

# 《“十四五”新型城镇化实施方案》发布

发布日期: 2022-07-14 来源: 中国建设报

国家发展和改革委员会日前发布《“十四五”新型城镇化实施方案》（以下简称“方案”），提出40余项推进新型城镇化的措施，包括完善城市住房体系、有序推进城市更新改造、加大内涝治理力度等内容。

方案指出，“十三五”以来，城镇棚户区住房改造开工超过2300万套，城市轨道交通运营里程超过7000公里，新型城市建设步伐加快。

方案明确，到2025年，城市内涝治理取得明显成效，城市燃气等管道老化更新改造深入推进，城市黑臭水体基本消除，城市建成区绿化覆盖率超过43%。系统完备、科学规范、运行有效的城市治理体系基本建立，治理能力明显增强。

方案要求，推进以县城为重要载体的城镇化建设。推进市政公用设施提档升级，健全市政交通、市政管网、防洪排涝、防灾减灾设施，加强数字化改造，实施老旧小区改造。推进环境基础设施提级扩能，建设垃圾、污水收集处理设施，加强低碳化改造，打造蓝绿公共空间。

增加普惠便捷公共服务供给。推进公共设施适老化适幼化改造，完善无障碍环境建设。

健全市政公用设施。优化公共充换电设施建设布局，完善居住小区和公共停车场充电设施，新建居住小区固定车位全部建设充电设施或预留安装条件。推进水电气热信等地下管网建设，因地制宜在新城新区和开发区推行地下综合管廊模式，推动有条件城市路面电网和通信网架空线入廊入地。加强城市景观照明节约用电管理和用能清洁化。

完善城市住房体系。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，夯实城市政府主体责任，稳地价、稳房价、稳预期。建立住房和土地联动机制，实施房地产金融审慎管理制度，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。培育发展住房租赁市场，盘活存量住房资源，扩大租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。完善住房保障基础性制度和支持政策，有效增加保障性住房供给。以人口流入多的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体住房困难问题。单列租赁住房用地供应计划，主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

有序推进城市更新改造。重点在老城区推进以老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造为主要内容的城市更新改造，探索政府引导、市场运作、公众参与模式。开展老旧小区改造，推进水电路气信等配套设施建设及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，促进公共设施和建筑节能改造，有条件的加装电梯，打通消防通道，统筹建设电动自行车充电设施，改善居民基本居住条件。注重改造活化既有建筑，防止大拆大建，防止随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

增强防灾减灾能力。开展既有重要建筑抗震鉴定及加固改造，新建建筑要符合抗震设防强制性标准。合理布局应急避难场所，改进体育场馆等公共建筑和设施应急避难功能。完善供水、供电、通信等生命线备用设施，加强应急救灾和抢险救援能力建设。开展自建房安全专项整治，完善自建房安全体检制度，严厉打击危

及建筑安全的违法违规行为。完善和落实安全生产责任制，建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系。

加大内涝治理力度。坚持防御外洪与治理内涝并重、工程措施与生态措施并举，因地制宜基本形成源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急的排水防涝工程体系。老城区改造更新按有关标准补齐防洪排涝基础设施短板，全面消除历史上严重影响生产生活秩序的易涝积水点；高标准规划、建设新城区，不再出现“城市看海”现象。建设排涝通道，整治河道、湖塘、排洪沟和道路边沟，确保与管网系统排水能力相匹配。推进雨水源头减排，因地制宜配套建设雨水集蓄利用设施，增强地面蓄水渗水能力。

推进管网更新改造和地下管廊建设。全面推进燃气管道老化更新改造，重点改造城市及县城不符合标准规范、存在安全隐患的燃气管道、燃气场站、居民户内设施及监测设施。统筹推进城市及县城供排水、供热等其他管道老化更新改造。指导各地在城市老旧管网更新改造等工作中因地制宜协同推进管廊建设，在城市新区根据功能需求积极发展干、支线管廊，合理布局管廊系统，统筹各类管线敷设。加快明确入廊收费政策，多措并举解决投融资受阻问题。做好统筹协调，优化项目空间布局，合理安排建设时序，避免反复开挖。健全市政公用设施常态化管护机制，确保设施运行稳定安全。

推动历史文化遗产和人文城市建设。保护延续城市历史文脉，保护历史文化名城名镇和历史文化街区的历史肌理、空间尺度、景观环境，严禁侵占风景名胜区内土地。

优化城市空间格局和建筑风貌。合理控制老城区开发强度，推动新城新区高质量高标准建设，统筹布局各类市政公用设施和公共服务设施，促进产城融合、职住平衡。建立地下空间开发与运营管理机制，推行分层开发和立体开发。推动开展城市设计，加强城市风貌塑造和管控，促进新老建筑体量、风格、色彩相协调。落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，治理“贪大、媚洋、求怪”等建筑乱象。严格限制新建超高层建筑，不得新建500米以上建筑，严格限制新建250米以上建筑。

摘自 《中国建设报》 2022.07.13 宗边