

# 上海市人民政府办公厅文件

沪府办〔2023〕10号

## 上海市人民政府办公厅 关于印发《上海市城市更新 行动方案(2023—2025年)》的通知

各区人民政府,市政府有关委、办、局:

经市政府同意,现将《上海市城市更新行动方案(2023—2025年)》印发给你们,请认真按照执行。

2023年3月16日

(此件公开发布)

# 上海市城市更新行动方案(2023—2025 年)

为深入贯彻落实党的二十大精神,全面实施《上海市城市更新条例》,有序推进城市更新行动,推动城市高质量发展,创造高品质生活,实现高效能治理,制定本行动方案。

## 一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,积极践行“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念,对标上海市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五远景目标,着力强化城市功能,以区域更新为重点,分层、分类、分区域、系统化推进城市更新,更好推动城市现代化建设。到2025年,城市更新行动全面有序开展,适应高质量发展的城市更新体制机制和政策体系健全完善,有机更新理念深入人心,城市更新工作迈上新台阶,为建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市奠定坚实基础。

## 二、工作原则

(一)规划引领,试点先行。坚持自上而下的规划引导与自下而上的更新需求相结合,坚持问题导向、试点先行、以点带面、项目化推进,探索城市更新的新模式、新路径、新机制。

(二)区域统筹,整体推进。坚持“留改拆”并举,以保留、利用、提升为主,统筹建筑空间、滨水空间、街道空间、绿色空间和地下空间全要素管控,推动区域整体更新。

(三)民生为先,品质为重。坚持以人民为中心,充分考虑儿童、老年人、残疾人等各类特殊群体需求,着力补齐民生短板,更加注重职住平衡,提供更高品质服务,不断提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。

(四)绿色低碳,安全韧性。坚持集约型、内涵式、绿色低碳发展,提高城市治理能力和治理水平,牢牢守住超大城市运行安全底线,提高城市韧性。

(五)传承文化,弘扬精神。坚持传承和彰显海派文化,弘扬“海纳百川、追求卓越、开明睿智、大气谦和”的上海城市精神。

(六)政府引导,共建共享。坚持党建引领、政府引导,充分激发市场活力,多方式引入社会资本,建立多元平等协商、共建共治共享机制。

### **三、重点任务**

聚焦区域,分类梳理,重点开展城市更新六大行动。

(一)综合区域整体焕新行动。提升发展能级,统筹推进综合性区域的城市更新,聚焦重点领域和重点地区,强化分类引导,加强全要素统筹协调。

目标任务:到2025年,重点开展10个以上综合性区域更新项目,重点推进“一江一河”沿岸地区、外滩“第二立面”、衡复历史风貌区、北外滩、吴淞创新城、虹桥国际中央商务区等区域更新。

(二)人居环境品质提升行动。增进民生福祉,推动人居环境品质提升,不断改善居住条件,满足人民群众日益增长的美好生活

需要。

目标任务：加快推进“两旧一村”改造工作，到 2025 年，全面完成中心城区零星二级旧里以下房屋改造，基本完成小梁薄板房屋改造。实施 3000 万平方米各类旧住房更高水平改造更新，完成既有多层住宅加装电梯 9000 台。中心城区周边“城中村”改造项目全面启动。创建 1000 个新时代“美丽家园”特色小区、100 个新时代“美丽家园”示范小区。

**（三）公共空间设施优化行动。**优化功能品质，打造高品质城市公共空间。完善基础设施和公共服务设施，提升公共服务水平，系统提高城市应对风险能力。

目标任务：到 2025 年，加快补齐公共服务短板，盘活存量用地、用房用于各类公共设施建设。中心城各街镇以及主城片区、新城、核心镇、中心镇的居住地区全面推进“15 分钟社区生活圈”行动，一般镇及乡村地区开展试点。全市率先建成 5 个以上“15 分钟社区生活圈”示范性街镇。建设若干高品质公共服务设施。启动推进实施基础教育“高品质”校园建设项目，各区初高中学段均能新建 1—2 个“高品质”校园。完成 10 个以上公共空间优化项目，改建或新建 180 座左右口袋公园，建成 150 个以上“美丽街区”，创建 50 个“公园城市示范点”。完成架空线入地和杆箱整治 480 公里，完成燃气老化管道改造 600 公里，实施老旧供水管道改造约 1000 公里，实施排水主管检测约 4700 公里、修复或改造约 600 公里，实施配电网升级改造项目 423 个，提升桥下空间品质、

提升河道景观,建成 5 个慢行交通示范区。城市建成区 40% 的区域达到海绵城市建设要求。完成应急避难场所建设 2400 万平方米。完成 1000 万平方米居住建筑节能改造,完成 1200 万平方米既有公共建筑节能改造,推进若干绿色生态城区(更新城区)建设。

(四)历史风貌魅力重塑行动。加强保护传承,促进历史文化遗产活化利用,将历史风貌保护与人民城市发展需求有机结合,合理引导空间载体活化利用。

目标任务:到 2025 年,完成 3 个以上历史风貌保护区、风貌保护街坊、风貌保护道路项目,推进 3 个以上历史古镇保护修缮和更新利用示范项目,打造 15 个以上历史建筑保护修缮和活化利用示范项目。推进山阴路风貌保护区城市更新等项目。

(五)产业园区提质增效行动。服务产业升级,推动产业园区提质增效,推动存量工业用地转型升级、创新发展,促进空间利用向集约紧凑、功能复合、低碳高效转变,培育新兴产业发展优势。

目标任务:到 2025 年,推进 3 个以上重点产业集聚区提质增效,盘活产业用地 3 万亩。

(六)商业商务活力再造行动。盘活存量资源,焕发商业商务区崭新活力,营造布局合理、结构灵活、功能多元的新业态环境,辐射带动周边区域。

目标任务:到 2025 年,推动 3 个以上市、区级传统商圈改造升级,打造 6 个国家级“一刻钟便民生活圈”和 100 个市级“一刻钟便民生活圈”,完成 5 个以上商务楼宇改造升级或转化利用项目。

#### 四、实施保障

(一)坚持规划引领。贯彻实施城市发展目标和空间发展战略,落实各层级规划关于城市更新的相关规定与要求。

(二)健全管理体制机制。市城市更新领导小组负责研究、审议城市更新相关重大事项,领导小组办公室充分发挥统筹协调作用。

(三)加大政策供给和标准支持力度。出台城市更新支持政策、标准清单,各相关部门加快制定、实施相关政策、标准,逐步完善城市更新配套政策、标准体系。创新机制,通过市区、政企、项目联动,推动“资金、资产、资源”要素统筹和“跨周期、跨区域、跨类别”平衡。

(四)加强重点项目储备和组织实施。梳理形成六大类重点任务清单,各相关部门、各区、各推进主体加快开展前期工作,合理安排项目实施时序。在此基础上,结合发展实际,及时优化调整重点任务、重点项目。充分发挥市城市更新中心的平台作用。由各级政府组织实施的城市更新工作相关工作经费,纳入同级财政预算予以保障。

(五)搭建城市更新信息化平台。搭建城市更新信息系统,实行城市更新规划、建设、管理、运营智慧化管理,为城市更新项目实施和全生命周期管理提供服务保障。

(六)建立评估考核机制。研究建立城市更新评估体系,开展城市更新工作任务推进情况专项年度考核。



