委宣传部、省财政厅、省科技厅、省体育局、省自然资源厅、省住房和城乡建设厅、省文化和旅游厅、省金融监管局、省广电局

完成时限：2025年取得阶段性成果

15. 盘活存量资源。加大城市各类闲置或低效空间资源排查力度，摸清底数。整合创新要素，优化资源配置，建立弹性灵活的“一案一策”制度，盘活城市各类闲置或低效空间资源。加快批而未供和闲置土地的“两块地”处置工作，不断提升节约集约用地水平。盘活开发区（园区）闲置厂房。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省工业和信息化厅、省自然资源厅、省住房和城乡建设厅、省商务厅

指导部门：住房和城乡建设部建筑节能与科技司

完成时限：2025年

16. 完善住房制度。坚持“房子是用来住的、不是用来

炒的”定位，完善住房市场体系和住房保障体系。落实房地产长效机制，加强部省市联动管控，夯实城市主体责任，加强住房和土地联动，发挥住房发展规划引导作用，稳地价、稳房价、稳预期。完善长租房政策，规范发展长租房市场。加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。公租房对低保低收入住房困难家庭应保尽保。由政府给予政策支持，引导多主体投资、多渠道筹集，扩大保障性租赁住房供给，解决好新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题，将符合规定的现有各类政策支持租赁住房纳入保障性租赁住房规范管理。支持有需求的大城市发展共有产权住房。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部住房保障司、房地产市场监管司

责任部门：省人力资源社会保障厅、省自然资源厅、省财政厅

完成时限：2025年

17. 推进以县城为重要载体的新型城镇化建设。加强县城绿色低碳建设，提升县城综合服务能力，推进县城市政公用设施提档升级、公共服务设施提标扩面、产业配套设施提

质增效。辽东各县区依托丰富森林资源和优质水资源，在协同推进生态优先、绿色发展上积极探索实践。沿海各县区发挥区位优势，积极融入沿海经济带发展建设，扩大开发开放水平。内陆各县区积极融入以沈阳为中心的都市圈和京津冀协同发展战略先导区发展建设。发展成为一批特色鲜明、优势明显、宜居宜游宜业的县城。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省发展改革委、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部村镇建设司、城市建设司、建筑节能与科技司

责任部门：省教育厅、省公安厅、省自然资源厅、省卫生健康委、省交通运输厅、省水利厅、省生态环境厅、省文化和旅游厅

完成时限：2025年取得阶段性成果

18. 增强城市韧性。识别风险来源、制定应急预案、升级技术能级、丰富处置手段，提高城市抵御自然灾害的能力。加快应急救援体系和抢险救援专业队伍建设。加强人民防空设施建设，规范应急避难场所建设、规划和使用。提高应对大规模突发公共卫生事件能力。加强应急广播体系建设。建立城市治理风险清单管理制度，分类制定风险防控方案。完善跨部门信息共享、协同预警的信息交流机制和联防

联控机制，实现城市安全风险源头管控、过程监测、预报预警、应急处置和综合管理，提升城市安全韧性。

牵头单位：各市政府，省沈抚示范区管委会、省应急厅、省住房和城乡建设厅

指导部门：住房和城乡建设部工程质量安全监管司、城市建设司、建筑节能与科技司、城市管理监督局

责任部门：省卫生健康委、省自然资源厅、省人防办

完成时限：2025年取得阶段性成果

三、推进机制

（一）建立统筹协调工作机制。

1. 建立部省合作共建制度。成立部省共建城市更新先导区工作领导小组，由住房和城乡建设部和辽宁省政府主要负责同志任组长、分管负责同志任副组长，共同推进城市更新先导区建设。不断深化部省合作内容，住房和城乡建设部协调国家相关部委在政策、资金、项目等方面给予倾斜支持；在标准制定、技术应用等方面给予帮助指导；与辽宁省合力推进典型示范城市打造、示范工程项目建设等工作。

完成时限：2025年取得阶段性成果

（二）建立完善城市更新制度体系和标准体系。

2. 建立制度体系。坚持改革创新，着力破解困扰城市发展的体制机制障碍，省级出台《辽宁省城市更新条例》，

为城市更新工作提供制度保障。各市制定城市更新实施办法，完善更新、扩建、改造方面的政策制度及相关技术标准，形成上下联动、互为补充的城市更新工作机制。

完成时限：2025 年

3. 完善标准体系。住房和城乡建设部指导辽宁省搭建城市更新标准体系框架，有效支撑和规范城市更新工作。分区域分行业建立城市更新标准体系，完善城市生态保护、文化传承、特色风貌、安全韧性、城市治理等技术标准、管理标准、工作标准和服务标准。

完成时限：2025 年

（三）建立城市更新项目建设机制。

4. 建立基础档案制度。住房和城乡建设部指导辽宁省建立城市公用基础设施和房屋定期普查制度，全面摸清城市底数，利用 CIM 技术分类建立城市基础数字档案，建设“数字城市”，实现城市房屋、道路、桥梁、地下管线等设施的数字化管理。

完成时限：2025 年

5. 建立城市体检评估制度。住房和城乡建设部指导辽宁省建立健全“一年一体检、五年一评估”常态化工作机制，因地制宜完善城市体检评估的指标体系，以城市自体检、第三方体检和社会满意度调查相结合的方式，加强体检

评估信息平台建设，实行“体检、评价、诊断、治理、复查、监测预警”的工作流程，深入开展城市体检评估，统筹城市规划、建设、管理。

完成时限：2023年

6. 实施效能评价制度。提升城市设施运行水平和服务能力，定期对城市市政公用基础设施、公共服务设施运行能力进行效能评价，科学评判城市运行水平。

完成时限：2023年

7. 建立项目生成制度。结合城市体检评估和实施效能评价，科学引导生成城市更新项目储备库，定投资事项、定项目方案、定资金来源；建立项目实施库，定实施计划、定工作责任、定督考办法，建立科学的城市更新项目生成制度。

完成时限：2023年

四、保障措施

（一）强化组织保障。

省政府成立建设城市更新先导区领导小组，负责顶层设计、研究分解任务、协调工作推进、组织开展工作指导和监督评估。各市政府、省沈抚示范区管委会是城市更新工作的责任主体，要建立相应的组织协调机制，确定牵头单位，落实部门责任和分工。

（二）优化营商环境。

营造“办事方便、法治良好、成本竞争力强、生态宜居”的营商环境，助力城市更新。在更新项目有关政策标准出台前，有关项目可参照新建同类项目标准，本着积极改善、力争提高的原则监督管理。

（三）制定项目建设方案。

组织制定城市更新项目建设方案，各市要把新城建、智能建造、建筑工业化等城市更新内容作为扩大有效投资、促进城市高质量发展的重要组成，纳入项目建设清单。充分发挥城市更新博览会平台作用，推介城市更新项目，展示城市更新成果。

（四）坚持市场化方向。

运用市场经济手段，研究规划、土地、公共资源政策，探索房地产开发商转变为运营商的新模式，引入社会资金进入社区更新、街区更新和工业遗存的更新保护工作。要善于立足市场、面向市场、依靠市场、开拓市场，更好集聚新动能、转化新成果、孵化新企业、推动新产出，打造支撑城市更新的强力引擎。

（五）促进多元化投资。

推动建立以政府投入为引导、社会投入为主体的多元化筹资体系。加大中央预算内投资、地方政府债券等资金对城

市更新项目的支持力度。通过 PPP、REITs 等模式吸引社会资本参与城市更新项目建设和运营。有条件的地区可探索政企合作模式，发挥国有企业支撑作用，发挥各类所有制企业优势，推进城市综合管理服务平台建设。

（六）增加要素投入。

制定更新区域土地再利用激励政策，对更新项目鼓励创新，支持“一案一策”“一事一议”，探索简化土地手续，研究缩短审批时限，精简审批流程。水电气等专业部门可参与更新案的制定，对符合有关条件的更新项目实施用水、用电、用气的扶持政策。

（七）加强实效核查。

把抓好城市更新工作与环保督察、文明城市和卫生城市创建、“绿叶杯”评选等结合起来，加强信息共享、结果互用。对各地区城市更新工作实施年度考核评估并通报结果，对成效显著的城市实施以奖代补等激励措施。