

福建省人民政府文件

闽政〔2026〕9号

福建省人民政府关于印发 《福建省“十五五”城市更新规划》的通知

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

现将《福建省“十五五”城市更新规划》印发给你们，请认真组织实施。

福建省人民政府

2026年7月7日

（此件主动公开）

福建省“十五五”城市更新规划

为系统开展城市更新工作，奋力开创具有福建特色的城市发展新局面，根据《城市更新“十五五”规划》《福建省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，制定本规划。本规划适用于全省各级城市，县城可参照执行。

一、规划目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，认真落实中央城市工作会议精神和我省城市工作会议部署要求，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持以人民为中心，坚持系统观念，坚持规划引领，坚持统筹发展和安全，坚持保护第一、应保尽保、以用促保，因地制宜、分类指导，尽力而为、量力而行，建立可持续的城市更新体制机制和政策法规，高质量推进城市更新，推动福建特色现代化人民城市建设取得重要进展。

到 2030 年，城市更新行动取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，城市发展动能不断增强，生活空间品质、公共服务水平及社区治理能力持续提升，生态系统得到有效修复，房屋安全性能、基础设施智慧化水平显著提升，八闽文脉有力赓续，闽台合作“城建城创”品牌进一步打响，奋力谱写人民城市福建实践新篇章。

——城市创新实力稳步跃升，生产空间更加集约高效，都市产业迭代升级，消费潜能加速释放，城市发展竞争力不断提高。

——城市宜居品质持续改善，生活空间更加宜居舒适，民生福祉不断增进，“好房子”“好小区”“好社区”“好街区”“好城区”建设落地见效。

——城市美丽环境提档焕新，生态空间更加山清水秀，“万里福道”织网提质，公园绿地扩容增效，绿色低碳转型成效显著。

——城市韧性安全全面筑牢，基础设施保障能力持续增强，城市安全隐患得到有效治理，防灾减灾和应急处置能力整体提升。

——八闽人文魅力更加彰显，系统完善的历史文化保护传承体系基本建成，历史文化遗产成为新质生产力的重要载体，历史文化保护工作持续走在全国前列。

——智慧治理效能显著提升，“数智住建”赋能作用突显，基层治理体系不断健全，城市治理智慧化、精细化水平明显提升。

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，具有福建特色的现代化人民城市基本建成。

专栏 1 “十五五”时期城市更新主要指标			
序号	指标名称	2025 年	2030 年
1	新开工改造城镇老旧小区数量（个）	〔9300〕	〔2400〕
2	老旧街区厂区改造提升数量（个）	〔68〕	〔80〕

3	省级城市更新片区、社区、无障碍片区项目数量（个）	—	〔 65 〕
4	人均体育场地面积（平方米）	3.21	4.2
5	城市公园绿地改造提升面积（公顷）	—	〔 1000 〕
6	城镇危旧房改造数量（套）*	〔 1013 〕	〔 805 〕
7	城市地下管网改造长度（公里）	〔 8119 〕	〔 8500 〕
8	存量应急避难场所改造数量（个）	—	〔 1300 〕
9	历史建筑(传统风貌建筑)修缮数量(栋)	〔 972 〕	〔 1000 〕
10	城镇房屋基础信息数字化率（%）	—	> 96

注：〔 〕 内为 5 年累计数；带*的为约束性指标，其余为预期性指标

二、加快发展动能转换，建设创新城市

（一）培育高质量发展新动能

推动城市特色协调发展。因地制宜实施城市更新，优化现代化城市体系。发挥福州、厦漳泉两大都市圈引领作用，推动大中小城市协同发展。坚持城乡融合发展，推进宜居县城建设。深入实施新时代山海协作，提升区域协调发展水平。

激活城市存量资源潜力。全面摸清城市存量资产资源底数，推动已供未开发土地和在建项目“一盘一策”分类处置。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。因城施策增加改善性住房供给，加快培育和发展住房租赁市场。深化住房公积金制度改革，扩大使用范围，推动灵活就业人员自愿缴存。加强和规范存量城市基础设施资产管理。

（二）推动都市产业增容提质

加速制造业转型升级。实施制造业重点产业强基提质行动、新兴产业创新发展行动、未来产业培育发展行动。发展人工智能等技术密集型产业，建设省级人工智能产业园。发展智能建造，构建现代建筑产业体系。

推进服务业扩能提质。结合产业布局大力发展工业设计、金融服务等生产性服务业。深化服务型制造模式应用，打造制造业服务业融合应用典型场景。培育创建一批工业设计中心，加快推进制造车间、企业工厂等“智改数转”。优化服务业发展环境，全面提升服务业质量效率和竞争力。

聚力产业园提档增效。盘活园区存量土地，做好低效用地再开发，打造优质产业空间。培育高标准数字园区、绿色工业园区，支持有条件的园区推进零碳改造。完善生活配套，增设商务特色项目和休闲服务设施，推动产业园区向产业社区转型。

专栏 2 “人工智能+”赋能应用行动
1．全面推动“智赋百景”。以福州、厦门、泉州人工智能产业园为载体，培育 100 个垂直模型，形成 100 个“人工智能+制造”典型应用场景。 2．创新发展智能建造。支持福州、厦门、泉州等地区培育产业集群，其他地区发展配套细分领域。研发基于人工智能的工程建设相关软硬件。

（三）激发城市内需消费潜力

推动商业空间再升级。完善消费基础设施，推进现有步行街

（商圈）改造，引进新业态、创新新场景。推动物联网等覆盖核心商圈，打造新型智慧商圈。

促进商旅文体健融合。打造“闽式生活”文旅新场景，培育数字文旅应用场景。支持非遗相关产品和服务进入城市商业设施。发展“商业+体育”“商业+健康”业态，丰富服务消费场所供给。发挥大型体育赛事引流作用，推动体育赛事进街区、进商圈。

打造入境消费新场景。推动福州、厦门市内免税店建设，优化公共消费场所外语服务、外语标识、外币兑换等综合服务，形成一批入境消费友好型商圈。

专栏 3 城市商业空间提质行动
培育一批大型商业综合体、多功能综合消费场所，打造 10 条左右人气旺、特色强、有文化底蕴的全国知名商业步行街，10 个左右省级新型智慧商圈。

（四）提升城市对外开放水平

增强福州、厦门、泉州等城市对外交往功能，加强国际交流合作。推动成立全球可持续发展城市国际联盟，办好世界城市日全球主场活动。支持建筑企业深度拓展国际市场，推动全产业链协同“走出去”，积极引导省内建筑企业参与闽籍侨胞投资的海外工程项目。

三、营造高品质生活空间，建设宜居城市

（五）建设安全舒适“好房子”

实施房屋品质提升工程，持续完善“好房子”建设相关标准，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平。鼓励居民开展既有住房装修和局部升级改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，应用性能优异的新型建材。优化保障性住房供给，稳步扩大覆盖面。丰富数字家庭应用场景。

专栏 4 “好房子”建设行动
1．推动“好房子”建设。开展住房品质提升关键技术攻关。新增筹建保障性住房 2 万套，省级每年培育一批保障性住房“好房子”试点项目。 2．推动数字化改造。推进既有住宅光纤到户改造。构建 IPv6 智慧家庭网络和产业生态体系，打造智能家居产品应用场景。

（六）构建安居和谐“好小区”

开展老旧小区体检，推进建成 20 年及以上的城镇住宅小区改造。推动住宅老旧电梯更新和既有多层住宅加装电梯。结合改造同步完善长效管理机制，发动居民积极参与小区管理，鼓励整合相邻小区或零散院落，引入专业物业服务企业连片共管，提高管理维护水平。

专栏 5 老旧小区更新改造行动
更新改造老旧管线，推动加装电梯和老旧电梯更换，完善停车充电等配套设施，鼓励公共服务设施连片共享，满足“一老一小”活动需求。新开工改造城镇老旧小区 2400 个。

（七）创建便民幸福“好社区”

完善基本公共服务设施，逐步补齐便民服务设施，升级城市一刻钟便民生活圈。优化社区综合服务设施布局，完善城市社区嵌入式服务设施。加强社区配套基础设施建设改造。提升社区公共活动空间、公共绿地和慢行系统，增设健身休闲运动场所。建设社区智慧管理服务平台，推动养老托育等生活服务一键预约、服务上门。

专栏 6 完整社区建设扩面提质增效行动

1. 梯次创建。有条件的城市组织编制完整社区建设专项方案或行动计划，按照“一社区一方案”原则编制实施方案。全面推进设区市中心城区完整社区建设，县级市和有条件的县城参照建设。全省建设完整社区不少于 200 个。

2. 示范带动。每年支持打造一批省级城市社区更新（完整社区）项目，支持探索适老化社区、智慧化社区。鼓励台胞积极参与，推进闽台融合社区建设。鼓励地市每年支持一批市级项目。

3. 社区共建。建立健全社区协商机制，推动专业人员进社区，引导社会力量和公益慈善资源参与社区建设。

（八）塑造闽韵活力“好街区”

改造提升老旧商业街区、生活街区，推进小微公共空间、背街小巷改造提升，引导商务楼宇底层和附属空间开放，完善功能布局和设施配置，丰富业态和消费场景。扶持本土老字号，打造街区文化品牌。实施老旧厂房结构加固与适应性改造，盘活利用

闲置低效设施，植入新业态新功能。鼓励以市场化方式推动老旧厂区改造提升。实施老旧火车站、汽车站等交通枢纽设施与周边一体化改造提升，推动站城融合与产业升级。

专栏 7 “好街区”活力提升行动

完善老旧街区厂区基础设施及公共服务设施，改造老旧农贸市场，配置灵活就业创业空间，加快建筑功能转换和混合利用。改造提升老旧街区厂区（含历史文化街区）80 个。实施一批具备条件的老旧火车站与周边街区更新改造。

（九）营造宜居宜业“好城区”

充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板。加快医院病房改造，推进紧急医学救援基地、重大传染病防治基地建设。建立健全三级养老服务设施网络，鼓励发展嵌入式养老服务。完善普惠托育服务体系。推进群众身边体育运动空间扩容提质。加快传统文化设施和场馆改造升级、统筹利用。加快公共场所适老化、无障碍环境建设改造，建设儿童友好空间。

专栏 8 城市功能完善行动

1．加强卫生应急能力建设。依托重点医院建设国家紧急医学救援基地、国家重大传染病防治基地、省级紧急医学救援基地。

2．增加普惠托育服务供给。推动老城区和已建住宅区完善托育服务设施，鼓励闲置幼儿园用房转为托育服务用房。每个设区市和 80 万以上的人口大县至少建成 1 个托育综合服务中心，每个县（市、区）至少建成 1 个公办托育机构。

3．优化养老服务设施配置。在 10 个县（市、区）开展县域“一老一小”家政服务项目综合试点。

4．健全公共文化服务网络。推动街道、社区配建新型公共文化空间。实施“八闽书房+”计划，培育公共阅读空间。支持各地提升一批公共文化场馆。

5．推动群众运动空间扩容。建设一批“小而美”的健身场地设施，重点推动老旧小区、偏远社区体育设施改造升级。

6．实施公共场所无障碍改造。推动市政道路、公共交通场站、公园广场等公共场所无障碍环境建设改造，科学设置城市盲道，打造无障碍设施改造提升片区 15 个。

四、推动绿色低碳转型，建设美丽城市

（十）深化城市生态环境治理

有序推进城市受损山体、废弃矿山及采煤沉陷区的生态修复。实施城镇周边林相改善，提高乡土植物应用水平。加强城市古树名木保护。加快城市湿地保护与生态修复，推进水土保持和生态清洁小流域建设，建设幸福河湖、美丽河湖。持续深化工业园区水污染整治。巩固城市建成区黑臭水体治理成效，建立健全防止返黑返臭的长效机制。加强建设用地土壤污染风险管控和修复。推进全域“无废城市”建设。优化提升福道网络，实施园林绿地更新改造，完善城市绿地系统。深化“福道+”“公园+”，推动公

园绿地开放共享。

专栏 9 园林绿地更新改造行动
开展城市公园体检，推进既有公园更新，改造提升城市公园绿地 1000 公顷，新增口袋公园 500 个。聚焦老城区、中心城区等人口密集区，推广“福道+”融合发展模式，构建活力福道网络，新建改造福道 100 条。

（十一）提升建筑绿色低碳水平

大力发展绿色建筑，推广适合我省气候特点的超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑。开展存量建筑节能改造，鼓励采用合同能源管理等市场化节约能源服务。落实建筑能效等级制度，优化建筑用能结构。加强适用于夏热冬暖和夏热冬冷气候区的节能低碳技术研究，鼓励企业加大绿色建材产品和关键技术研发投入。鼓励政府投资工程率先采用绿色建材，推广新型建材产品。推广绿色设计和施工，稳步发展装配式建筑。

（十二）践行绿色低碳生活方式

推进城市节水，建设海绵城市。加快城市生活污水再生利用设施和管网建设改造，加大再生水使用力度。深化气候适应型城市建设。优化生活垃圾分类投放，提升垃圾转运体系运行效率。加快生活垃圾分类收运网络与再生资源回收网络融合，探索低值可回收物资源化利用体系。健全建筑垃圾全过程管理体系，促进减量化、资源化，推动建筑垃圾利用和处置设施建设，开展存量

建筑垃圾专项整治。倡导绿色低碳出行，优化城市公交专用道、停靠站点设置，完善城市慢行系统，推进人行道净化与自行车专用道建设，优先开展人流密集区域慢行空间整治。

专栏 10 绿色低碳水平提升行动
1．加强城市污水再生利用。新建改造再生水生产设施规模 21 万立方米/日，新建改造再生水管道 32 公里。 2．提高垃圾分类处理能力。推进垃圾焚烧设施、中转站提标改造，升级改造 30 座及以上中大型生活垃圾转运站，封场整治 10 座及以上生活垃圾填埋场。 3．完善建筑垃圾处理设施。福州、厦门、泉州各建成建筑垃圾资源化利用综合基地不少于 1 个。县市因地制宜建设建筑垃圾消纳处理场所或资源化利用场站，按需统筹邻近县区共建共享。 4．营造绿色便捷出行环境。鼓励城市公共交通场站实施地上地下空间综合开发，灵活设置停靠站点。完善路口遮阳避雨等配套设施。

五、筑牢安全发展底线，建设韧性城市

（十三）加强老旧房屋安全治理

推动房屋安全隐患整治。依法开展老旧房屋检测鉴定，建立自建房精准防控机制。依托省房屋安全管理系统，实时掌握房屋隐患，推动隐患及时整治。

加快完成棚户区改造。强化已纳入国家保障性安居工程计划的在建棚改项目要素保障，紧盯项目工期安排、资金保障、关键工序等薄弱环节，重点防范和化解逾期风险。

有序推进危旧房改造。推动国有土地上的 C、D 级危险住房，以及国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房改造。稳步推进预制板房屋治理改造和地震易发区房屋抗震加固。加强建筑保温材料管理。

支持老旧住房自主更新。摸排有条件的老旧住房，实施一批自主更新项目。推广社区代办审批、原产权单位组织改造，或“更新+征收”等模式推进实施改造。

专栏 11 老旧房屋改造提升行动
1. 改造城市棚户区。2027 年前完成 45 个（3.7 万套）棚改项目竣工交付。 2. 整治城市危旧房。2028 年前基本完成已摸排出的 C、D 级危险住房改造 805 套。D 级危险住房优先纳入改造。

（十四）稳步推进城中村改造

采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式，优先对群众需求急迫、城市安全和社会治理隐患多的城中村实施改造。推广投资、建设、运营、管理一体化的长效治理模式。严格落实“一项目两方案”，做到征收补偿到位、项目资金平衡。加强安置房规划设计和建设管理。支持厦门等地在推动城中村改造中率先研究探索“减污降碳”协同推进。

（十五）强化城市基础设施支撑

全面排查设施风险隐患。开展城市基础设施普查，建立覆盖

地上地下的基础设施数据库，形成风险清单。推进地下管网体检，构建地下管网“一张图”。

加快供水污水设施更新。推进供水设施新改扩建，打造智能韧性的供水系统，补齐联通干管。实施居民小区加压调蓄设施更新改造，推动专业化运维。推进污水收集处理设施新改扩建，基本消除城市建成区生活污水直排口和设施空白区。

着力燃气设施建设改造。稳步扩大管道天然气普及范围。常态化实施燃气管道更新改造，推动液化石油气充装站标准化更新建设。推进燃气安全“三件套”安装，实施瓶装液化石油气餐饮场所智慧化提升。

增强城市交通承载能力。优化交通路网体系，实施“断头路”贯通工程。开展城市桥梁隧道日常巡查和定期检测，实施D级以下、不合格级病害城市桥梁加固改造。增加城市停车设施有效供给。优化城市货运网络规划设计，健全分级配送设施体系。推动轨道交通场站及周边一体化改造。

筑牢基础设施安全防线。布设物联智能感知设备，完善城市生命线安全工程监测系统及监管平台。推进经济集约型综合管廊建设。统筹国防动员和城市地下管网建设改造。

专栏 12 城市基础设施提升行动
1．供水设施。新改扩建水厂 24 座，新建改造供水管网 2100 公里，改造二次供水设施 400 套，推进 1800 套居民小区加压调蓄设施实行专业化运维。

2. 污水设施。新改扩建污水处理厂 28 座，新建改造总能力达 110 万立方米/日。创建城市污水管网全覆盖样板区 10 个，新建改造污水管网 2500 公里。福州、厦门、泉州等地探索“厂网一体”专业化运行维护和按效付费模式。因地制宜制定城市排水系统雨季溢流污染控制技术路线，完善相关政策和标准。

3. 燃气设施。新建改造燃气管网 1800 公里，新增安装居民用户燃气安全“三件套”50 万户。加强全链条智能监管，促进城市燃气企业规模化、专业化发展。

4. 交通设施。优化快速路的瓶颈路段、立交互通、出入口匝道。开展主次干路改造提升和支路巷道整治。开展城市居民停车不便利专项治理。新改建城市道路 1200 公里。打通城市断头路不少于 150 条。

（十六）提升防灾减灾救灾能力

完善城市排水防涝体系。统筹城市防洪和内涝治理，推广福州城区水系联排联调机制。持续开展城市排水防涝专项体检。加快设施建设改造，强化应急抽排设备配置。

增强城市应急处置能力。加强平急两用公共基础设施建设，完善应急物流体系。改造存量应急避难场所，推动平急两用公共基础设施及多种应急资源共建共用。制定巨灾应急预案，完善防汛防台风机制。构建“综合+专业+社会”基层救援体系，推进应急抢险救灾装备及物资前置储备。

补齐公共消防设施短板。分区分级完善消防站，加密建设城市消防队（站），支持历史文化街区加密微型消防站。完善市政消防栓等公共消防设施，更新改造老旧小区消防设施。提升高层建筑火灾防范和救援能力。

专栏 13 城市应急处置能力提升行动

1. 提升改造城市排水防涝设施。新建改造雨水管网 2100 公里，新增移动排涝能力 3.2 万立方米/小时。

2. 建设平急两用公共基础设施。福州、厦门、泉州加快打造一批具有隔离功能的旅游居住设施，升级一批应急服务点，新改扩建一批城郊大仓基地，完善市政和旅游服务配套。

（十七）严管建设工程安全生产

落实施工现场风险防控，建立三级包保责任制。开展第三方施工破坏燃气管道专项整治。规范有限空间作业，履行审批程序并配齐安全装备，推广机械化、自动化技术及机器人替代人工作业。强化动火作业分级审批管理，严查特种作业人员持证上岗。实施差异化检查，对隐患突出的项目强化重点监管。将城市更新中的房屋市政小散工程纳入属地监管。

六、彰显闽派文化魅力，建设文明城市

（十八）加强历史文化保护传承

保护八闽文化遗存。持续推进文化遗产调查，衔接第四次全国文物普查，开展老城区和老街区专项调查。稳步推进名城、街区、不可移动文物等保护对象的认定公布，规范设立标志牌，开展数字化信息采集和测绘建档。推进系统性保护修缮，提升配套服务设施。梳理挖掘工业遗产资源，分级推荐认定发布一批工业遗产。保护具有重要历史文化价值、体现八闽历史文脉的地名。

健全保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居。建立以居民为主体的保护实施机制。开展文化遗产影响评价，健全城市更新改造中“先普查后征收”“先调查后建设”的机制。坚决防止大拆大建、拆真建假。

创新活化利用路径。鼓励将历史文化街区、传统街巷、工业遗产等转化为研学、教育、文创等特色空间，推出沉浸式文旅新产品新场景。实施城市文物遗产强基工程。

（十九）塑造八闽城市时代新貌

精细管控城市风貌。完善城市风貌管理制度，加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，保护城市历史文脉、人文地理、自然景观。开展城市设计，明确不同尺度的设计管控要求。严控超大体量公共建筑、超高层建筑，留出视线通廊，塑造城市天际线。

赓续八闽地域特色。深入挖掘八闽文化，鼓励将马鞍墙、燕尾脊、蚵壳厝等传统建筑符号融入城市建设，推动建筑设计传承创新，提升建筑设计质量。

专栏 14 八闽文脉赓续行动

1. 名城街区。支持厦门、泰宁、建瓯、宁德等申报国家历史文化名城。新增认定历史地段 5 片。每年实施一批历史城区、历史文化街区的保护提升工程。

2. 传统建筑。新增确定历史建筑或传统风貌建筑 100 栋，及时加固修缮，消除安全隐患。

3．文物遗产。加强福州华林寺大殿、莆田元妙观三清殿、泉州府文庙大成殿等重点文保单位数字化保护，建设不可移动文物数字化保护档案库。

4．工业遗产。培育省级及以上工业遗产 5 处，持续培育工业文旅融合项目。

七、强化数智赋能治理，建设智慧城市

（二十）深化城市管理统筹协调

升级城市运行管理服务平台，因地制宜拓展应用场景，贯通国家、省、城市三级平台。推进与城市信息模型（CIM）平台、城市智能中枢等系统的功能联动，加强对城市运行管理服务状况的实时监测、动态分析、统筹协调、指挥监督和综合评价。推动建立落实城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制，发挥“一委一办一平台”工作体系作用，强化住建、公安、生态环境、自然资源、市场监管等部门的业务协同，加快构建“大城管”工作格局。

（二十一）加强智慧化精细化治理

完善城市基层治理体系。深化党建引领城管进社区工作，运用“街道吹哨、部门报到”等方式机制，凝聚基层治理合力。推动住宅小区建设骑手友好社区。加强互嵌式社区建设。探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式。

加强物业服务市场监管。完善“闽物业”一体化智慧综合信息平台。推动“物业服务进家庭”，鼓励有条件的物业服务企业

向养老、托育、家政、文化、健康、助残等领域延伸。

拓展数智赋能应用场景。推进城市全域数字化转型 ,加快 CIM 平台全面建成投用 ,夯实城市数字底座和空间地理基础数据库 拓展 “ CIM+ ” 多领域场景创新应用 ,推动建筑信息模型 (BIM) 数据成果向 CIM 平台的汇聚和应用。推进房屋建筑和市政设施赋码。统筹布局建设城市物联感知设施 ,大力发展 “ 人工智能+ ” 城市治理 ,以数智化赋能城市更新全生命周期管理。

专栏 15 城市智慧化精细化治理行动
1 . 提升物业服务质量。全面提升物业小区服务品质 , 整治行业违法违规行为 , 健全行业信用评价体系。 2 . 加快建设 CIM 平台。各地市全面建成 CIM 基础平台 , 深化在城市体检更新、防灾减灾救灾、历史文化保护利用等领域应用。 3 . 拓展数智赋能场景。加强人工智能、低空经济、无人技术在存量空间更新改造、工程安全监管、市政设施运维、基层治理等领域的融合应用。

八、建立城市更新政策体系

（二十二）健全城市更新实施机制

全面开展城市体检 , 健全 “ 专项规划—片区策划—项目实施方案 ” 的实施体系。制定年度实施目标与重点任务。建立城市更新项目库 , 推动项目常态化储备和动态调整。规范开展城市更新示范项目创建。研究建立科学的城市发展评价体系。

（二十三）完善法律法规标准体系

加快城市更新立法。健全法规标准体系，完善投融资、规划、用地、招投标、运营等配套政策，优化现行规划建设技术规范。支持地方开展城市更新立法，结合实际制定相关技术标准或导则。

（二十四）推动多元主体共同参与

建立城市更新专家委员会等制度。支持引进台湾团队参与城市体检更新，深化闽台合作“城建城创”路径探索。支持国有企业、民营企业参与城市更新。推动城投、建投等国有企业转型发展，培育城市更新专业化运营机构。发挥街道、社区作用，建立居民、产权人、企业等多方主体参与机制。完善城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制。

（二十五）强化科技人才支撑作用

开展可持续城市更新关键技术和装备攻关。建设城市更新重点领域科技创新平台基地。支持有条件的高校、职业学校开设城市更新相关学科专业。将城市更新作为干部教育培训重要内容，加强城市更新工作培训，定期组织领导干部培训，加强专业技术人员培训。

（二十六）建立房屋安全三项制度

深入实践房屋体检、保险、管理资金三项制度，探索 AI 技术在房屋安全排查中的应用，衔接国家相关政策文件，结合我省实际研究制定实施文件。

专栏 16 构建城市更新政策“工具箱”

1. 拓宽投融资渠道。积极争取中央各类资金支持城市更新项目建设。积极争取地方专项债券资金支持，允许用作项目资本金。每年支持打造省级城市更新项目。地方财政持续投入，在确保完成国家任务的前提下，推进相关资金整合和统筹使用。落实城市更新相关税费减免政策。引导银行保险机构在依法合规、风险可控的前提下，积极为城市更新项目提供多元化金融支持。探索金融支持城镇老旧住房自主更新、原拆原建的有效举措。支持符合条件的城市更新企业发行公司债券、中期票据等。支持房屋产权单位或居民自主出资实施更新。

2. 完善规划政策。各地结合需求对拟实施城市更新区域的详细规划进行评估、优化，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督。制定简化详细规划修改程序。制定土地混合开发和空间复合利用正面清单并明确规划管控要求，推行多部门并联审批和联合监管，推动土地用途和建筑功能依法合理转换。制定社区微更新项目规划许可豁免清单。

3. 完善用地政策。利用存量土地、房产资源发展国家支持产业、行业的，可按照国家规定享受过渡期支持政策。根据国家政策，制定空闲建设用地（不含临时用地）的临时利用规则，明确期限及到期恢复措施，纳入“一张图”实施监管；制定存量建（构）筑物不增加容积率和高度情况下的临时利用管控规则，对用途实行正面清单管理，支持纳入正面清单的同步纳入规划许可豁免清单。鼓励多主体合作改造。规范土地供应方式，支持带方案出让。完善不动产登记制度，加强不动产登记与规划实施衔接，优化存量用地和低效用地的产权归集、整合、置换和登记政策。

九、组织实施

坚持和加强党对城市更新工作的领导，完善省负总责、城市抓落实、部门协同机制。健全省级城市更新工作协调机制。各城

市人民政府要切实履行责任，细化落实本规划确定的重点任务确保顺利实施。加大宣传力度，广泛宣传新时代党引领城市更新的创新政策，总结推广我省典型经验与工作成效，积极营造良好氛围。省住建厅会同有关部门加强统筹协调，开展规划实施情况动态监测、中期评估和总结评估。重大事项及时按程序向省委、省政府请示报告。

抄送 :省委办公厅、省委各部门，中央驻闽各机构，省军区，各人民团体。

省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省监委，省法院，省检察院。

各民主党派福建省委员会，省工商联。

福建省人民政府办公厅

2026年7月8日印发

