

# 结合存量盘活 多地加快推进城市更新

高质量开展城市更新是推进现代化人民城市建设的重要抓手，也是2026年各地住建工作的重点发力方向。2026年，30个省（自治区、直辖市）在地方政府工作报告中强调城市更新。

今年以来，已有多地发布相关政策举措，完善保障措施，健全工作机制，扎实推进城市更新行动。

3月1日，深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局发布《关于进一步规范城市更新项目管理有关事项的通知》（以下简称《通知》），强化政府主动作为，统筹各方力量，破解难点堵点，积极稳妥推进深圳城市更新项目加快实施，持续拉动房地产有效投资。

《通知》通过合理核定土地移交率、优化保障性住房配建要求、允许“清调供”项目局部调整规划、统筹各方力量推动项目实施，整体降低开发门槛与成本、提速项目落地，在守住公共利益底线的同时为城市更新注入新动力，助力深圳城市更新和楼市平稳发展。

《通知》提出，运用“清调供”手段盘活的更新项目局部调整规划部分按照本通知执行，并应符合《住宅项目规范》相关要求，其中土地移交率按照城市更新单元整体予以核算；未调整部分按已批城市更新单元规划执行。

专家认为，通过“清调供”，能够盘活停滞项目，让城市更新提速。具体而言，首先是对于因产权复杂、手续不全

或长期闲置而无法推进的城市更新项目，清理历史遗留问题与低效用地；其次是对原本已立项，但因市场变化、规划不合理或原实施主体无力开发而陷入僵局的项目，调整规划指标与实施主体；最后是创新供应方式与加快供地，解决“最后一公里”的落地问题，确保存量资源能转化为实际住房或产业空间。

在优化保障性住房配建要求方面，《通知》明确，已完成城市更新单元规划审批的城市更新项目按原规定执行保障性住房配建要求。未完成规划审批的城市更新项目，取消保障性住房奖励容积率，原则上可不配建保障性住房。深圳市相关主管部门、各区、前海管理

局应通过新增建设、存量房屋盘活、多元收购等各种渠道统筹落实保障性住房建设筹集要求。

“《通知》向市场释放了明确信号，即以旧改项目中的保障性住房，不再是单一的开发配建模式，而更多的是通过存量盘活、政府统筹。”专家表示，这有利于降低城市更新成本，提振开发商参与城市更新的积极性。通过盘活存量实现去库存、稳楼市，也为城市更新推进创造平稳的预期环境。

2025年末召开的全国住房和城乡建设工作会议将“因城施策控增量、去库存、优供给，结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地，推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等”列为着力稳定房地产市场工作的重点。

多地将存量盘活作为城市更新的重点，制定相应保障措施。安徽省于2月初召开的全省高质量推进城市更新深化城市功能品质活力提升工作推进会强调，“聚焦城市更新内容、更新方式、资金来源、治理提升及存量盘活等重点，突出需求导向科学编制规划，构建多元主体参与的可持续投融资体系”。

河南省住建厅近期起草并公开征求意见的《河南省城市更新条例（征求意见稿）》提出，省、市人民政府自然资源主管部门应当会同住房和城乡建设主管部门，制定完善城市更新项目土地用途调整、存量用地整合及混合利用、既有

建筑功能转换等政策措施，支持存量用地盘活利用和存量建筑功能转换。

谈及2026年各地城市更新保障措施的完善方向，专家建议，各地应保持更新规划、控制性规划、片区策划等规划的一致性，推进片区综合改造，通过片区价值提升实现资金总平衡，从而提振市场参与的积极性。对于综合整治、拆整合的项目，要统筹用好各类资金，以项目为单位，做好提前储备和申报。此外，各地也应加快落实2025年中央经济工作会议明确提出的“因城施策控增量、去库存、优供给”要求，着力推进房地产市场稳定，为市场主体参与城市更新创造良好的预期环境。

（作者：张梦逸）

## 沈阳破除建筑市场拖欠工资顽疾 人工费用拨付周期不得超过1个月

本报讯 近日，《沈阳市建筑市场管理条例》（以下简称《条例》）正式施行。从沈阳市人大常委会获悉，作为辽宁沈阳首部专门规范建筑市场管理的法规，《条例》有针对性地破解发包乱象、欠薪等突出问题，为建筑行业高质量发展筑牢法治根基。

《条例》共10章40条，内容直指当前建筑市场的关键环节与治理难点。在工程款与农民工工资支付方面，《条例》明确规定，建设单位须向施工单位提供工程款支付担保，并在施工合同中约定工程款计量周期、进度结算办法及人工费用拨付周期。其中，人工费用拨付周期不得超过1个月。

《条例》要求，建设单位必须按合同约定

及时拨付工程款，并将人工费用足额拨付至农民工工资专用账户。尤其重要的是，《条例》明确了建设单位的先行垫付责任：若因建设单位未按期拨付工程款导致农民工工资被拖欠，建设单位应以未结清的工程款为限，先行垫付被拖欠的工资，进一步压实其支付责任。

为规范市场秩序，《条例》加强对建筑工程发包行为的监管，明确禁止建设单位将工程肢解发包。同时，全面推行建筑工人实名制管理，规定所有进入施工现场的建设单位、施工单位、监理单位的项目管理人员以及建筑工人，均须纳入实名制管理并在本市管理平台登记，以规范用工行为，切实保障建筑工人合法权益。（姜雪）



日前，从中国安能二局承建的浙江松阳抽水蓄能电站施工现场传来捷报：电站2号机组座环蜗壳在300吨桥机的平稳作业下，历经一系列规范操作圆满完成吊装就位。这标志着该电站机电安装工作正式进入双机组同步关键设备组装阶段。

浙江松阳抽水蓄能电站是国家“十四五”重点能源实施项目，也是浙江省重大能源项目。该工程总投资约88.2亿元，主要由上水库枢纽、下水库枢纽、输水系统、地下厂房、地面开关站、场内道路及附属设施等组成。其中，电站为日调节纯抽水蓄能电站，安装4台35万千瓦可逆式水泵水轮发电机组，总装机容量为140万千瓦，年发电量为14亿千瓦时。

通讯员 徐迎华 江少洪 摄影报道



3月1日，由中建八建集团承建的运达股份湖南泰安达临沅区管20万千瓦风电项目迎来关键里程碑——首批风电机组完成并网发电任务。

该项目总投资约11.23亿元，总装机容量200兆瓦，安装32台单机容量6.25兆瓦风力发电机组，其中31台叶片直径220米、1台直径190米，轮毂高度180米，采用国内领先的预应力混凝土—钢混合塔架技术。全容量投运后，年发电量预计超4.5亿千瓦时，可满足20万户家庭年用电需求。

通讯员 陈玺龙 摄影报道



3月2日，一套由中铁上海工程局自主研发的智能精调装备，在新建上海至南京至合肥高速铁路沪宁段站前VI标启东西站施工现场正式投入使用。这套装备实现了道岔精调从传统人工作业向智能化、数字化施工的跨越式升级，为高铁建设提质增效提供了新的技术支撑。

无砟道岔是高铁进出站的关键设施，直接关系到列车转向、跨线运行的安全性与平稳性，其精调精度是影响行车安全的重要因素之一。长期以来，无砟道岔精调主要依赖人工作业，存在测量环节多、效率提升受限等难题。针对这一痛点，中铁上海工程局组织技术团队开展自主研发。此次亮相的智能精调装备实现了全链条国产化，集智能感知、精准测量、自动调节、数据闭环于一体。整套设备由道岔精调机器人、侧股水平度检测小车、智能高程精调器、智能中线精调器以及配套的智能精调系统软件构成。

通讯员 张刚 姜玉鹏 摄影报道

## 攻坚省界“咽喉” 擘画三地同城 沪苏嘉城际铁路“水乡先锋号”盾构始发

本报讯 3月4日，嘉善至西塘市域铁路与上海示范区线省界段右线盾构顺利始发，标志着长三角地区首条跨两省一市的快速通勤铁路——沪苏嘉城际铁路正式进入跨省域主体工程阶段。

当天，在施工现场，随着指令下达，盾构机刀盘徐徐转动，沪苏嘉城际铁路省界段首台盾构机“水乡先锋号”正式始发，开启“地下之旅”。

沪苏嘉城际铁路是连接上海市、江苏省苏州市、浙江省嘉兴市的跨省城际铁路，线路全长170公里，设计时速160公里，由上海段（示范区线）、江苏段（水乡旅游线）以及浙江段（嘉善至西塘线、嘉兴至枫南线）组成。

根据国家发展改革委专题会议精神，为确保三线贯通运营，西塘线省界段、上海示范区线省界段一并纳入水乡旅游线城际铁路水乡客厅站（不含）至八圩站（含）段及衔接工程。今后，三线将在水乡客厅站实现“同城化”。

本次始发的盾构机长约120米，开挖直径9.305米，整机重达952吨，具备隧道开挖与衬砌安装一体化流水作业能力，并搭载掘进方向引导、土仓可视化等辅助系统，能够良好适应嘉兴、上海地区的软土地质条件。接下来，它将从西塘线洋湾站前盾构始发点出发，下穿4.3公里，向北穿越马斜湖、太浦河等自然水体，向上海示范区线水乡客厅站掘进。

（傅云嘉）



（傅云嘉）

## 安徽全面规范水利工程建设监理行为

本报讯 近日，安徽省水利厅正式印发《关于进一步加强水利工程建设监理工作的通知》（以下简称《通知》），旨在进一步规范全省水利工程建设监理行为，压实监理工作责任，确保水利工程建设高质量推进。

水利工程建设监理作为水利建设的基本制度之一，被视为保障工程质量安全、规范建设秩序、提升管理水平的关键举措。此次出台的通知明确要求，各级水行政主管部门及项目法人必须强化责任意识，严格执行监理制度，实现监理单位全覆盖、全流程、无死角。监理单位则需严格遵循相关法规标准，对工程建设实施全过程、全方位监理，切实履行监理职责。

《通知》对监理市场秩序管理提出了具体要求，强调项目法人在业务委托以及监理单位在业务承接环节，均须规范行为。在监理业务实施方面，监理单位必须压实责任，按规定设立现场专职监理机构，并完成各项具体监理任务。

为了提升监理服务质量，《通知》要求项目法人强化履约管控，严格落实在建水利工程施工现场人员公示管理，严格督促监理人员到岗履职，并建立健全

监理合同履约评价制度，开展常态化评价，依法依规追究监理单位责任。

此外，《通知》还强调要严肃查处违法违规行，各级水利行政主管部门须强化责任意识，落实分级管理责任，常态化开展监督检查，以维护市场秩序，为全省水利工程建设高质量推进提供有力保障。

（刘扬 杨鑫）

## 湖北27个高速公路建设项目全面复工复产

本报讯 近日，湖北省交通运输厅工程事务中心全力保障公路水运重点工程项目复工复产安全。目前，该省27个在建高速公路项目全面复工，4000余名管理人员和近3万名产业工人返岗到位，为全年交通基础设施建设高质量开局按下“快进键”。

“春节后工程复工复产比较集中，人员返岗返工流量大、施工设施设备长期停用等给安全生产带来较大压力，人员思想松懈、现场隐患整治不及时等各类安全风险比较突出，复工

复产历来是事故易发多发时段。”湖北省交通运输厅工程事务中心工程安全处处长王祥寿介绍，该中心组织各重点工程项目进行专题部署，督促指导项目扎实开展复工复产安全教育培训，全面排查停工点和大型设施、特种设备，确保安全生产条件落实到位后方可复工。

由于早谋划、早部署、早启动，由湖北交投集团投资建设的武汉都市圈环线高速公路孝感南段，全长624米的城隍汉江特大桥加快建设，主桥采

用双塔组合梁斜拉桥结构，目前主桥所有承台施工完成，50号墩墩身已浇筑完成，即将进入上部结构施工阶段。当阳经枝江至松滋高速公路建设项目组建专班，开展拉网式安全生产大检查，聚焦特长隧道、跨江大桥、高墩、高边坡等高风险点位进行逐项“体检”，消除安全隐患140余处，坚决杜绝“带病复工、带险上岗”。目前，当枝松项目松滋河特大桥已顺利合龙，枝江百里洲长江大桥钢梁吊装完成87%，计划今年建成。

复工复产叠加春运返程高峰期，给汉宜改扩建、黄黄改扩建等高速公路项目带来难度。为此，黄黄改扩建项目利用智慧讲评台、VR（虚拟现实）全景模拟体验等新技术，开展现场“实景”复工安全教育课，培训管理、施工人员近千人次。汉宜改扩建项目组织施工单位安排专人定期上路“巡查”，及时维护涉路工点、导改路段临时交通安全设施，确保水马、锥桶等设备完好率100%，实现安全保通工作无缝衔接。（戴祥）

## 全方位展示申城“十五五”投资新机遇 2026上海全球投资促进大会暨“投资上海”活动周将启幕

本报讯（见习记者 任思源）近日，上海市政府举行新闻发布会，介绍2026上海全球投资促进大会暨“投资上海”活动周筹备进展和上海投资促进工作相关情况。会上获悉，本次活动以“春启申城·创领未来”为主题，将于3月14日正式开幕，主会场设在上海东方枢纽国际商务合作区。

此次大会将聚焦培育新质生产力，落地一批重大项目，比如东盛合芯三维芯片集成制造、通用航空发动机研发生产基地

等，通过新项目的引进，增强产业链韧性和竞争力，让好产业不缺项目。推介一批重点地块，精选60余幅优质工业、研发、商办地块，总面积超1.3万亩，提供充足空间承载，让好项目不缺土地。

大会将全景式呈现投资上海的新机遇，着力扩大有效投资，优化投资结构，推动投资向科技创新、产业焕新等领域集聚，加快提升现代化产业体系竞争力。本届大会将邀请近500家国内外知名企业参加，有博枫资产、启明创投

等知名投资机构，还有追觅科技、地平线等新锐创新力量。

本届大会搭建多方合作共赢的新平台，将设项目洽谈区、融资服务区、投资路演区等五大专区，面向参会企业家和投资人开放，提供全天候对接服务。活动将强化产融对接，聚焦金融赋能实体经济，举办投融资高峰论坛、产业并购峰会等活动。此外，还将发挥东方枢纽开放优势，举办全球招商合作伙伴座谈会、海外企业回访活动，进一步深化

全球合作。

大会期间将举办“1+2+N+X”系列活动，包括：1场高规格主推介会，全方位展示上海“十五五”重点发展方向和投资机遇；两场政企圆桌会，推动科技创新企业、重点外资企业等深度交流；“N”场洽谈对接活动，设立“投资上海会客厅”，促进政府、企业、投资人一站式深入对接；“X”场主题招商活动，市区联动推介主导产业特色政策，展现产业链集聚发展的优势。