

四川省城市更新工作指引

四川省住房和城乡建设厅

2024 年 7 月

前言

当前，我国已经步入城镇化发展的中后期，城市发展进入城市更新的重要时期，城市建设正由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，从“有没有”转向“好不好”。我们必须顺应城市发展规律，转变城市开发建设方式，推动城市结构调整优化和品质提升，促进城市高质量发展，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要。

实施城市更新行动，是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，准确研判我国城市发展新形势，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署，为“十四五”乃至今后一个时期做好城市工作指明了方向，明确了目标任务。

近年来，党中央、国务院和省委、省政府围绕推动城市更新，相继部署开展了城镇老旧小区改造、完整社区建设、燃气等老旧管网更新改造、既有住宅增设电梯、城乡历史文化保护等一系列工作，取得了积极成效。但在存量更新背景下的城市规划建设管理技术路线和制度机制仍处于探索阶段，实施城市更新行动的法规政策、技术标准还不系统、不健全，一些地方在推进城市更新行动中还缺乏整体性、系统性谋划。为有效指导我省城市更新工作，在认真学习借鉴其他省（区、市）经验做法的基础上，特组织专家对省内城市建设情况进行深入调研，结合四川实际，研究形成了《四川

省城市更新工作指引》，明确了城市更新的目标原则、方法路径、实施落地、管理保障等指导内容，旨在为省内各地开展城市更新工作提供实施操作指引。

本指引由四川省住房和城乡建设厅负责管理，由四川省城乡建设研究院负责具体技术内容的解释。各地各单位在使用指引过程中如有意见和建议，请寄送至四川省城乡建设研究院(四川省成都市人民南路四段 36 号，邮编：610041，企业邮箱：SIURC@163.com)。

主管单位：四川省住房和城乡建设厅

主编单位：四川省城乡建设研究院

主编人员：李根芽 吴秋阳 王洪坤 雷晓亮 杨 猛
骆 杰 周 艳 甘新越 李尹博 张延鹏
李锶炆

目 录

1 总则 1

 1.1 编制目的 1

 1.2 适用范围 2

 1.3 更新原则 2

 1.4 更新方式 3

 1.5 更新流程 5

2 更新目标与指引 6

 2.1 宜居城市：改善住区功能配套，营造品质宜居场景 6

 2.2 绿色城市：倡导低碳节能减排，实现绿色持续发展 7

 2.3 韧性城市：完善基础设施建设，优化安全韧性水平 7

 2.4 智慧城市：构建多元协同体系，提升智慧治理能力 7

 2.5 人文城市：传承人文历史脉络，塑造城市特色风貌 7

3 更新路径与方法 8

 3.1 建设规划统筹：城市更新建设规划和年度实施计划 8

 3.2 单元规划指引：城市更新单元（片区）规划设计 9

 3.3 项目实施落地：城市更新项目实施方案 9

4 更新实施与落地 10

 4.1 更新对象类别 10

 4.2 实施落地指引 11

5 更新管理与实施保障 33

 5.1 组织管理 33

 5.2 资金筹措 34

 5.3 政策配套 35

 5.4 保障机制 36

1 总则

1.1 编制目的

1.1.1 明确内涵集约的城市更新五大目标

城市更新是推动城市建设发展模式由粗放外延式向内涵集约式转变的重要途径。要围绕建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市五大目标，坚持以人民为中心发展思想，通过城市更新解决既有问题短板，实现功能优化和品质提升。

1.1.2 构建全程把控的城市更新三级体系

坚持一个“尊重”五个“统筹”，从宏观行动统筹、中观协调指引、微观建设落地三个层面，构建完善“城市更新建设规划和年度实施计划—城市更新单元（片区）规划设计—城市更新项目实施方案”三级规划设计管理体系。

1.1.3 形成分类施策的城市更新实施指引

面向老旧居住区、老旧商业区、老旧厂区、历史保护区、公共空间等不同更新对象，通过明确更新要求-识别更新要素-确定更新策略等方式，进行片区更新项目的实施落地指引，加强分类引导和特色塑造，推动城市精细化设计与更新。

1.1.4 建立责权明晰的城市更新制度机制

统筹衔接各主体之间的责权关系，从组织管理、资金筹措、政策配套、保障机制等方面，细化城市更新责任分工、工作流程、资金渠道及筹措模式、分类支持政策和协调、监督、咨询、参与等机制，建立流程明晰、保障有效的制度机制。

1.2 适用范围

本指引适用于四川省 18 个设区城市和 3 个自治州州府所在地建成区范围内的城市更新活动，其他县(市、区)参照执行。

1.3 更新原则

1.3.1 以人为本，改善民生

坚持人民城市人民建，人民城市为人民，通过城市更新完善公共服务配套、补齐基础设施短板、创造高品质空间，更好满足人民群众对美好生活的向往。

1.3.2 体检先行，规划统筹

坚持一个“尊重”五个“统筹”，把城市当作有机生命体，一体化推进城市体检与城市更新，统筹考虑策划、规划、设计、建设、运营和管理，统筹谋划、整体推进实施城市更新行动。

1.3.3 底线思维、稳步实施

坚持敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，以“留改拆增”并举、以保留利用提升为主，全面提升城市安全韧性水平，优先保障城市公共利益，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，防止大拆大建。

1.3.4 政府引导、市场运作、公众参与

建立政府、企业、产权人、群众等多主体参与机制，将公众参与贯穿于城市更新全过程，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评和成果共享。

1.4 更新方式

城市更新要顺应城市发展规划，坚持“留改拆增”并举，具体分为保护传承、优化改造、拆旧建新和增补设施四种方式（表 1），对某一具体更新项目可采取一种或多种结合的更新方式。

1.4.1 保护传承

对建设情况较好、配套设施较齐全或具有历史保护价值的集中连片区域和建筑物等，以消除安全隐患、完善使用功能、保护传承利用为目标，在不改变建筑主体结构、片区整体风貌格局等前提下，对片区资源进行分类保护、修缮利用，同步提升市政基础设施、公共服务设施水平。

1.4.2 优化改造

对具有一定建成年限、设施环境有待提升的老旧居住区、低效公共空间，通过建筑或设施局部改建、修缮翻新、功能置换、景观整治等方式，更新改造市政基础设施，多途径补增公服设施，打造 15 分钟生活圈。对老旧商业区、老旧厂区等，通过腾退优化产业空间、混合升级功能业态等方式，植入新经济、新业态、新场景，促进产业转型与能级提升。

1.4.3 拆旧建新

对存在严重安全隐患、建筑年久失修的危旧房片区或城中村等，以及现有土地用途和建筑使用功能明显不符合国民经济和社会发展要求，且通过优化改造无法消除负面影响的片区或项目，可采取拆除新建或原址重建等方式，实现与城

市发展相适应的新功能。

1.4.4 增补设施

对存在部分零星危房或零星闲置用地、配套设施亟需补齐的老旧片区，可通过拆除部分危旧建筑或盘活低效用地等方式，增补公共服务设施、完善片区功能，提升片区服务水平及居民生活环境水平。

表 1 城市更新方式

更新类型	更新对象	主要特征	更新方式	更新格局	资金主导模式
保护传承	建设及功能配套较好区域、历史保护区等。	基本不涉及建筑物改建。	保护修缮片区风貌特征和空间肌理，提升相应基础设施和公服设施配套。	维持现状建设格局基本不变。	政府主导、政企合作等。
优化改造	老旧居住区、老旧商业区、老旧厂区、公共空间等。	基本保留、局部改建、提质增效。	通过建筑局部改建、修缮翻新、功能置换、景观整治等方式，完善公服设施配套，产业转型升级。	现状格局可适当优化。	政府主导、公众主导、政企合作等。

拆旧 建新	老旧居住区、老旧厂区等。	拆旧建新（原址重建）、适当增容、发展新功能。	满足现行拆建比规范前提下，根据新的规划和用地条件进行拆除新建或原址重建。	按规划设计调整原有建设格局。	市场主导、政企合作等。
增补 设施	以上各类均可存在。	少量拆建、点状增量建设。	将少量建筑进行拆除，增补公服设施。	现状格局可适当优化。	政府主导、公众主导等。

1.5 更新流程

1.5.1 城市体检与城市更新传导机制

结合城市体检成果形成问题清单、整治清单和城市更新项目库清单“三张清单”，根据城市体检发现的建设短板弱项精准施治，谋划实施城市更新项目，形成“城市体检发现问题、城市更新解决问题”的工作机制，一体化推进城市体检与城市更新工作（图1）。

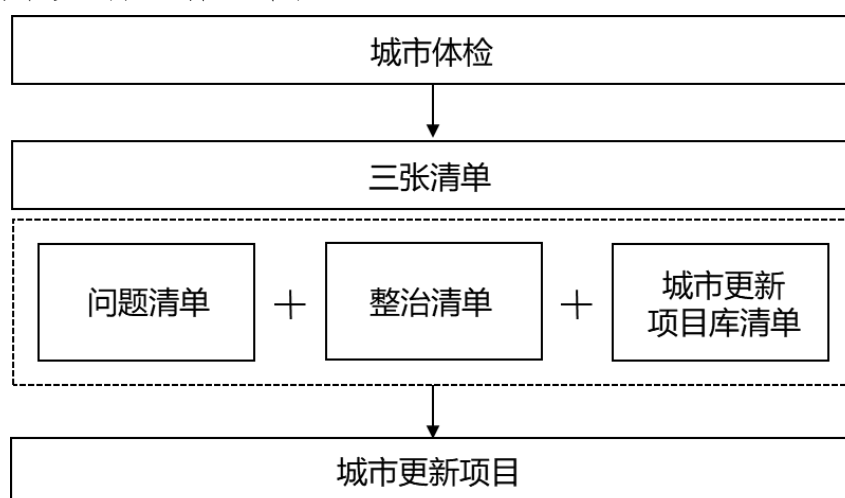


图1 城市体检与城市更新传导机制图

1.5.2 城市体检与城市更新多维度衔接关系

从住房到小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度入手，坚持问题和目标双重导向，强化城市体检成果运用，对应衔接城区（城市）、单元（片区）和项目三级规划设计管理体系，确定总体更新策略和年度实施计划，完善更新基本单元规划设计指引，形成城市更新项目库（图2）。

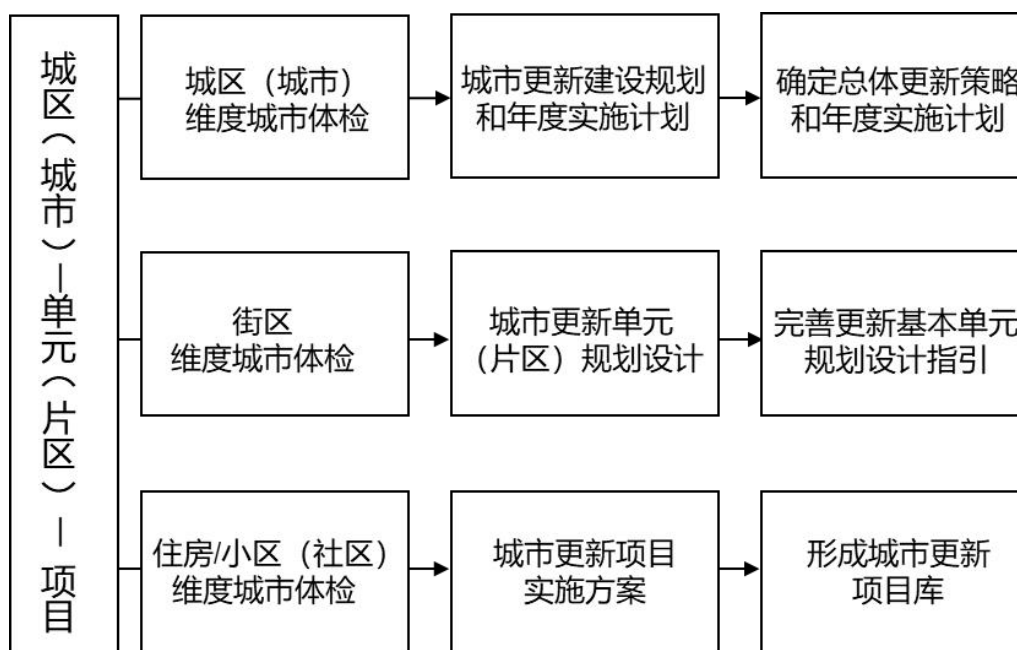


图2 城市体检与城市更新多维度衔接关系图

2 更新目标与指引

城市更新的总体目标包括了建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、人文城市五大维度，各维度具体指引如下。

2.1 宜居城市：改善住区功能配套，营造品质宜居场景

统筹住区与周边片区整体空间环境关系，推动片区整体协调发展，重点提升住区场景形态、服务功能、景观资源等，打造具有人性化、烟火气的活力生活场景。重点关注补齐配套设施短板、营造活力公共空间、改善住区形象界面三个方

面。

2.2 绿色城市：倡导低碳节能减排，实现绿色持续发展

以“减排增汇”为更新目标，通过建筑空间、交通引导、资源再生等低碳改造方式，降低城市运营阶段碳排放，完成空间环境低碳化更新。重点关注既有建筑节能改造、优化低碳出行交通、循环利用再生资源三个方面。

2.3 韧性城市：完善基础设施建设，优化安全韧性水平

梳理城市地下管网等基础设施建设、运行现状，评估系统效能，加快推进供水、排水、燃气等地下管网的更新改造，补齐市政基础设施短板。从空间布局、冗余设计、应急供应、恢复能力等方面，对给排水、消防、电力、通信、环卫、防灾等市政基础设施进行改造，提升城市安全韧性。重点关注提升排水防涝能力、提高防灾减灾能力、强化智能检测能力三个方面。

2.4 智慧城市：构建多元协同体系，提升智慧治理能力

将“以人为本”贯穿智慧治理，强调“人技共生”的价值内核，利用大数据、物联网、人工智能等技术，充分调动更新主体的积极性，精准识别更新痛点，高效解决急难问题。重点关注引导多元主体参与、强化科技支撑能力、运行数据开放共享三个方面。

2.5 人文城市：传承人文历史脉络，塑造城市特色风貌

梳理历史文化价值，加强保护建档及修缮利用，引入主题性文化业态，活化文化空间功能，打造历史文化、文旅活动、现代科技情景综合体验，实现历史文化场景多元价值，

更好传承历史文脉。重点关注保护延续历史肌理、活化文化空间功能、创新文化元素利用三个方面。

3 更新路径与方法

从宏观行动统筹、中观协调指引、微观建设落地三个层面建立“城市更新建设规划和年度实施计划—城市更新单元（片区）规划设计—城市更新项目实施方案”三级规划设计管理体系（图3）。城市更新建设规划和年度实施计划包括城市更新对象识别、总体定位与目标、城市更新分类指引、系统更新行动、更新单元划示、实施保障行动等内容；城市更新单元（片区）规划设计主要衔接或采用城市设计技术手段，包括片区定位策划、城市功能完善、城市形态优化、风貌特色引导、地块指标控制等内容；城市更新项目实施方案主要衔接或采用落地实施设计方案，包括项目策划、设计方案、实施模式、资金统筹、落地建设、运维管理等内容。

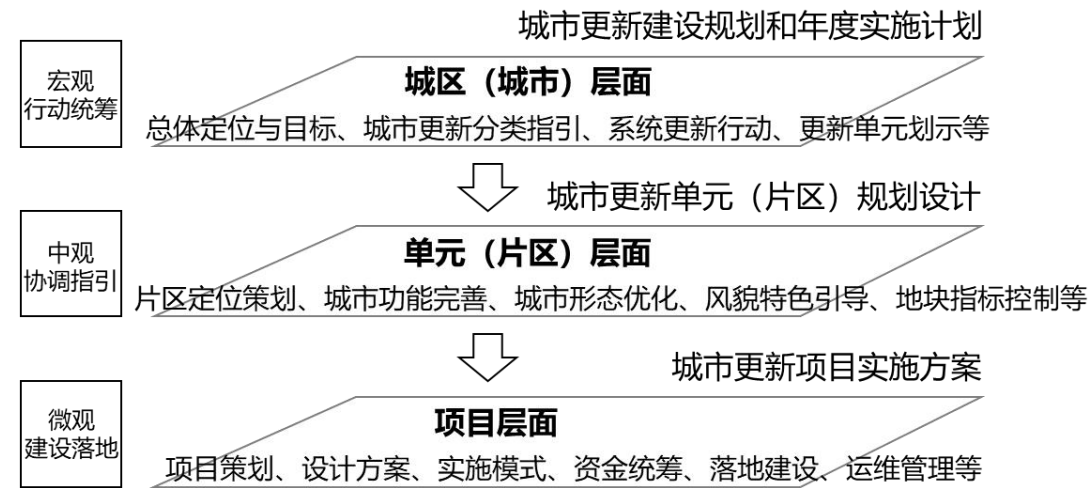


图3 三级规划设计管理体系

3.1 建设规划统筹：城市更新建设规划和年度实施计划

城市更新建设规划和年度实施计划是全盘摸底和统筹利用存量空间资源、有序安排更新行动的整体谋划与战略引

导工具，需结合国民经济和社会发展规划，系统性谋划城市更新工作目标、重点任务和实施措施。在识别更新对象的基础上，综合运用城市体检结论，开展系统性规划、指导单元（片区）更新规划和项目实施方案、衔接城市更新项目推介、对接城市更新金融等。在城区（城市）层面需要确定更新定位和目标、更新单元、行动计划、配套政策、重点更新项目等，发挥城市战略谋划、单元引导等宏观统筹作用。

3.2 单元规划指引：城市更新单元（片区）规划设计

城市更新单元（片区）规划设计是单元（片区）更新的综合工具，以“总体策划+城市设计”的技术形式开展。一是综合运用经济、社会、生态、文化等方法视角，立足单元（片区）实际，针对城市体检发现的具体问题，结合发展诉求，形成更新策划，落实单元（片区）在产业、社会、空间等方面的具体更新建设目标，生成更新路径。二是通过城市设计方法，整合存量资源、明确“留改拆增”对象、优化整体空间品质、塑造城市特色风貌、确定更新指标、生成更新项目，形成更新单元（片区）整体空间建设方案。城市更新单元（片区）规划设计是承上启下的中观协调工具。

3.3 项目实施落地：城市更新项目实施方案

城市更新项目实施方案在更新体系上是项目更新实施落地的工具，以“项目方案设计+建设实施措施”的技术形式开展，一是突出项目精细设计、创意谋划等功能；二是突出运营方案、投融资模式、落地实施保障措施等功能。

4 更新实施与落地

4.1 更新对象类别

城市更新对象包括老旧居住区、老旧商业区、老旧厂区、历史保护区和公共空间五种类型。

4.1.1 老旧居住区

具有一定建设年限，建筑质量较差、存在安全隐患、基础设施不完善、公服设施不健全、环境品质待优化的居住区，主要包括城镇老旧小区、危旧房和非成套住宅、城中村等。

4.1.2 老旧商业区

具有一定建设年限，空置率较高、产业类型低端、环境品质较差，使用功能或者资源利用明显不符合经济社会发展要求的商品交易市场、零售商业街或商务办公楼等。

4.1.3 老旧厂区

布局分散、空置废弃、产业待转型升级、利用强度低、投入产出明显低于有关标准或者不符合安全生产和环境保护要求的工业或仓储物流用地，以及上位规划已经调整为非工业或仓储物流用地。

4.1.4 历史保护区

历史建筑集中成片，能够完整、真实的体现传统格局和历史风貌的历史文化保护区，主要包括传统格局、历史街区、历史建筑及文物古迹比较集中，能完整反映某一历史时期的传统风貌、具有较高历史文化价值、亟待更新改造的区域。

4.1.5 公共空间

具有一定建设年限，主题性不明确、可达性较差、利用

率较低、公服设施待完善的城市公共空间，包括公园广场空间、水岸空间、街旁空间和其他低效空间等。

4.2 实施落地指引

明确老旧居住区、老旧商业区、老旧厂区、历史保护区、公共空间的具体更新落地指引。

4.2.1 老旧居住区

1.更新要求

以“功能完善、品质提升”为更新价值导向，结合居民改造意愿，全面调动各方力量参与，推动建设基本公共服务设施完善、便民商业服务设施健全、市政配套基础设施完备、公共活动空间充足、物业管理全覆盖和社区管理机制健全的完整居住社区（表2）。

表2 老旧居住区更新要素表

要素	分类	更新内容
住区建筑提升	安全适用	排除结构隐患、外墙隐患、消防隐患，增设门禁监控、应急设施、安装加固……
	绿色节能	环保材料、节能改造、加装电梯……
	协调美观	整体色彩、整体风貌、地域特色、区域协调……
住区设施完善	公服设施	养老设施、幼托设施、医疗设施、文化设施、商业设施、体育设施……
	基础设施	进行三线整治，完善消防设施、供水设施、排水设施、燃气设施、热力设施、垃圾处理设施……

住区品质优化	活动场地	交往空间、运动空间、边角空间、一老一幼活动空间.....
	公共绿地	植物景观、古树名木、生态修复.....
	社区文化	文化墙、艺术小品、标识系统、导览系统、户外家具.....
住区交通改善	车行组织	内外部交通梳理优化、车道整合、路网级配、绿色交通.....
	人行组织	人车分流、标识引导、步行系统、人行设施、无障碍设施、社区绿道.....
	停车优化	停车设施、非机动车停车设施、绿色智能充电桩、安全通道.....
	公交接驳	标识系统、引导系统、智慧服务设施、交互展示设施.....
住区智慧治理	平台搭建	智慧管理、数据集成、品质管理.....
	社区治理	党组织领导、业委会监督、物业企业运维、居民参与.....

2.更新主要内容

(1) 住区建筑提升

加强对建筑安全质量、绿色技术应用、建筑风貌统一等方面的提升，打造安全美观、节能环保、品质特色的住区建筑。

【安全适用】全面排查现状建筑安全结构、建筑外墙、违章建筑、消防通道等隐患，消除住区建筑安全隐患，加装门禁监控、应急设施、无障碍设施、电梯等，提升建筑安全

适用水平。

【绿色节能】鼓励通过使用外墙保温材料、太阳能储能屋顶、建筑通风设计等绿色建造方式，优化外墙保温、建筑储能、建筑通风等功能，提升既有建筑的节能性、环保性、绿色性和低碳性。

【协调美观】清理建筑外部违章搭建、外挂附属物、附墙管线等，对存在安全隐患的破损墙面进行修补，选取能突出地域特色或时代风貌的建筑外立面风格、色彩、材质等，强化与城市及周边区域的协调性。

（2）住区设施完善

结合全龄友好社区建设需求，按照 15 分钟生活圈建设标准，补齐各类公服和基础设施，打造系统、完整、便利的社区生活圈，切实提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

【公服设施】结合住区常住人口需求，梳理住区公服设施配套短板，鼓励采用设施共享、服务集成、功能叠合等方式，补齐养老、幼托、医疗、文化、商业等公服配套设施，打造系统、完整、便利的社区生活圈。

【基础设施】按照先地下、后地上原则，全面排查破损老化的供水、排水、消防、燃气、热力、垃圾处理等基础设施，因地制宜推进雨污分流改造，完善街区公共照明设施，补齐消火栓、灭火器、微型消防站等应急设施，增设住区智能垃圾分类投放等回收设施，有条件的可推动基础设施智能化改造升级。

（3）住区品质优化

以“**文化传承+功能共融+人文共享**”为导向，在结合住区居民意愿的基础上，按照标准配建公共活动场地、增设公共开放绿地，采用多元化方式强化景观标识引导，延续住区传统记忆，营造在地文化氛围。

【活动场地】利用闲置公共空间和边角地，根据场地不同的位置和规模，合理配置游憩、社交、运动、展示、服务等功能空间，增设适老适儿化配套设施，推进场地海绵化改造，打造兼具美观与实用的住区居民交往场所。

【公共绿地】在保护现状古树名木的基础上，选用种植和维护成本较低、景观观赏性好、生态修复功能强的乡土植物种类，结合城市生态修复优化绿地空间布局，加强闲置地再利用，改善住区生态绿地系统。

【社区文化】采用乡土材料、乡土植物、艺术装饰、创意装置等，精细化打造住区文化墙、社区艺术小品、标识系统、导览系统、户外家具等景观设施，培育社区文化。

（4）住区交通改善

鼓励行人优先和绿色出行，畅通住区内部微循环，打通安全通道，完善人车组织与公交接驳，优化停车，为市民提供舒适宜行、高效便捷的住区交通空间。

【车行组织】改善车行交通路网级配结构，优化外部交通衔接，梳理车行交通，灵活调整交通组织的封闭与开放，可局部采用单行、控制进出口方式，有序组织车行，打通住区安全通道，构建“小街区、密路网”绿色交通出行体系。

【人行组织】梳理人行流线，在满足消防规范的前提下，

适当增加人行空间尺度，保障人行空间的连续贯通，增加人行安全指引标识和无障碍设施，鼓励实现人车分流。

【停车优化】在现状场地有限的情况下，可结合闲置边角地、广场等，增设平面、立体停车设施，划分机动车和非机动车功能区，建设绿色智能充电设施，合理设置停车分时共享。

【公交接驳】加强公交站点与住区出入口、社区公共活动场地的衔接，提供清晰的标识和引导系统，注重社区公交站智慧交互服务设施的打造。

（5）住区智慧治理

加强住区数字化改造，推动“互联网+”与社区服务深度融合，构建智慧化社区运营管理平台，安装智能化便民服务设施，打造智慧住宅，完善社区治理机制。

【平台搭建】运用 5G、物联网、大数据、人工智能等新技术建设智慧化社区运营管理平台，全面集成住区安防、消防、停车、远程抄表等智慧化管理，提供智慧物业、智慧生活、智慧幼托、智慧养老等服务。

【社区治理】建立和完善“党组织领导+业委会监督+物业企业运维+居民参与”的社区治理机制，开展主题沙龙、公益论坛、社区文化等活动，扩充治理途径。

4.2.2 老旧商业区

1.更新要求

以“资源利用、彰显特色”为更新价值导向，有序腾退老旧商业区低端业态，推进传统业态升级改造，植入新业态，

营造新场景，培育特色性的主题商业，形成差异化发展，让老旧商业区焕发新活力（表3）。

表3 老旧商业区更新要素表

要素	分类	更新内容
传统商业升级	特色发展	特色需求、特色业态、特色品牌、消费场景.....
	智慧建设	智慧商业、智慧停车、智慧驿站、智慧监控.....
公共交通完善	高效完善	轨道交通、公共交通、骑行交通、换乘接驳、停车组织.....
	人行友好	过街天桥、地下通道、露天平台、交通换乘.....
配套设施补齐	公服配套设施	文化设施、儿童娱乐设施、休闲游憩设施.....
	无障碍设施	无障碍通道、无障碍厕所、无障碍停车位、残疾人服务设施.....
	应急设施	消防通道、消火栓、微型消防站.....
建筑空间提质	安全提升	安全结构、建筑立面构件、应急避难场所、应急疏散动线.....
	空间优化	空间肌理、空间尺度、空间形态.....
	风貌塑造	风格定位、文化特色、色彩主题、建筑手法.....
活力氛围营造	主题景观	商业IP、主题场景、景观体验.....
	艺术设施	节点空间、互动设施.....
	夜间氛围	夜间照明、灯光场景、氛围营造.....

2.更新主要内容

（1）传统商业升级

通过调查与策划对老旧商业区进行精准定位，突出商业

特色，推进老旧商业区升级改造，促进片区功能转换、产业转型、设施补足、活力提升，提升片区经济和社会价值。

【特色发展】结合片区自身特色及人群需求，植入具有创新性和吸引力的特色业态，找准发展方向，重点布局具有商圈特色的引领性品牌，营造差异化消费场景。

【智慧建设】建设智慧感知、智慧停车、智慧驿站、智慧监控等数字化设施，提供多样智慧服务，营造数字化、网络化、智能化商业场景。

（2）公共交通完善

根据老旧商业区的规模和能级，以大中型公共交通站点为核心，优化商业区与城市主要道路、重要功能区的交通衔接，完善商业区的慢行系统及停车组织，保证人流到达与疏散。

【高效完善】按照“公交优先、科学设置、需求匹配、连片成网”的原则，高效推动商业区与轨道交通、公共运输、骑行步行等多种交通模式融合衔接，鼓励在商业区建设连续安全的自行车道和人行通道。

【人行友好】以大中型公共交通站点为核心，利用过街天桥、地下通道、中央广场、空中连廊、露台等设施，确保慢行空间安全、连续、符合无障碍要求，减少慢行交通与车行交通的交叉影响，提升区域安全通达性。

（3）配套设施补齐

对商业区配套设施进行排查及补充，根据商业消费人群需求，完善各类公服配套设施和无障碍设施，重点补充商圈

应急设施，提升商业安全承载能力。

【公服配套设施】响应商业消费人群的多元需求，确定公共服务设施的具体功能和容量，通过精准匹配，增设文化设施、儿童娱乐设施、休闲游憩设施等，实现公服配套设施的合理供给。

【无障碍设施】在老旧商业区主要出入口、广场空间、主要道路、人行天桥、地下通道等区域，推动无障碍通道、无障碍厕所、无障碍停车位、残障人服务设施等建设，形成设施齐备、功能完善、体验舒适的无障碍环境。

【应急设施】加强应急能力、消防安全评估，保持消防通道、安全出口畅通，严禁占用、堵塞或封闭、锁闭消防通道和安全出口，补齐消火栓、微型消防站等应急设施，切实保障民众身体健康和生命安全。

（4）建筑空间提质

排除建筑立面、建筑结构和内部装饰装修中的安全隐患，优化建筑空间质量，注重不同功能空间尺度的商业功能匹配，结合片区风格定位，提升特色建筑形象，建设品质化、特色化、差异化的商业区。

【安全提升】全面排查建筑安全结构、建筑立面破损等安全隐患，结合片区风貌规划，修复建筑立面结构。消除建筑内部供水、排水、燃气、消防等设施存在的安全隐患，优化空间应急疏散动线，强化商业建筑应急避难功能。

【空间优化】注重不同商业功能空间的尺度把握、层次变化、氛围营造等，尤其是中小尺度空间打造，鼓励植入新

型社区商业消费场景，注重打造体验式商业空间。

【风貌塑造】结合片区风格定位提升建筑风貌，延续片区文化特色，鼓励在建筑材料、色彩、造型上灵活创新，将建筑立面、底层商业、环境景观等进行一体化设计。

（5）活力氛围营造

结合商业区业态特点、空间特质、地域文化等条件禀赋，塑造业态多元、特色鲜明、活力有趣的商业景观环境。

【主题景观】结合商业区业态特点、空间特质、地域文化等，明确商业区景观主题，策划具有差异性和辨识度的主题性景观场景。

【艺术设施】挖掘地域文化禀赋，艺术化提取文化元素，融入户外家具、照明设施、雕塑小品、导览标识等设计，优化各类艺术设施，鼓励增设互动性娱乐景观设施。

【夜间氛围】应用新材料、新技术、新工艺、新设备等形成独特的夜间照明和景观设计，打造突出商圈定位的夜间灯光场景，创造沉浸式互动消费场景，提升商业区夜间活力。

4.2.3 老旧厂区

1.更新要求

以“产业升级、低碳转型”为更新价值导向，促进老旧厂区更新改造，通过产业结构调整、商业功能植入、公服设施融合等方式，激活老旧工业区历史记忆，实现经济、社会和文化的多重价值表达（表 4）。

表 4 老旧厂区更新要素表

要素	分类	更新内容
----	----	------

工业功能升级 (工业改工业)	智造转型	淘汰或转移不符合片区功能定位的产业，引入新型产业，培育产业链.....
	低碳发展	淘汰传统高耗能、重污染产业，引入节能环保产业，升级生态环境，绿色智能管理.....
	污染治理	污水治理、废气净化、无害化垃圾处理、减噪处理、海绵化改造.....
商业功能植入 (工业改商业)	活力商业	品牌策划、建筑改造、商业运营、功能置换、配套品质、活动事件、特色场景.....
	多元发展	文化创意产业、娱乐休闲产业、健康养老产业、科技创新产业.....
公共服务融合 (工业改公服)	公服配套	安全结构、通风采光、文化设施、教育设施、养老设施、幼托设施、医疗设施、体育设施.....
	开放空间	拆除部分围墙，增加出入口、户外家具、景观绿化.....
工业记忆激活	艺术赋能	景观小品、形象雕塑、互动装置、IP 形象、夜景照明.....
	风貌重塑	结构形式、建筑材料、立面色彩、典型构件.....
	工业传承	物质性工业遗产遗存、非物质性工业遗产遗存、文化展示、文化旅游、文创商业.....

2.更新主要内容

(1) 工业功能升级（工业改工业）

淘汰或转移不符合片区功能定位的产业，严格监管现状

污染源，采用清洁能源，降低碳排放，推动可持续发展的工业转型模式。

【智造转型】淘汰或转移不符合片区功能定位的产业，引入先进制造技术产业，构建智能化生产线，发展未来新兴产业，加强产业园内部道路、供水、供电、通讯、环卫等基础设施的智能化改造，将旧工业区升级为新型产业园。

【低碳发展】淘汰传统高耗能、重污染的产业，对设备进行绿色低碳化改造升级，鼓励应用风电光等可再生能源设备，实现工业废弃物的规模化、规范化、清洁化的再生利用。有条件可利用 5G、大数据、人工智能等手段，升级园区绿色智能管理方式。

【污染治理】严格监管现状污染源，因地制宜推进厂区雨污分流改造，采用物理、化学、生物等先进技术，对厂区污水、废气、垃圾、噪声等进行治理。鼓励进行园区海绵化改造，采用透水铺装、下沉式绿地、植草沟设施等净化型海绵设施，消减雨水径流污染。

（2）商业功能植入（工业改商业）

针对具有历史价值或美学价值的闲置厂区，采用艺术化、精细化的设计改造方式，提升厂区环境，植入商业功能，引入契合本底资源的高附加值新兴产业，促进老旧厂区多元化发展。

【活力商业】通过对原有生产空间的功能性改造，采用品牌策划、建筑改造、商业运营等一体化运维方式，融合艺术、文化、科技等元素，营造多元业态场景，提升商业活力

度。

【多元发展】引入契合本底资源的高附加值新兴产业，包括文化创意、娱乐休闲、健康养老、科技创新等，组合关联度的产业集群，形成完整的上下游产业链，实现片区的联动发展。

（3）公共服务融合（工业改公服）

充分利用闲置厂区的室内和室外空间，鼓励工业改造为公益性配套设施，结合片区人口需求，提供片区服务功能，补齐配套设施短板。

【公服配套】对闲置厂区进行结构加固、材料置换、通风采光升级、节能防水改造等，将闲置厂区改造为文化、教育、养老、幼托、医疗、体育等公服配套设施，统筹增补设施规模和数量，补齐配套设施短板。

【开放空间】利用厂区废弃地、边角地、闲置地等，采用拆除部分围墙、增加出入口、增设户外家具、优化景观绿化等方式，推进开放空间海绵化改造，为城市居民创造开放共享、功能多元的户外公共开放空间。

（4）工业记忆激活

提取老旧厂区的文化价值、美学价值和社会价值，在结构形式、建筑材料、立面色彩、典型构件等方面进行创意设计改造，彰显在地工业记忆特色。

【艺术赋能】在厂区植入景观小品、形象雕塑、互动装置和 IP 形象，采用废弃材料、创意造型等艺术化手法，再现工业文化艺术，丰富夜景照明方式，提升艺术氛围。

【风貌重塑】提取具有文化价值、美学价值和社会价值的工业设计元素，对既有厂区空间和建筑形式、立面材料、风格色彩等进行再创造，重塑融合现代审美的风貌特色。

【工业传承】梳理工业厂房、车间、构筑物、器械设备、生产工具等物质性工业遗产遗存，以及生产工艺、规章制度、工业精神等非物质性工业遗产遗存，结合文化旅游、文创商业等方式分类分级活化利用。

4.2.4 历史保护区

1.更新要求

保护片区整体空间格局和自然环境关系，梳理历史文化街区、历史地段等，开展历史建筑认定、挂牌、测绘建档和保护修缮工作，强调历史风貌协调统一，注重历史要素的原真性保护，采用多种形式进行非遗传承，赋予区域独特文化魅力（表 5）。

表 5 历史保护区更新要素表

要素	分类	更新内容
历史格局保护	格局延续	历史轴线、景观与建筑节点、功能特色片区、地形地貌、山川水系、建筑形态……
	空间肌理	街巷空间、道路密度、道路宽度、断面形式、肌理织补……
	开发控制	建筑高度、景观视廊、山体水系、历史环境……
历史街区复兴	历史复兴	历史街区格局、历史街区定位、咨询服务、旅游接待、文化展示、历史场景……
	特色彰显	主要出入口、文化广场、重要街巷、特色文化

		元素、本土铺装材料、绿化景观.....
	多元业态	原住民经营活动、创意产业、特色商业、艺术表演、数字化场景.....
历史建筑修缮	修缮利用	修缮原材料、原工艺、原形制、原结构，提升使用性能.....
	风貌协调	色彩材质、门窗样式、结构装饰、牌匾店招、空调机位、外挂设施.....
	文化延续	原有场地景观环境、传统平面布局、立面建筑样式、历史场景、特色活动.....
历史要素保护	古树名木	“一树一档”挂牌保护、“一树一人”日常巡护、“一树一策”科学救护.....
	河道水系	贯通水系、河道清淤、活水畅通、监控预警机制、滨水栈道、慢行道.....
	历史小品	古桥、古塔、古井、古牌坊、古石刻、古城门、古城墙、古石阶.....
非遗文化传承	技艺传承	非遗培训班、非遗工作坊、非遗传承基地.....
	文化展示	非遗展馆、非遗成果展示、非遗表演、非遗游客体验、非遗活动产品.....
	民俗节庆	传统庆典、传统仪式、传统节庆.....

2.更新主要内容

(1) 历史格局保护

在保护片区的整体格局和自然环境相互依存关系的基础上，优化街巷道路格局，织补传统空间肌理，控制开发建设活动，保护重要景观视廊。

【格局延续】重点保护和传承由历史轴线、重要景观与建筑节点、功能特色片区共同构成的历史空间格局。保存完整的原有地形地貌、山川水系、建筑形态特征等，不破坏地形地貌，不随意改变或侵占河湖水系，不挖山填湖，注重自然环境与整体建筑相互依存关系。

【空间肌理】尊重原有空间肌理，不大规模、成片集中拆除现状建筑，不大规模新增建设规模，不随意拉直拓宽道路，不修大马路、建大广场。以传统街巷空间尺度为基础，适当优化调整道路密度、道路宽度、断面形式等指标，采用原址复建或拆除违章搭建等方式，进行肌理织补，延续古建筑的规模形制。

【开发控制】严格控制历史城区及周边建筑高度和空间视廊，在核心保护区、建设控制区、环境协调区，分级分类控制建设活动，划定高层禁建区，新建、改建建筑物和构筑物体量、高度、色彩、材质等应与传统形制、风貌相协调，保护传统景观视廊、山体水系和历史环境要素。

（2）历史街区复兴

保护历史文化街区格局，加强文化价值阐释和演绎，设计重要空间节点，植入特色文化元素，增强街区辨识度和特色感，引入符合时代需求的多元业态，打造沉浸式消费场景。

【历史复兴】按照“修旧、饰旧、保旧”的理念，深挖历史文脉，恢复“坊、巷、里、弄”等历史文化街区传统格局，准确把握历史街区定位，配套智能化、数字化的咨询服务、旅游接待、文化展示等旅游配套服务功能，整体再现历

史场景。

【特色彰显】重点设计和改造主要出入口、文化广场、重要街巷等节点空间，通过标识、铺装、植物等设计，构建主题鲜明的系统化环境景观。在雕塑、小品、景墙、家具、标识系统等设计上，植入原有的特色文化元素；在铺装材质选择上，采用传统条石、青砖、卵石、碎石等本土铺装材料；在植物配置上，采用乡土植物，打造特色化、层次丰富的绿化景观。

【多元业态】在保存原住民经营活动的基础上，策划符合时代需求的创意产业、特色商业、艺术表演等业态，禁止过度或不适宜的商业开发，可将新兴科技引入历史文化街区的艺术场景打造、文化艺术展示等，通过数字化场景打造新场景、新业态。

（3）历史建筑修缮

进行历史建筑普查认定、名录管理、测绘建档、修缮利用等基础工作，延续当地建筑风貌特色，对历史建筑周边环境进行同步整治，植入相关文化 IP，传承文化历史。

【修缮利用】排查历史建筑内外部空间安全隐患，对房屋原材料、原工艺、原形制、原结构进行修缮、维护和加固，对有损价值要素的后期不当遮挡和损害的改动、加建部分，进行拆除并恢复原状。提升历史建筑使用性能，开展符合历史建筑保护要求的内部空间改造、配套装修与展陈展示等。

【风貌协调】采用能体现历史文化特色的色彩材质、门窗样式、结构装饰等进行历史建筑立面更新，重点关注牌匾

店招、空调机位、外挂设施等。对质量较差的临时建筑和与传统风貌明显不协调的建筑，经论证后可以拆除。对非文保建筑，坚持“修旧如旧”原则，采用传统材料与元素保持原有风貌，鼓励采用现代材料、技术，使新旧风貌协调。

【文化延续】在保护历史建筑原有场地景观环境、传统平面布局、立面建筑样式的基础上，充分挖掘建筑历史沿革、空间发展脉络、人文历史事件等，提取相关文化 IP 要素融入更新设计，通过历史场景重构、特色活动策划等形式，传承历史文化，提升社会认知。

（4）历史要素保护

全面排查摸底古树名木、河道水系、历史小品等历史要素保护情况，制定保护政策，采用综合性措施提升绿化景观、历史水系、公共空间等环境品质。

【古树名木】全面排查摸底古树名木资源，建立名录档案，制定“一树一档”挂牌保护、“一树一人”日常巡护、“一树一策”科学救护的“三个一”保护措施，定期检测和维护古树名木的健康，实施科学修剪和管理，保证树木健康和稳定性，切忌擅自砍伐、采挖，非通透性硬化周围地面，倾倒有害污染物等行为。

【河道水系】针对具有保护价值的历史河湖水系，贯通内部河道以及外围水系，定期开展河道清淤，保持河道活水畅通，建立监控预警机制，限制污染排放和河岸开发。对生态被破坏的水系实施生态修复，恢复湿地和植被，净化水环境。部分水系设计提升滨水景观，改扩建必要的滨水栈道、

慢行道等，提升历史水系滨水公共空间环境品质。

【历史小品】不得随意破坏古桥、古塔、古井、古牌坊、古石刻、古城门、古城墙、古石阶，以及其他具有保护价值的各类遗迹小品，在保护原真性的基础上，结合重要的景观节点空间，增加具有文化特色的休闲基础设施，营造文化体验场景。

（5）非遗文化传承

梳理非遗项目名录，保护和传承传统技艺、传统表演、传统节庆，促进文化多样性与社会发展，满足群众的文化生活需求。

【技艺传承】梳理传统音乐、传统舞蹈、传统戏剧、曲艺、传统美术、传统技艺等非遗项目，建立非遗技艺传承人名录，设立非遗培训班、非遗工作坊、非遗传承基地等形式传授技艺和非遗知识。

【文化展示】建立非遗展馆，植入非遗成果展示、非遗表演、非遗游客体验等功能；设计非遗活动产品，结合实际生活功能融入当代生活，提高实用性与趣味性；结合 3D 交互技术、虚拟现实技术开发非遗数字藏品，融入现代科技。

【民俗节庆】深入挖掘非遗文化内涵，组织开展主题鲜明、内容丰富、形式多样的传统庆典、仪式和节庆，为非遗传承人提供技艺交流和展示的平台。

4.2.5 公共空间

1.更新要求

针对作为城市休闲游憩活动主要载体的公园广场空间、

水岸空间、街旁空间和其他低效空间等，从步行可达、设施完善、功能多样、业态融合等多个方面进行提升（表 6）。

表 6 公共空间更新要素表

要素	分类	更新内容
塑造公园广场魅力	主题鲜明	主题策划、景观设计、文化活动、艺术展示.....
	设施完善	夜间照明、安防监控、公共厕所、运动健身、主题游乐、休闲娱乐、科普教育、康养疗愈.....
营造水岸空间活力	慢行优化	慢行走廊、空中栈桥、亲水栈道、观景平台、滨水设施.....
	生态保护	自然型驳岸、自然改造型驳岸、人工型驳岸、生态修复技术.....
	业态融合	音乐演出、文创市集、水上灯光表演、餐饮夜市.....
提升街旁空间共享	功能叠合	健身锻炼、游戏玩耍、商务洽谈、商业休闲、上班族午休小憩、人群集散、换乘接驳、候车休憩、文化展示.....
	艺术营造	墙面彩绘、植物创意修剪、艺术性墙体景观、趣味互动装置.....
	文化展示	文化元素、乡土材料、乡土植物、乡土色彩、声光效果、交互设备、历史文化场景.....
整合其他低效空间	桥下空间	商业休闲、儿童游戏、体育运动、立体美化.....
	基础设施周边空间	保障安全基础、一体化设计、体育运动、文化展示、休闲游憩、完善配套.....

2.更新主要内容

(1) 塑造公园广场魅力

结合地域特色，兼顾全龄人群需求，补齐服务设施配套，增强公园广场主题性，优化公园广场的功能性和吸引力，打造全龄友好的公共空间。

【主题鲜明】结合城市历史文化背景和自然特征，梳理在地特色文化资源，进行主题策划，通过景观设计、文化活动、艺术展示等形式，将文化元素和自然环境有机结合，通过特定的主题呈现，强化人群的认知与体验，提升片区文化底蕴和生活品质。

【设施完善】针对公园广场的区位与规模，结合不同年龄层次人群需求，重点关注适老适儿化改造和海绵化改造，完善夜间照明、安防监控、公共厕所等基础设施，增设运动健身、主题游乐、休闲娱乐、科普教育、康养疗愈等活动设施，打造全龄友好的活动空间，适当增设商业运营设施，提升公园活力和可持续维护运营能力。

(2) 营造水岸空间活力

以提供安全、连续、活力的水岸空间为目标，串联城市组团、开敞绿地、水岸空间，优化滨水慢行体验。顺应自然驳岸建设，最大程度保护水岸湿地。策划丰富的水岸活动，提升水岸综合价值。

【慢行优化】以提供安全、连续、活力的水岸空间为目标，构建水岸空间绿色慢行走廊，采用联通空中栈桥、修建多级亲水栈道、构建观景平台等多种方式，优化水岸慢行体

验。同时配置与提升相关滨水设施，包括无障碍设施、便民服务设施、休闲活动设施、智慧共享设施等，保障安全、可达的亲水需求。

【生态保护】以保护生态环境和自然景观为前提，构建自然生物景观群落，建立具有防洪排涝作用的自然型、自然改造型或人工型等生态驳岸。对生态被破坏的水岸空间，通过地形、水文、植被等方面的生态修复技术，重构水岸生态系统和生物链，提升水岸生态系统的自我修复能力。

【业态融合】以水岸空间为载体，结合当地文化内容创新水岸消费场景，引入多元特色品牌，策划音乐演出、文创市集、水上灯光表演、餐饮夜市等多元业态，以“科技创新+特色文化+优良品牌”经济价值转化导向，提升水岸经济消费能级。

(3) 提升街旁空间共享

采用功能叠加、艺术赋能、文化再现等方式，丰富街旁空间的使用功能，提高空间共享性，将街旁小游园、微绿地等转变为城市的金角银边。

【功能叠合】根据街旁空间区位性质、规模大小，结合片区使用人群需求，丰富街旁空间功能。居住区型街旁公园重点关注老年人健身锻炼、儿童游戏玩耍等需求，配建健身设施、小型活动场地。商业商务型街旁空间满足商务洽谈、商业休闲、上班族午休小憩等功能。交通型街旁空间兼顾人群集散、换乘接驳、候车休憩等功能。公服设施型街旁空间根据特定服务对象，提供科普、候车、休憩、文化展示等功

能。

【艺术营造】在街旁空间重要的通道、节点、围墙边界空间，结合城市文化底蕴、景观风貌和周边功能，采用墙面彩绘、植物创意修剪、艺术性墙体景观、趣味互动装置等，艺术性提升街旁空间的美景度和设计感。

【文化展示】依托古蜀、熊猫、雪山、三线、川剧、科技等四川特色文化元素，融合乡土材料、乡土植物、乡土色彩等，采用声光效果、交互设备等提升空间科技感和体验感，将文化元素与景观环境融合，再现主题文化场景，打造彰显地域特色的街旁空间。

(4) 整合其他低效空间

基于安全保障基础要求，整合高架桥、立交桥、路基涵洞等下方空间和铁路、变电站、生活垃圾转运站等基础设施周边空间，根据空间区位条件，结合周边使用人群需求，采用公共休闲、体育运动、立体美化等不同方式，对其复合化利用。

【桥下空间】针对高架桥、立交桥、路基涵洞等下方品质低、利用率低的空间，在保障防涝安全、人行安全、车行安全等前提下，根据适宜尺度，明确公共休闲、体育运动、立体美化等不同的改造方式。针对可进入的空间，可植入商业休闲、儿童游戏、体育运动等设施。针对不可进入的空间，重点利用植物或彩绘立体美化等方式打造桥下景观展示面。

【基础设施周边空间】针对铁路、变电站、生活垃圾转运站等基础设施周边的消极空间，在符合相关安全管理规范

要求的基础上，通过景观化的处理手法，一体化设计基础设施两侧与周边城市风貌。整合面积较大的可利用基础设施周边空间，植入体育运动、文化展示、休闲游憩等功能，完善相应配套设施，打造开放式公共空间。

5 更新管理与实施保障

5.1 组织管理

5.1.1 组织领导

省住房城乡建设厅负责全省城市更新工作监督管理和业务指导。市（州）人民政府负责组织协调本级各部门推动城市更新工作，跟踪督导各县（市、区）城市更新工作推进情况。县（市、区）人民政府落实主体责任，制定具体工作方案，细化工作举措，确保工作有序推进，协调解决城市更新项目推进中的重大事项和突出问题。

5.1.2 工作流程

城市更新项目工作流程主要分为建立机制、编制规划、形成计划、项目实施、后期运营、宣传引导六大步骤（表 7），各地可结合城市更新项目特点和实际问题，对工作步骤进行补充完善。

表 7 城市更新项目工作流程

工作流程	主要内容
建立机制	建立城市更新工作统筹协调推进机制，形成由人民政府统筹协调，住房城乡建设主管部门牵头，相关部门协调落实的工作模式。
编制规划	由城市更新项目实施方委托具有资质的机构编制城

	市更新建设规划、城市更新单元（片区）规划设计、城市更新项目实施方案等。
形成计划	将城市更新任务和项目，纳入城市更新行动计划，发挥统筹作用，合理安排更新时序和资源投放。
项目实施	由项目主体按照相应程序组织实施。
后期运营	通过政府主导、政企合作、市场主导等模式运营存量资产，实现资产的增值。
宣传引导	充分利用媒体资源，开展经验交流、信息分享、宣传推介等工作。

5.2 资金筹措

5.2.1 资金筹措渠道

根据城市更新资金来源方式，结合项目规模、项目性质、更新程度等方面，城市更新资金筹措渠道主要分为政府投资、社会资本、自筹资金和其他资金四种渠道（表 8）。

表 8 城市更新资金筹措渠道

资金筹措渠道	主要内容
政府投资	政府层面可以安排财政资金（含政府专项债券）及设立城市更新专项资金支持更新项目的建设。
社会资本	市场主体采用自有资金、金融机构融资资金、企业债、公司债等多种融资途径筹措建设资金。
自筹资金	土地使用权人和房屋所有权人参与更新建设，启用专项维修资金或自筹资金等。

其他资金	社会资本主导的城市更新基金，国家设立的国债、专项借款、再贷款等资金。
------	------------------------------------

5.2.2 资金主导模式

秉持“政府引导、市场运作”的基本原则，鼓励市场化融资，多方筹措项目资金，广泛吸引社会力量参与城市更新。按照更新的实施主体，城市更新资金主导模式主要为政府主导、政企合作、市场主导和公众主导四种模式（表9）。

表9 城市更新资金主导模式

资金主导模式	主要内容
政府主导	公益性较强，资金需求较少的项目，主要由政府主导实施。
政企合作	经营及收益性较强、资金需求较高的项目，一般根据其经营特性采取政府与社会资本联合运作模式。
市场主导	经营性较强、收益回报机制清晰的项目，宜采用市场化运作模式引入社会资本主导实施。
公众主导	权利主体自主更新诉求较高的项目，由土地使用权人和房屋所有权人自主进行更新改造，分享城市更新效益。

5.3 政策配套

5.3.1 规划政策

建立城市体检评估制度，建立“城市更新建设规划和年度实施计划—城市更新单元（片区）规划设计—城市更新项目实施方案”三级规划设计管理体系；加强城市设计引导和详细规划协调；在保障民生和公共安全基础上，探索建筑间

距、建筑退距、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等指标按不低于现状标准更新。

5.3.2 土地政策

探索闲置土地盘活利用、低效用地再开发机制，鼓励原国有土地使用权人自行或以转让、入股、联营等方式更新改造等；探索用地兼容和灵活供地机制，探索土地在年限年期、兼容利用、复合利用等方面的激励政策。

5.3.3 融资政策

支持有条件的城市设立城市更新专项资金；支持银行等依法依规加大对城市更新项目的信贷支持；鼓励引导社会资本参与城市更新项目；落实国家有关税费减免政策等。

5.3.4 审批政策

探索城市更新项目建设工程联审联批程序，各地可结合本地实际，在满足上位法规允许范围内，简化审批材料、缩减审批时限、优化审批环节，提高审批效能；对既有建筑发展符合国家、省和地方支持的新业态、新产业、新商业的，支持地方在满足相关规范的前提下，实行用途兼容使用等。

5.4 保障机制

5.4.1 协调统筹机制

市（州）及县（市、区）人民政府加强城市更新统筹协调，住房城乡建设主管部门牵头，财政局、发改委、自然资源和规划局、交通运输局、文广旅局、工商局、城管局、水务局、环保局、民政局、消防救援机构等相关部门参与，协同做好本级城市更新工作。

5.4.2 监督考核机制

建立全周期跟踪考评机制，强化监督激励。各级城市更新主管部门应定期对城市更新进展情况开展总结评估，对本地区城市更新项目实施情况开展考评，通过简报、督促发通知、结果发通报等形式，形成强有力推进机制。

5.4.3 专家咨询机制

设立省级、市（州）级、县（市、区）级城市更新专家库，开展城市更新相关评审、论证工作，提供咨询建议。建立责任规划师、责任建筑师等机制，发挥技术咨询、公众协调、项目统筹等重要作用。

5.4.4 公众参与机制

完善城市更新公众参与机制，保障公众知情权、参与权、表达权和监督权。城市更新有关技术标准、政策措施、专项规划以及实施计划应及时向社会公布。