

“住房与城市更新局”名称背后， 智慧城市相关产业迎万亿级城市更新大市场

文◆语 迟

近期，湖北多地住房和城乡建设局更名为住房和城市更新局，并相继挂牌。据了解，截至目前已有武汉、宜昌、十堰、恩施、襄阳、黄石、荆州、黄冈、仙桃、咸宁、神农架住建局率先完成更名挂牌。

这一举措释放出多维度的信号，预示着中国城市化发展路径的重大转型，同时也为智慧城市行业相关领域指明了新的发展方向。

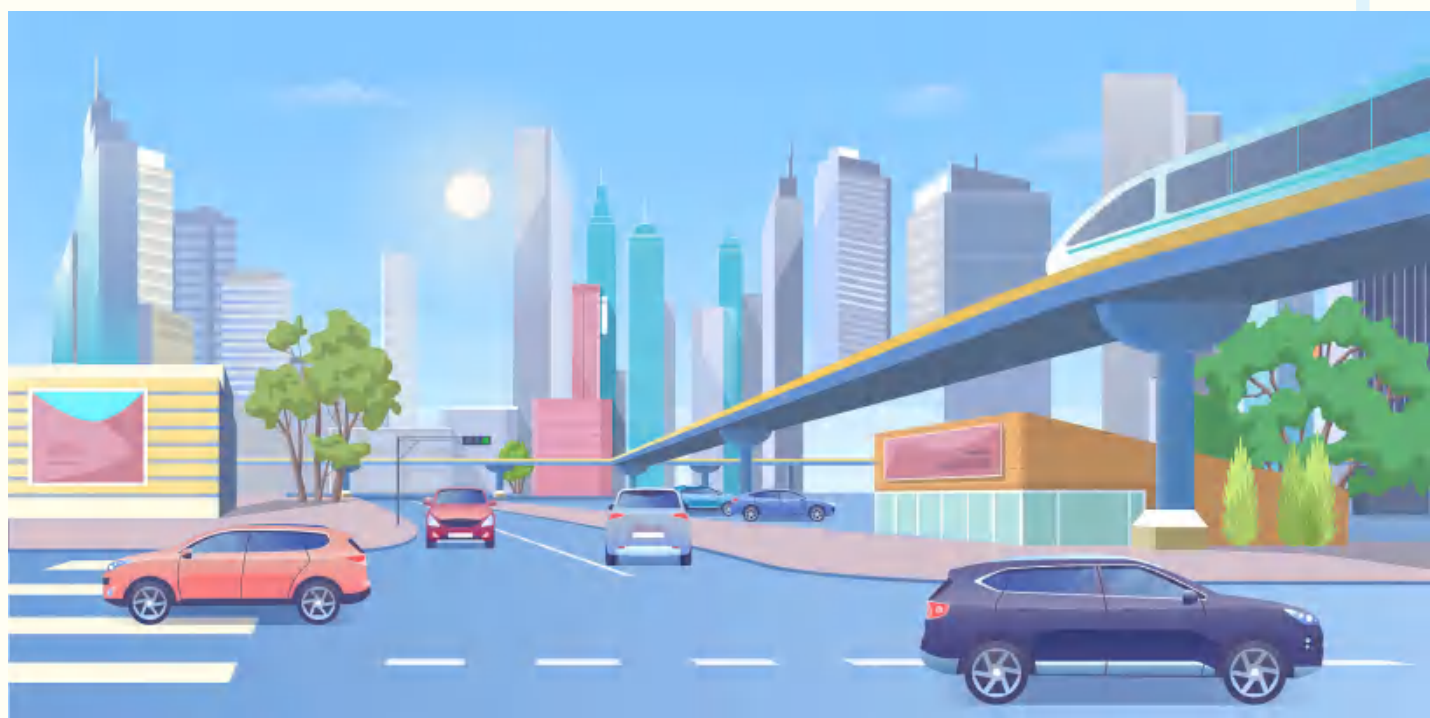
信号一：政府对城市更新工作的重视

从“城乡建设”到“城市更新”，更直观地看出了政府对城市更新工作的重视程度正在提升。将原有的住房和城乡建设局更名为住房和

城市更新局，凸显了城市更新在当前城市规划和发展中的重要地位。

信号二：强化城市更新工作的 统筹和协调

通过更名，将住房和城乡建设管理的职能进行了整合，明确了新机构在房屋建设管理、住房



保障、房地产市场以及市政基础设施建设等方面的职责。这将有助于强化城市更新工作的统筹和协调，提高城市更新的效率和质量。对于智慧城市的行业建设和发展来说，有助于打通各部门之间的联系，建立接口统一、互联互通、数据共享的标准体系。

信号三：推进城市更新，加速智慧城市建设的步伐

城市更新不仅仅是物理空间的改造，更包括信息化、智能化的提升。预示着湖北省在推进城市更新的过程中，将积极引入多样化的智能化城市基础设施，推动城市更新的发展进程，进而加速智慧城市的步伐，为数字中国建设夯实基础。

从 2024 年起，中央财政支持部分城市实施城市更新行动。此前财政部、住房城乡建设部组织专家开展了竞争性评审，首批拟支持的 15 个城市为（按行政区划排序）：石家庄、太原、沈阳、上海、南京、杭州、合肥、福州、南昌、青岛、武汉、东莞、重庆、成都、西安。

重点一是公告里提到是中央财政支持，项目建设资金有了着落。中央支持不会加重地方财政负担。并且应该是专款专用，财政部会跟踪资金落实，项目完成情况。至少这批项目，不会存在项目缺钱欠款情况。

重点二是城市更新目标明确。早在 5 月 6 日，住建部、财政部联合印发的公告《关于开展城市更新示范工作的通知》中，已明确了此次城市更新行动的工作目标：

结合开展城市地下管网更新改造、污水管网“厂网一体”建设改造、市政基础设施补短板、老旧小区更新改造等重点工作，不断推进城市更新工作，具体来说：

■ **城市地下管网更新改造。**对城市燃气、热力、给排水、电力等城市地下管网实施更新改造，因地制宜推进城市地下综合管廊建设，提升城市地下管网整体水平。

■ **城市污水管网全覆盖样板区建设。**对污水处理管网按照“厂网一体”的模式进行更新改造，提升污水收集处理效能。

■ **市政基础设施补短板。**对生活垃圾分类、综合杆箱、物流设施等市政基础设施进行提升改造，补齐城市基础设施短板弱项；提升城市绿地服务功能，推进口袋公园建设和绿地开放共享。

■ **老旧小区更新改造。**对历史文化街区、既有公共建筑、公共空间等进行节能降碳等提升改造，持续改善建筑功能和提升生活环境品质。实施城市功能完善工程，推进适老化适儿化改造，加快公共场所无障碍环境建设改造。

重点三是财政支持资金额度明确。根据公告东部地区每个城市补助总额不超过 8 亿元，中部地区每个城市补助总额不超过 10 亿元，西部地区每个城市补助总额不超过 12 亿元，直辖市每个城市补助总额不超过 12 亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。

未来两三年，城市基建大多会是城市更新的项目，后续也会由这 15 座城市试点情况，慢慢向更多城市推广。这大概是能看到的未来两三年行业的方向了。

当前，我国已由过去大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重的城市更新重要时期。

据相关统计数据显示，我国城市更新市场空间巨大且规模日益扩大，目前存量总市值约为 500 万亿元，按年城市更新速率 2% 计算，城市更新项目每年将释放出 10 万亿元的价值。

近年来，上海、天津、西安、广州、无锡等地更是先后成立超百亿元规模的城市更新基金，中国现有 660 多个城市，将撑起一个数万亿级的城市更新大市场。

对于智慧城市产业链企业而言，这将是一片发展潜能巨大的“新蓝海”。