

万千气象看四川·起步奋进“十五五”

华西都市报·封面新闻
记者 罗田怡 柴枫桔

老旧小区加装电梯、危旧房彻底改造、城中村脱胎换骨……“十五五”期间,这些牵动千家万户的城市更新任务,在四川有了清晰的时间表和资金账。

8月21日,省政府新闻办举行“万千气象看四川·起步奋进‘十五五’”系列主题新闻发布会——解读《四川省城市更新“十五五”规划》(以下简称《规划》)专场。住房城乡建设厅、省发展改革委、财政厅、自然资源厅有关负责人就规划部署、资金保障、土地盘活等进行系统介绍。

“1+7+2”规划体系
差异化更新是最大亮点

发布会上,住房城乡建设厅党组书记、厅长邓立军介绍,“十四五”时期,四川城市更新取得显著成效,城镇化率提高至61.38%,开工改造城市危旧房5.3万套,改造城镇老旧小区2.99万个、城中村11.69万户,建设改造城市老旧地下管网5.3万公里。

8月14日,四川正式公布《规划》,标志着四川城市更新进入体系化推进的新阶段。《规划》共9章,构建起“1+7+2”规划体系,即1个总体目标、7大重点任务和2大支撑保障,明确20项规划指标。提出到2030年,新型城镇化水平、城市发展能级和生态宜居水平不断提升,“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。

7大重点任务中,其中一项尤为引人注目——“构建城市更新区域协同格局”。邓立军表示,四川城市类型多元,不同层级、不同区域的城市,更新的重点、节奏和路径都不一样,不能“一刀切”。因地制宜、因城施策、分层分类推进差异化更新,被定位为本轮规划在路径上的重大理念突破。

此外,《规划》还对推动城市建设绿色低碳转型、提升城市安全韧性水平、加强历史文化保护传承利用、建立可持续城市更新模式与治理机制作出系统部署。保障支撑方面,《规划》从组织、政策、法规标准、人才科技、监测评估预警方面构建实施保障体系,同时建立全省“十五五”城市更新完整项目储备库、轮候库,确保《规划》有抓手、落地有支撑。

“全省‘十五五’时期城市更新共规划项目9800余个,总投资近万亿元,有力保障规划落地的完整性、系统性、有效性。”邓立军说。

7月13日在泸州市江阳区大山坪街道拍摄的飞跃95小区加装的电梯。
图据新华社客户端十五五
期间

全省将实施城市危旧房改造6万套(间),切实消除住房安全隐患。

四川将重点对建成满20年的住宅小区开展专项体检,全省新开工改造城镇老旧小区8000个。

『十五五』期间共规划九千八百余个项目、总投资近万亿元
四川城市更新有了时间表和资金账

聚焦四个方面 让城市更新惠及千家万户

“城市的核心是人,城市更新的根本目的就是让人民群众生活得更舒心、更美好。”发布会上,住房城乡建设厅党组书记、副厅长朱莉说,“十五五”期间,四川将从住房品质提升、老旧小区改造、完整社区建设、城中村改造四个方面,让城市更新的成果更好地惠及千家万户。

住房品质提升方面,四川将实施房屋品质提升工程,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”,让“好房子”从概念变为现实。“十五

五”期间,全省将实施城市危旧房改造6万套(间),切实消除住房安全隐患;同步鼓励居民对既有住房开展装修和局部升级,推广装配式装修、家居智能化、适老化、无障碍改造。

老旧小区改造方面,四川将重点对建成满20年的住宅小区开展专项体检,全省新开工改造城镇老旧小区8000个,聚焦道路、供排水、燃气、通信、供电、消防、安防等基础设施,补增停车、充电、照明设施,计划加装和更新电梯2.7万部。

完整社区建设方面,“十五

五”期间,四川将建成完整社区250个,推动城市一刻钟便民生活圈扩围升级。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,让居民在家门口就能享受到便捷、优质的公共服务。

城中村改造方面,全省将改造城中村420个,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、项目成熟度高的城中村优先实施改造,同步探索创新城中村改造新路子。

钱和地从哪里来? 要素保障打出“组合拳”

资金层面,多个渠道同步打通。省发展改革委二级巡视员吴永洪介绍,自2025年国家设立中央预算内投资城市更新专项以来,四川共统筹中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债券、新型政策性金融工具等渠道资金1062.8亿元,实施相关项目2111个。

“十五五”期间,上述多渠道“组合拳”将持续发力:中央预算内投资重点支持城镇老旧小区、危旧房、城中村改造;超长期特别国债重点支持城市燃

气、供水、排水等地下管网建设和老旧小区电梯更新改造;新型政策性金融工具和地方政府专项债券则聚焦城市生态修复、老旧街区(厂区)改造等符合条件项目。

财政支持方面,四川在全国率先启动省级城市更新创新模式试点。财政厅一级巡视员关民军介绍,2025年遴选德阳市、彭州市、仪陇县和射洪市4个试点城市,省级财政按地级城市不超过5亿元、县级城市不超过2亿元给予支持。

成都市、宜宾市成功入围国家城市更新行动建设重点城市,每个城市预计获得12亿元资金支持。2024年至今,已分三批评选34个省级示范城市,省级财政共给予28.8亿元资金支持。

土地保障方面,自然资源厅党组成员、副厅长罗旭刚介绍,四川将健全“增存挂钩”机制——各地年度新增建设用地面积,原则上不超过盘活的存量土地面积,新增用地重点保障市政基础设施和公益性民生项目,原则上不能用于经营性房地产开发。

针对经营主体积极性不足的痛点,四川将落实存量土地过渡期扶持政策:对老旧厂房、闲置楼宇转型文创、养老等鼓励类产业的项目,设置5年政策过渡期,过渡期内可暂时不改变用地性质、无需补缴土地价款。

此外,自然资源厅联合国家开发银行四川省分行推出“盘存贷”特色金融产品,拓宽存量土地盘活融资渠道;并鼓励各地盘活城市“金角银边”资源,将街角空地、桥下空间、地下闲置空间纳入统筹,因地制宜配套建设口袋公园、文体设施、便民服务站等公共设施。

两张照片分别为2018年7月20日(上)和2026年7月14日拍摄的改造更新前后的达州城市运动公园二期项目。该项目利用襄渝铁路两侧周边闲置土地,结合穿行其间的铁路线,打造设计生态绿植带、全民健身运动主题广场等,成为市民运动休闲场地。
图据新华社客户端