

**中共上海市委办公厅 上海市人民政府办公厅
印发《上海市城市更新三年行动计划
(2026—2028 年)》的通知**

各区党委和人民政府，市委、市人民政府各部、委、办、局，各市级机关，各人民团体：

《上海市城市更新三年行动计划（2026—2028 年）》已经市委、市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中共上海市委办公厅
上海市人民政府办公厅
2026 年 7 月 23 日

上海市城市更新三年行动计划

（2026—2028 年）

为高质量建设现代化人民城市，持续深入实施城市更新行动，制定本行动计划。

一、提升人居环境品质

推动城中村改造提速扩容，按期完成整体改造项目（主要是拆除新建项目）动迁，全面完成人居环境整治提升，同步推进实施有关点位规划拔点。实施 70 万平方米旧住房成套改造，其中，力争于 2026 年底完成不成套小梁薄板房屋改造。实施约 2400 万平方米老旧小区改造。结合房屋体检，推动实施危旧住房排查、改造，精准消除安全隐患。支持老旧住宅电梯更新和既有住宅电梯加装，完善小区停车、充电等配套设施，推进小区无障碍适老化改造，积极探索不成套里弄房屋、公寓、花园住宅更新，探索老旧住房自主更新模式。完成 1200 万平方米既有居住建筑节能改造。建设提升 100 个以上“美丽街区”。

二、激活城市存量资源潜力

鼓励多元功能转换，促进商务区能级提升和产业功能集聚，实施不少于 90 幢（约 120 万平方米）商办楼宇更新。完成 300 万平方米以上商业设施更新，推动南京东路、淮海中路、徐家汇

等重点商圈能级提升。持续推进产业用地“两评估、一清单、一盘活”专项行动，以“小散”园区整治为重点，进一步盘活国有企业存量资源，推动 50 平方公里左右低效产业用地盘活处置，前瞻性储备优质产业空间。促进产业园区规模化、集约化发展，加快推进一批市级重点产业园区提质增效。完成 1800 万平方米既有公共建筑节能改造。

三、强化基础设施能级

完成 1200 公里老化燃气管道改造，更换 300 万台切断型智能燃气表，完成 300 公里道路架空线入地和杆箱整治，因地制宜建设综合管廊，完成 300 公里以上老旧供水管网改造，推进 6000 万平方米居民住宅二次供水设施移交接管，修复改造约 300 公里老旧排水管网。实施一批污水泵站改扩建工程，推进合流污水一期复线工程等污水管道工程建设，全面建成白龙港污水处理厂三期扩建工程，完成本轮雨污混接整治相关工作。推进厂站网一体化排水体制改革。

持续推进吴淞江工程建设，完成黄浦江中上游堤防防洪能力提升工程（二期）。推动骨干河道综合整治和重要泵闸口门建设，实施 25 个低洼圩区提标改造工程，推进崇明本岛及横沙岛主海塘达标建设。推进 128 处道路积水点改造。

紧扣韧性安全城市建设要求，加强高层建筑消防安全防范工作，开展消防救援设施和救援力量配置评估，推进消防救援站点提质升级、救援设施设备迭代更新。集中攻坚整治部分老旧高层

建筑消防设备突出风险隐患。

进一步完善城市快速干线、生活性集散交通系统。完成内环高架“年轻化”四期、五期改造工程，全面实现内环高架浦西段“年轻化”。持续推进外环隧道大修、漕宝路快速路建设。推进6号线等轨道交通线的信号系统更新改造及漕溪路站等轨道交通站点综合改造。按规划优化城市空间布局，推动慢行系统空间从基础通行功能向品质体验升级。盘活优化停车资源。启动黄浦江杨家渡等一批轮渡站房整治维护工作。

持续推动各区实施应急避难场所、老旧小区结建防空地下室提升改造。合理布局建设一批集散分拨、集散共配等功能型城市配送中心。完成老港再生能源利用中心飞灰资源化工程项目等10个飞灰资源化利用改造项目。

四、拓展优化生态系统

多措并举推动黄浦江滨江中北段贯通开放并持续向腹地辐射延伸，重点推动世博水环、南浦水环、南北水环、真如水环等4处水网连通活化，建设提升“一江一河一带”交汇处3处大型节点绿地。打造多元融合的高能级水岸段，提升世博地区浦西片区等功能品质，完成苏州河木渎港景观改造。推进环城生态公园带先行段建设，协同打造环内楔形绿地生态体系。新增300公里绿道，新建改建120座口袋公园，推进60处单位附属绿地开放共享。开展60个水生态试点建设，推动50%以上的市、区管河湖建成美丽幸福河湖。每年新增约90平方公里城市建成区，达到

海绵城市建设要求。依法加强对建设用地用途变更和污染地块风险管控的联动监管。

五、赓续传承历史文脉

研究编制历史文化名城保护规划。全面完成我市第四次全国文物普查工作，开展老城区、老街区专项调查，摸清保护对象资源底数。公布一批历史文化街区、优秀历史建筑、红色资源、工业遗产。推进新场镇、朱家角镇等 11 个历史文化名镇保护修缮和更新利用，做好新一批历史文化名镇申报工作。持续推进衡复（衡山路—复兴路）、老城厢等历史文化风貌区保护更新。推动海关大楼、中央造币厂旧址、圣约翰大学近代建筑等文物建筑和高阳大楼、耶松船厂、花园坊等优秀历史建筑保护修缮。

六、完善公共服务功能

统筹推进完整社区、“15 分钟社区生活圈”、社区嵌入式服务设施建设，新建 15 个以上特色类完整社区，实现主城区和五个新城完整社区覆盖率达到 60%。

持续推进全民健身场地设施建设改造，科学统筹文体设施选址规划，拓展户外大型文体活动公共空间，深化体绿融合建设模式，加强公园体育场景配建。推进市体育宫、江湾体育场场馆更新改造前期研究工作。持续推进杨浦、徐汇等滨水空间公共服务设施复合利用和市政设施转型升级。建设小陆家嘴公共空间、复兴岛岛北等标志性开放空间。

完成黄浦江、苏州河已贯通区域无障碍环境提升工作，推进

苏州河桥梁加梯研究。持续推进外环绿道无障碍设施贯通。完成100个公交站台适老化改造。推进银行、邮政网点无障碍环境优化升级。结合道路设施品质提升，同步修复缺失破损盲道。

扩大“一老一小”服务场地设施供给，新增500家中心城区家门口养老服务站。加快推进公共空间和服务设施适儿化改造，推进黄浦江、苏州河沿岸儿童友好体验点和滨水驿站提质升级。助力建设青年发展型城市，打造更多青年友好公共空间。

七、焕新重点片区风貌

打造一批重点片区，引领区域整体更新、复合提升，彰显城市特色，打造城市功能核心承载区和城市综合竞争力的重要增长极。制定城市更新专项规划，在重点片区内实施不少于300个更新项目。注重民生改善、产业提升、风貌保留、环境优化，通过模式创新、资源集聚和政策支持激发城市更新市场内生动力。

八、保障措施

一体化推进城市体检和城市更新，建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的实施体系，用好责任规划师、责任建筑师、责任评估师联创工作机制，加强片区策划。强化法规政策支撑，完善规划用地、地价管理、工商业用地使用权续期、低效产业用地盘活等政策工具，编制城市更新标准指引。健全城市建设运营投融资体系，完善财政支持政策，优化金融支持措施，积极吸引社会资本参与。坚持党建引领，支持多元参与，发挥街道社区、经营主体、行业专家及专业机构作用，落实全过程人民民

主。强化组织实施，完善工作推进机制，构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局，细化落实年度重点任务，压实各区主体责任，加强项目全生命周期管理，稳妥有序实施城市更新行动。