全国超大特大城市“十五五”住房规划
官方图解并排对照

22城检索 / 本次确认收录2城官方原图 / 检索截止 2026.11.06

等宽展示 · 顶部对齐 · 原图内容不改写 · 未检得图解的城市见右列下方索引

北京 住房发展专项规划

官方图解发布 2026.11.06 · 原图 1440 × 37501

一图读懂

北京市“十五五”时期

住房发展规划

场景示意图（AI 生成）

到2030年 首都住房发展

从“住有所居”向“住有宜居”迈进

？从你关心的住房问题开始

- 买房，怎样实现“所见即所得”？租房，怎样更可负担？
- 老旧小区怎么改，“好房子”好在哪？
- 怎样促进职住平衡，让通勤更便捷？

总体要求

- 以推动**房地产高质量发展**为主题
- 以构建**房地产发展新模式**为牵引
- 完善**保障和市场相结合**的住房供应体系

总量合理
治理提升
存量优先
努力实现
更高水平
住有所居
品质迭代
结构优化

更多家庭住上安全舒适绿色智慧的“好房子”

主要指标

2030
年目标

约束性指标 “硬任务”兜牢民生底线

预期性指标 政策引导推动发展实现

住房民生保障

公共租赁住房备案家庭保障率
约束性
保持在85%以上
>85%
0 2030目标区间 → 100%

新增保障性租赁住房中公寓型和宿舍型（间数）占比
约束性
>60%
0 2030目标区间 → 100%

新增保障性租赁住房中宿舍型（一张床）（床数）占比
预期性
>30%
0 2030目标区间 → 100%

存量资源盘活占新增保障性租赁住房比例
预期性
>60%
0 2030目标区间 → 100%

住区更新改造

指标	属性	目标
新开工改造城镇老旧小区数量	预期性 规划期累计	〔≥1000〕个
老旧楼房加装电梯	预期性 规划期累计	〔≥3500〕部
住宅老旧电梯更新	预期性 规划期累计	〔≥2〕万台
D级危险住房解危治理	预期性	动态清零
城镇危旧房改造	预期性 规划期累计	〔100〕万平方米
城中村改造数量	预期性 规划期累计	〔57〕个

居住品质环境

城镇人均住房建筑面积
预期性
35 平方米左右

完整社区建设覆盖率
预期性 规划期累计
〔>60〕%
0 2030目标区间 → 100%

城镇住房基础信息数字化率
预期性
>95%
0 2030目标区间 → 100%

注：〔 〕内为5年累计数

24 项重点任务谋划“施工图”

以需定供、增存并重、存量优先、职住平衡

板块一 · 市场与需求

多样化住房需求

促进房地产市场平稳健康发展

场景示意图（AI 生成）

有序实施现房销售实现“所见即所得”

01 居住用地和商品住房供应

优先供地区域

- 轨道站点周边
- 配套成熟地区
- 就业密集区域

强化居住用地供后监管

02 健全房地产基础性制度

全面加强预售管理

- 有序实施现房销售
- 完善项目预售资金监管
- 推行房地产项目主办银行制
- 实行项目开发公司制

03 刚性和改善性住房消费

促进梯度消费和住房循环利用，释放存量住房市场活力

- 新市民
- 青年人
- 多子女家庭

04 规范房地产市场秩序

- 保障购房人在房屋交付、工程质量等方面的合法权益
- 畅通二手住房交易链条，优化交易流程

05 改善存量居住社区配套服务

- 市政基础设施
- 养老、教育、医疗、商业
- 市政道路

上海 城市更新与住房发展合编

官方图解发布 2026.08.20 · 原图 1563 × 29445

上海市城市更新和住房发展“十五五”规划

共9章

19项 主要指标

6方面 **23**项 重点任务

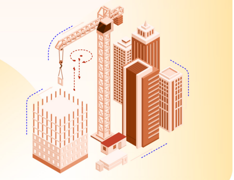
5方面 支撑保障

总体要求

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，深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神和中央城市工作会议精神。

以推进城市更新和住房发展为重要抓手

增强城市发展动力，改善住房民生，优化公共服务，增强安全韧性，提升治理效能，推动城市高质量、内涵式、可持续发展，把发展成果转化为民生福祉，努力建设现代化人民城市，为加快建成具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市提供有力支撑。



到2030年

- 人居环境持续改善
- 存量资源提质增效
- 公共服务优质均衡
- 风貌特色魅力彰显
- 生态系统拓展优化
- 本质安全全面加强

2030年

- 城市更新和住房发展体制机制更加健全
- 模式路径更加多样
- 法规政策更加完善
- 投融资方式更加丰富

主要指标

- 城中村整体改造项目认定**12**个
- 旧住房成套改造（含小梁薄板房屋改造）**120万**平方米
- 实施老旧小区改造**3000-4000**万平方米
- 新增供应商品住房**2500-2800**万平方米
- 新增供应各类住宅用地**1800-2300**公顷
- 新增供应保障性租赁住房**25-27**万套（间）
- 新增供应新时代城市建设者管理者之家床位**12万**张以上
- 推动商办楼宇更新**150**栋
- 更新商业设施**500万**平方米
- 推进重点更新片区**20个**
- 提升和新建“美丽街区”累计达到**1000个**
- 社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到**95%**
- 成熟大型居住社区累计达到**32个**
- 重点小区物业治理提升**1500个**
- 区管及以上美丽幸福河湖建成率达到**70%**
- 改建或新建口袋公园**200座**
- 新增达到海绵城市建设要求的城市建成区**450**平方公里
- 既有建筑节能改造**5000万**平方米
- 为居民用户更换切断型智能燃气表**500万**台

惠民生 人居环境持续改善

城中村和旧住房成套改造提速攻坚

- 加力实施城中村改造
- 基本完成旧住房成套改造

公园或绿地

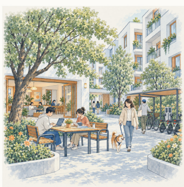
06 加强安置房统筹

- 持续开展全市逾期未安置项目清理
- 探索推行房票安置等多元化安置方式

盘活利用闲置土地　盘活利用存量安置房源　探索推行房票安置

板块二 · 租赁与保障

完善住房租赁体系


场景示意图（AI 生成）

租金可负担
通勤更便捷

07 加强公共租赁住房精准分层分类兜底基本民生保障

① 城市低保、低收入等特殊困难家庭依申请“**应保尽保**”

② 优抚、见义勇为等优先家庭依申请“**能保尽保**”

③ 其他符合条件家庭通过实物保障和**货币补贴**实现动态保障

08 发挥保障性租赁住房的调节功能

- 重点在租赁需求旺盛、产业园区周边区域增加供给
- 有序推进**青年公寓**试点

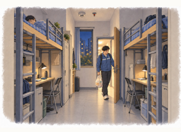
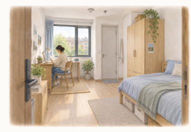
新市民　青年人　新就业群体

存量资源盘活

剩余安置房
闲置低效楼宇
等存量房屋

改造为

“一张床”　“一间房”
产品

一张床	一间房
	
场景示意图（AI 生成）	场景示意图（AI 生成）
让城市运行服务保障人员、 青年人 就近租得到、 租得起、住得稳	满足青年人 多样化租赁需求

青年人才安居支持政策体系

“租补购服”并举

- 在就业集聚区周边统筹“一间房”供给
- 鼓励各区和用人单位向青年人才提供租房补贴
- 构建青年人才服务平台

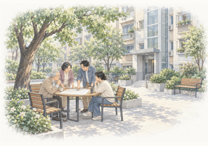
09 发挥规范化多样化的市场租赁主体作用

- 支持租房群体依法依规更好地享受**基本公共服务**

维护租赁双方合法权益　支持培育专业化、规模化租赁运营机构

板块三 · 居住领域城市更新

打造宜居街区


场景示意图（AI 生成）

改造内容和方案由居民共商共定

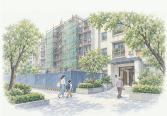
鼓励居民自主更新

10 推进城镇老旧小区综合整治

- 组织居民全过程参与
- 推动各类改造**只改一次、一次改到位**
- 鼓励企业在老旧小区改造中提供**室内装修改造集成包**

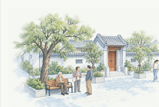
11 城镇危旧房治理

- “留改拆”并举
- **鼓励居民自主更新**


场景示意图（AI 生成）

12 老城平房区保护修缮

- 成片整院保护修缮

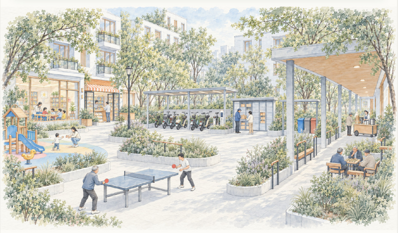

场景示意图（AI 生成）

13 稳步推进城中村改造

- 依法依规、尊重民意、稳步实施
- 充分考虑流动人口**租赁居住需求**

14 推进完整社区建设

- 社区基本公共服务设施、便民设施和配套基础设施根据实际需求和社区禀赋统筹配置


场景示意图（AI 生成）

安全健康　设施完善　管理有序

托育　停车　充电
早餐店　菜市场　“小修小补”

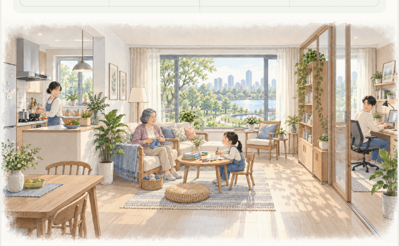
15 协同推进住房发展与城市更新

- 建立住房项目与城市更新项目统筹协调机制

板块四 · 品质与服务

“好房子”建设

安全	舒适	绿色	智慧


场景示意图（AI 生成）

全龄友好、灵活可变

◆ **到2026年底**，全面启动城中村整体改造项目，全面完成整治提升。**到2027年底**，全面完成整体改造项目的前期改造。同步推进实施规划拔点。

◆ **到2026年底**，力争全面完成剩余约2万平方米小梁薄板房屋改造。**到2030年底**，力争基本完成不成套职工住宅改造。

老旧小区改造接续实施

- 进一步扩大老旧小区改造覆盖面
- 有序推进老旧电梯更新和既有多层住宅加装电梯

房地产市场平稳健康发展

- 加快构建房地产发展新模式
- 加快完善住房供应体系

住房保障扩容提质

- 持续扩大保障性租赁住房供给
- 加强新时代城市建设者管理者之家筹措供应
- 加强各类人才安居服务

促发展　存量资源提质增效

商业商办更新提升

- 推进商办楼宇功能拓展和融合发展
- 促进商业街区活力焕新
- 推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升

产业空间集约盘活

- 深化开展存量产业用地盘活处置

重点片区焕新引领

提品质　公共服务优质均衡

城市功能持续完善

- 补齐民生领域公共服务设施短板

健身场地设施	公共场所无障碍设施
全龄友好滨水空间	家门口养老服务站

完整社区扩面增效

- 统筹实施完整社区建设、社区嵌入式服务设施、“15分钟社区生活圈”等工作

大居发展提质增能

- 建设全龄友好、多元融合、业态丰富的大型居住社区

“好房子”建设有序推进

- 实施房屋品质提升工程
- 优化房型设计和全装修标准
- 发展智能建造
- 推动老房子改造为“好房子”

物业治理水平显著提升

- 优化住宅小区党建引领物业治理体制机制

续文脉　风貌特色魅力彰显

构建保护传承体系

- 健全历史文化保护传承法规体系
- 摸清文化遗产资源底数

分级分类保护利用

- 持续推进历史文化风貌区有机更新、历史文化名镇保护提升和传承利用、文物建筑和优秀历史建筑保护修缮

彰显历史人文元素

- 保护传承传统文化基因

优生态　生态系统拓展优化

加强生态环境治理

- 构建多层次、成网络、功能复合的城市生态基础设施体系

推进公园城市建设

- 实施新一轮“公园城市”建设工程
- 构建“一江一河一带”蓝绿生态网络

推动绿色低碳转型

- 大力发展绿色建筑
- 健全生活垃圾全程分类体系

强韧性　本质安全全面加强

加强房屋安全管理

- 健全房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等房屋全生命周期安全管理制度

完善交通基础设施

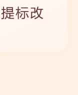
- 推进既有轨道交通线路提效增能
- 持续开展城市快速路功能提升工程和道路老旧设施更新
- 持续推进停车资源优化和智能化改造
- 建设慢行交通精品区域

统筹防洪排涝治理

- 加快排水防涝设施建设改造
- 有序实施河道整治工程、重要泵闸口门建设和主海塘提标改造建设

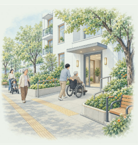
实施市政管网更新

- 加快城市基础设施生命线安全工程建设
- 实施老旧燃气、供排水、电力等管网设施改造
- 持续推进架空线入地和杆箱整治



强化重点领域安全管理

16 强化住宅设计引导


场景示意图（AI 生成）

推广适老化、适儿化设计

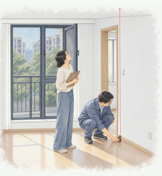
- 兼顾“一老一小”、青年人和不同家庭结构的多样化居住需求

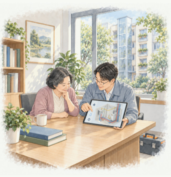
17 优化住宅建设质量

- 推行分户验收和业主查验制度

鼓励开发建设单位交付

- 三维可视住宅产品使用手册和住宅项目长期维护手册
- 明确关键时点检测维修计划


场景示意图（AI 生成）


场景示意图（AI 生成）

装配式建筑　绿色建筑　住宅隔声　防串味　防水

18 健全房屋全生命周期管理制度

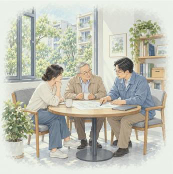
规范开展日常检查和年度综合检查

实现检查过程可追溯、整改可闭环

- 完善房屋安全数字档案
- 创新房屋安全保险产品供给，推广“保险+服务”模式

19 提升物业服务水平

- 全面实施物业服务质量提升行动
- 构建质价相符的市场机制
- 推动老旧小区物业服务全覆盖
- 探索“物业+生活”服务模式
- 推动小区共用部分经营收益规范管理
- 探索开展公共收益监管试点，研究完善社区配套运营反哺机制

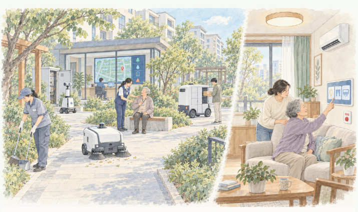

场景示意图（AI 生成）

社区党组织领导下

多方参与的协调运行机制

20 智慧住区和数字家庭建设

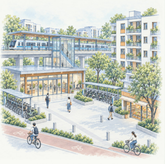
- 发展全龄友好的智慧居住服务


场景示意图（AI 生成）

数字家庭　智慧物业　便民服务

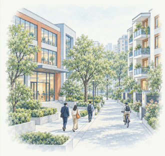
板块五 · 空间与生活

促进职住平衡


场景示意图（AI 生成）

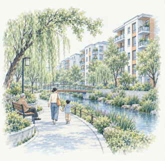
21 站城融合

- 引导住房资源向轨道站点周边集聚


场景示意图（AI 生成）

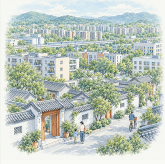
22 产城融合

- 在就业集聚的重点功能区周边合理增加保障性租赁住房供给
- 引导人口就近居住


场景示意图（AI 生成）

23 水绿融合

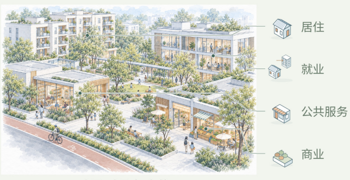
- 住区绿道
- 一刻钟便民生活圈
- 社区微花园
- 三季有花、四季有绿


场景示意图（AI 生成）

24 多层级居住承载空间

- 全面建成平原新城至中心城区半小时通勤圈
- 统筹京津冀地区居住需求
- 推动“通医通学”便利化

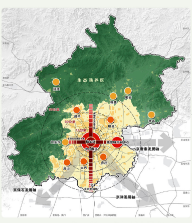
居住、就业、商业和公共服务功能有机融合



场景示意图（AI 生成）

功能复合示意

分圈层住房发展空间指引



底图来源：市规划自然资源委 ↗

核心区
减量发展和有机更新

中心城区
提升居住空间供给结构适配性

城市副中心
以住房配置支撑产业培育和功能成熟

平原新城
合理安排住房供应结构和时序

生态涵养区
打造生态绿色友好型社区

营造“出门进林荫
转角即入园”的居住环境

实施保障

- 统筹用好各类资金和财税金融政策工具
- 健全住房供需动态监测预警机制
- 构建统一的房屋大数据平台

广泛凝聚社会共识，为首都住房高质量发展汇聚合力

展望 2035

各类群众基本住房需求得到更好保障

场景示意图（AI 生成）

“好房子、好小区、好社区、好城区”

四好建设推动实现更高水平的住有宜居

为初步建成
国际一流的和谐宜居之都
提供坚实支撑

插图内容由人工智能技术生成，仅为场景示意

北京市住房和城乡建设委员会　宣

- 加快实施老旧消防设施更新改造
- 推动应急避难场所提升改造

持续强化支撑保障

- 创新工作机制
- 完善法规政策标准
- 健全投融资方式
- 构建多主体协同参与机制
- 加大科技赋能

组织实施

- 全面加强党的领导
- 坚持市、区协同
- 加大宣传力度

22城公开图解检索索引

以下是本次检索状态。未检得不等于尚未发布；城市范围、证据链接和检索式见配套清单。

北京	原图已收录
上海	原图已收录
天津	正式文本 · 未检得图解
东莞	正式文本 · 未检得图解
广州	检得征求意见材料
青岛	检得征求意见材料
郑州	检得征求意见材料
深圳	本次未定位对应图解
重庆	本次未定位对应图解
成都	本次未定位对应图解
武汉	本次未定位对应图解
西安	本次未定位对应图解
杭州	本次未定位对应图解
佛山	本次未定位对应图解
南京	本次未定位对应图解
沈阳	本次未定位对应图解
济南	本次未定位对应图解
长沙	本次未定位对应图解
哈尔滨	本次未定位对应图解
昆明	本次未定位对应图解
大连	本次未定位对应图解
苏州	本次未定位对应图解

如何使用这张对照图

先比较信息层级、版式、图文密度及政策组织方式。两地规划范围、指标单位与基期不同，不据此作数量排名。上海为城市更新与住房发展合编。

北京原图：首都之窗，2026年11月6日。
上海原图：上海市人民政府，2026年8月20日。
PDF中点击城市标题或原图可打开官方发布页。
配套HTML支持缩放查看与22城来源索引。

范围参照2025年公开的22个超大特大城市名单；不以市域总人口重新分类。宁波另作补充检索，未定位到对应图解。

图像来源：北京市人民政府、上海市人民政府。此图为原图对照整理，非另行发布的政策文件。