

# 上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源更〔2025〕158号

---

## 关于印发《2025年上海市城市更新 规划资源行动方案》的通知

局机关相关处室、局属相关单位、各区规划资源局、各管委会规划资源部门、各有关单位：

现将《2025年上海市城市更新规划资源行动方案》印发给你们，请按照执行。

上海市规划和自然资源局

2025年4月27日

# 2025 年上海市城市更新规划资源行动方案

以城市更新作为落实城市总规的重要抓手，坚持一个统领、五个统筹，围绕建立可持续城市更新模式的主线，深化“三师联创”机制，完善政策法规，注重行动实践、强调务实行动、有力汇聚更新力量，制定本行动方案。

## 一、统筹更新任务

### 行动 1：加强规划统领与任务统筹

——**任务 1：制定全市各区年度城市更新规划实施报告。**明确年度更新目标，制定更新单元等年度重点任务，谋划 3-5 年更新工作。**目标节点：**2025 年 4 月底前完成全市各区实施报告的编制。**牵头部门：**市规划资源局（更新处），各区规划资源局（含各管委会规划资源部门，下同）；**参与部门：**市规划院、市资研院。

——**任务 2：建立市、区联合常态统筹协调推进机制。**以更新例会、案例调研等多种形式，建立市、区常态对接机制，开展对更新任务、工作推进、计划执行和项目实施的统筹协调。**目标节点：**2025 年原则上每季度召开一次更新例会，按需开展重点工作专题会和实地调研。**牵头部门：**市规划资源局（更新处），各区规划资源局；**参与部门：**市规划资源局（总规处、详规处、资源利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、市数城中心。

### 行动 2：以“三师”联创机制推动更新规划编制与实施

**——任务 3：推进更新单元规划编制与实施。**加快推动第一批试点更新单元成果审批；推动形成黄浦外滩-04、徐汇徐家汇-01 等市级重点更新单元以及嘉定安亭汽车城、松江老城区等区级重点更新单元的规划成果；根据各区年度城市更新规划实施报告，组织其他更新单元规划编制。**目标节点：**2025 年 8 月底前完成石门二路-01、嘉兴-01、枫林-01 更新单元规划编制；2025 年 12 月底前形成黄浦外滩-04、徐汇徐家汇-01、嘉定安亭汽车城、松江老城区更新单元稳定成果；按照各区年度城市更新规划实施报告推进其他更新单元规划编制。**牵头部门：**各区规划资源局，市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（总规处、详规处、资源利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、市数城中心。

**——任务 4：推进零星更新项目的方案制定与实施。**按照各区年度城市更新规划实施报告，依托更新例会，进一步加大对重点零星更新项目的技术统筹和支撑作用，推进项目实施落地。**目标节点：**2025 年 12 月底前形成一批零星更新项目案例。**牵头部门：**各区规划资源局，市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（总规处、详规处、资源利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、市数城中心。

**——任务 5：做好“两旧一村”规划资源保障。**对接相关部门和各区，做好“两旧一村”规划资源保障，支撑“两旧一村”相关规划编制与实施。**目标节点：**根据全市“两旧一村”工作安排，按计划完成年度目标。**牵头部门：**各区规划资源局，市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（总规处、详规处、

资源利用处、产业处、风貌处、用途实施处), 市规划院、市资研院。

## 二、统筹更新模式

### 行动 3: 加快商务楼宇更新提升行动

——**任务 6: 推动试点商务单元更新提升方案实施。**以本轮试点单元更新提升方案为指引, 市区协同, 以区为主, 各区深化制定辖区内更新方案和行动计划, 研究支持政策, 推动提升方案行动任务落地。**目标节点:**按照各试点商务单元更新提升方案的行动任务计划, 推动近期行动任务启动。**牵头部门:**各区规划资源局, 市规划资源局(详规处); **参与部门:**市规划资源局(更新处、资源利用处), 市规划院、市数城中心。

——**任务 7: 加强商务楼宇动态监测。**以试点商务单元更新提升方案为基础, 开展商务单元动态监测, 跟踪掌握楼宇情况, 稳定市场预期, 引导市场走势。建设“甲屋商事”商务楼宇监测场景, 以小陆家嘴商务单元为试点, 形成商务楼宇和商务单元的动态监测和智能评价。**目标节点:**2025 年 6 月形成商务单元综合发展指数评价体系; 2025 年 3 月底前完成“甲屋商事”场景原型设计, 6 月底前完成场景开发。**牵头部门:**各区规划资源局, 市规划资源局(详规处); **参与部门:**市规划资源局(数字城市处), 市数城中心、市资研院、市测绘院等。

### 行动 4: 深化“多格合一”下的 15 分钟社区生活圈行动

——**任务 8: 推进社区规划编制。**以街镇为编制范围, 由街镇会同区规划资源局, 结合实际、因地制宜推进社区规划编制工作。**目标节点:**中心城各街镇完成社区规划滚动编制; 郊区结合

“美好生活掌中宝”试点社区、完整社区、一刻钟便民生活圈、嵌入式服务设施等相关工作，选择重点社区开展社区规划编制。2025年9月底前形成阶段成果，11月底前形成稳定方案。**牵头部门：**相关街镇，各区规划资源局，市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划院等。

**——任务 9：推动社区公共服务设施建设和附属空间开放。**  
结合社区嵌入式服务设施建设，推进“人民坊”实施与运维。推进2024年“人民坊”国际方案征集成果高品质实施落地。做好全市“人民坊”动态跟踪，鼓励功能融合、错时共享，提升资源利用效能和服务运营水平。推进本年度附属空间开放项目，打造一批具有亮点特色的品牌项目。**目标节点：**2025年4月底前调研梳理2024年“人民坊”国际方案征集点位推进情况，6月底前形成相应实施方案；2025年原则上按季度组织工作例会；2025年12月底前推进40个单位附属空间开放。**牵头部门：**各区规划资源局等，市联席会议办公室，市联席会议各成员单位，市规划资源局（更新处），市发展改革委，市绿化市容局，各街镇；**参与部门：**市数城中心、市规划院。

**——任务 10：推进社区生活圈高品质设计。组织年度优秀案例评选和成果展，**总结、评选各区在推进生活圈行动中涌现出的有品质、有亮点、具有示范作用的优秀项目，在全市营造比学赶超的工作氛围，共享先进经验和创新做法，促进提升行动质量。组织开展“烟火气”设施设计方案竞赛，每区选取1-2处社区商业街区，开展设计征集活动，提升社区服务便利性和舒适性，提高社区商业经济活力，促进社区街区“旺炉火”集商机、“亮灯

火”聚人心。**目标节点：**2025 年 11 月年底前组织开展本年度“15 分钟社区生活圈”优秀案例评选活动，2026 年 1 月底前形成优秀案例集；2025 年 6 月底前发布“烟火气”设施设计方案征集公告，9 月底前发动社会参与、开展方案评选，11 月底前完成方案评选并组织获奖方案展。**牵头部门：**市规划资源局（更新处），市发展改革委，市商务委，各区规划资源局，各区商务委，相关街镇；**参与部门：**市规划院。

### **行动 5：强化产业用地保量控价行动**

**——任务 11：实施存量产业用地盘活优先保障机制。**依托“找地选楼”产业空间选址场景建设，建立并运行全市产业用地空间集成应用平台，对全市现状“511”企业权属用地和图斑上图上平台，辅助产业项目智慧选址、高效利用和全周期管理。**目标节点：**2025 年 3 月底前明确开发需求，6 月底前完成原型设计，9 月底前完成场景开发，12 月底前上线产业用地空间集成应用平台。**牵头部门：**市规划资源局（产业处）；**参与部门：**市规划资源局（数字城市处），市资研院、市测绘院。

**——任务 12：构建产业用地全过程成本约束机制。**加强产业用地综合价值评估应用，探索建立土地收回和供应价格监测体系。**目标节点：**2025 年 12 月底前形成土地收回和供应价格监测体系。**牵头部门：**市规划资源局（产业处）；**参与部门：**市资研院。

**——任务 13：深入推动产业用地“两评估、一清单、一盘活”等专项行动。**深入实施“两评估、一清单、一盘活”专项行动，完成 30 平方公里的低效产业用地年度处置任务；持续推进市属国企存量资源盘活“四个一批”行动。**目标节点：**至 2025

年底，完成 30 平方公里低效产业用地处置，完成一批国企存量资源盘活试点。**牵头部门：**市规划资源局（产业处）；**参与部门：**市资研院。

### 三、统筹更新资源

#### 行动 6：加大资源盘整力度

**——任务 14：全面落实土地储备新机制。**突出“优储精供”和“规储供用”一体化，建立实施“标地营造”制度，与城市更新相联动，提升更新资源价值。用好国家专项债政策，强化市级储备作用，聚焦东方枢纽周边地区、大吴淞、大虹桥、黄浦江滨江中北段等重点区域，做好逆周期土地收储。**目标节点：**2025 年 6 月底前建立“标地营造”制度；2025 年 12 月底前完成一批市级储备地块。**牵头部门：**市规划资源局（资源利用处）；**参与部门：**市土地储备中心、市资研院。

#### 行动 7：强化资源配置模式创新

**——任务 15：实施规划土地管理弹性政策。**聚焦商务区、产业区功能单一问题，顺应产业发展需求，研究功能业态发展和空间用途分类的适配性规律，评估现行用地分类方式的适应性，推动规划标准完善，应用 C0、R0 等融合用地管理政策，满足单一功能分离或多功能复合融合的多情境需求；着力推进成片成规模的产业社区产城融合，强化产业空间竖向生长、垂直混合、平面复合，实施弹性规划和韧性边界，推广 M0 融合政策，促进产业睿智增长、逆势成长。**目标节点：**2025 年 12 月底前形成若干 C0、R0、M0 实施项目。**牵头部门：**市规划资源局（详规处）；**参与部门：**市规划资源局（资源利用处、产业处），市规划院、市

资研院。

**——任务 16：创新土地资源配置方式。**针对“两旧一村”改造以及风貌保护的更新项目，探索完善作价出资（入股）、存量补地价、土地使用过渡期、土地长期租赁等供地方式政策创新。**目标节点：**2025 年 12 月底前形成供地创新政策文件。**牵头部门：**市规划资源局（资源利用处）；**参与部门：**市规划资源局（更新处），市资研院。

### **行动 8：创新建设数字化应用场景**

**——任务 17：建设“三资通兑”等数字化应用场景。**建设“三资通兑”三维地籍调查登记场景，以陆家嘴存量商务楼宇提升为试点，开展三维地籍管理，同步探索扩展预告登记应用。建设“美好生活掌中宝”15 分钟社区生活圈场景，实现线上线下融合的智能服务，推动社区居民共创共建，提升社区服务的可及性、便利度、精准度，探索智慧治理新模式。建设“城事更新”空间更新场景，以黄浦区外滩 01、02 单元为试点，通过指标体系和算法支撑，智能推演城市更新需求与趋势，构建涵盖城市更新全流程场景的模块功能，为建立可持续城市更新模式赋能。**目标节点：**“三资通兑”场景于 2025 年 6 月底前完成场景开发；“美好生活掌中宝”场景于 2025 年 3 月完成普陀区曹杨新村街道试点路演，9 月底前全市各区推进试点街道场景开发；“城事更新”场景于 2025 年 9 月底前开展场景开发。**牵头部门：**相关区规划资源局，市规划资源局（更新处、登记局）；**参与部门：**市规划资源局（数字城市处），市数城中心、市确权登记中心、市规划院、市资研院、市测绘院。



#### 四、统筹更新政策

##### 行动 9：强化更新流程贯通和政策保障

——任务 18：配合开展城市更新条例调研评估，衔接国土空间条例完善更新规划体系。根据市人大总体工作部署，配合市住建委开展《上海市城市更新条例》修订立法调研工作，形成调研报告。根据《上海市国土空间规划条例》制定工作安排，开展城市更新相关规划的研究。**目标节点：**2025 年 9 月底前形成更新条例调研报告；2025 年 12 月底前配合形成国土空间条例草案送审稿并持续完善。**牵头部门：**市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（法规处、政研科技处、总规处、详规处、资源利用处、产业处、建管处、风貌处、登记局），市数城中心、市规划院、市资研院等。

——任务 19：制定发布可持续城市更新模式规划资源指导意见，丰富城市更新政策工具箱。围绕可持续城市更新模式要求，制定发布《关于深入推进本市城市更新可持续发展规划资源指导意见》；开展社区信托等专题研究，研究破解城市更新成本高企和技术规范不适应等问题；在试点单元“三师”联创工作评估总结的基础上，研究制定“三师”联创技术指引。**目标节点：**2025 年 6 月底前完成指导意见的制定发布；2025 年 3 月底前形成社区信托研究成果；2025 年 8 月底前形成“三师”联创技术指引成果。**牵头部门：**市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（法规处、政研科技处、总规处、详规处、资源利用处、产业处、建管处、风貌处、登记局），市数城中心、市规划院、市资研院等。

## 五、统筹更新力量

### 行动 10：更广泛动员和凝聚社会力量

**——任务 20：优化营商环境，加大对城市更新主体的服务与指导。**组织更新推介会，开展城市更新综合实施平台招募、项目推介和实施或运营主体招商，吸引社会资本参与；组织“更新面对面”沙龙，针对项目实施或政策落地具体问题，组织相关政府部门、实施主体及专家进行面对面交流。**目标节点：**2025 年组织两场以上招商推介活动；每季度按需组织“更新面对面”沙龙。**牵头部门：**城市更新开拓者联盟，相关区规划资源局，市规划资源局（更新处）；**参与部门：**市规划资源局（详规处、资源利用处、建管处、信访办），市规划院。

**——任务 21：依托社会力量，加大宣传力度。**依托城市更新开拓者联盟，协同金融机构、开发运营企业、专业咨询部门等各类主体参与，组织 2025 年上海市城市更新开拓者大会，发布年度城市更新发展报告，组织京沪联盟交流会。强化宣传培训，开展城市更新优秀实践评选、持续开展“人民城市大课堂”活动、策划组织城市更新高质量发展规划公开课（2.0 版）、编撰上海可持续城市更新探索书籍。**目标节点：**2025 年 6-8 月举办京沪联盟交流会；2026 年 1 月举办年度总结大会，发布年度发展报告；2025 年 11 月底前组织开展优秀实践评选活动；12 月底前完成书籍编纂、108 讲“人民城市大课堂”活动、1 期城市更新公开课。**责任部门：**城市更新开拓者联盟，各区规划资源局，市规划资源局（更新处），各街镇，市规划进修学院；**参与部门：**市规划资源局（信访办）、市规划院、市数城中心、市资研院、

局干部学校。

## 六、强化实施保障

为有力保障行动方案实施，**一是强化统筹协调联动**，市规划资源局加强指导服务协调，各区（管委会）强化组织、经费保障并推动区级政策制定与项目落地。**二是强化机制保障**，各区（管委会）搭建平台，完善“三师”联创机制保障，进一步加强城市更新相关工作的协调和服务，对接市场需求，充分调动各类更新主体的积极性。**三是强化示范带动**，鼓励各区（管委会）在城市更新项目中试模式、机制、规范，加快项目推进，总结经验并加强示范项目宣传，营造全社会参与支持的良好氛围。

附件：2025 年上海市城市更新规划资源行动方案任务分解表

2025 年上海市城市更新规划资源行动方案任务分解表

行动板块		任务要求		目标节点	牵头部门（处室）	参与部门（处室）
统筹更新任务	行动 1：加强规划统领与任务统筹	任务 1：制定全市各区年度城市更新规划实施报告	明确年度更新目标，制定更新单元等年度重点任务，谋划 3-5 年更新工作。	2025 年 4 月底前完成全市各区实施报告的编制。	市规划资源局（更新处），各区规划资源局（含各管委会规划资源部门，下同）	市规划院、市资研院
		任务 2：建立市、区联合常态统筹协调推进机制	以更新例会、案例调研等多种形式，建立市、区常态对接机制，开展对更新任务、工作推进、计划执行和项目实施的统筹协调。	2025 年原则上每季度召开一次更新例会，按需开展重点工作专题会和实地调研。	市规划资源局（更新处）	市规划资源局（总规处、详规处、利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、数城中心
	行动 2：以“三师”联创机制推动更新规划编制与实施	任务 3：推进更新单元规划编制与实施	加快推动第一批试点更新单元成果审批。	2025 年 8 月底前完成石门二路-01、嘉兴-01、枫林-01 更新单元规划编制。	静安区、虹口区、徐汇区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（总规处、详规处、利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、数城中心
			推动形成黄浦外滩-04、徐汇徐家汇-01 等市级重点更新单元以及嘉定安亭汽车城、松江老城区等区级重点更新单元的规划成果。	2025 年 12 月底前形成黄浦外滩-04、徐汇徐家汇-01、嘉定安亭汽车城、松江老城区更新单元稳定成果。	黄浦区、徐汇区、嘉定区、松江区规划资源局，市规划资源局（更新处）	
			根据各区年度城市更新规划实施报告，组织其他更新单元规划编制。	按照各区年度规划实施报告推进。	各区规划资源局，市规划资源局（更新处）	
		任务 4：推进零星更新项目的方案制定与实施	按照各区年度城市更新规划实施报告，依托更新例会，进一步加大对重点零星更新项目的技术统筹和支撑作用，推进项目实施落地。	2025 年 12 月底前形成一批零星更新项目案例。	各区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（总规处、详规处、利用处、产业处、风貌处），市规划院、市资研院、数城中心
		任务 5：做好“两旧一村”规划资源保障	对接相关部门和各区，做好“两旧一村”规划资源保障，支撑“两旧一村”相关规划编制与实施。	根据全市“两旧一村”工作安排，按计划完成年度目标。	各区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（总规处、详规处、利用处、产业处、风貌处、实施处），市规划院、市资研院
		任务 6：推动试点商务单元更新提升方案实施	以本轮试点单元更新提升方案为指引，市区协同，以区为主，各区深化制定辖区内更新方案和行动计划，研究支持政策，推动提升方案行动任务落地。	按照各试点商务单元更新提升方案的行动任务计划，推动近期行动任务启动。	各区规划资源局，市规划资源局（详规处）	市规划资源局（更新处、利用处），市规划院、数城中心
	行动 3：加快商务楼宇更新提升行动	任务 7：加强商务楼宇动态监测	以试点商务单元更新提升方案为基础，开展商务单元动态监测，跟踪掌握楼宇情况，稳定市场预期，引导市场走势。	2025 年 6 月底前形成商务单元综合发展指数评价体系。	各区规划资源局，市规划资源局（详规处）	市规划资源局（数城处），数城中心
			建设“甲屋商事”商务楼宇监测场景，以小陆家嘴商务单元为试点，形成商务楼宇和商务单元的动态监测和智能评价。	2025 年 3 月底前完成原型设计，6 月底前完成场景开发。	浦东新区规划资源局，市规划资源局（详规处）	市规划资源局（数城处），数城中心、市资研院、市测绘院等

	行动 4: 深化“多格合一”下的 15 分钟社区生活圈行动	任务 8: 推进社区规划编制	以街镇为编制范围, 由街镇会同区规划资源局, 结合实际、因地制宜推进社区规划编制工作。	中心城各街镇完成社区规划滚动编制; 郊区结合“美好生活掌中宝”试点社区、完整社区、一刻钟便民生活圈、嵌入式服务设施等相关工作, 选择重点社区开展社区规划编制。2025 年 9 月底前形成阶段成果, 11 月底前形成稳定方案。	相关街镇, 各区规划资源局, 市规划资源局(更新处)	市规划院等	
		任务 9: 推动社区公共服务设施建设和附属空间开放	结合社区嵌入式服务设施建设, 推进“人民坊”实施与运维。推进 2024 年“人民坊”国际方案征集成果高品质实施落地。做好全市“人民坊”动态跟踪, 鼓励功能融合、错时共享, 提升资源利用效能和服务运营水平。	2025 年 4 月底前调研梳理 2024 年“人民坊”国际方案征集点位推进情况, 6 月底前形成相应实施方案; 2025 年原则上按季度组织工作例会。	各区规划资源局等, 各街镇, 市联席会议办公室, 市联席会议各成员单位, 市规划资源局(更新处)	数城中心、市规划院	
			落实《关于机关、企事业等单位附属空间对社会开放工作的指导意见》要求, 推进本年度附属空间开放项目, 打造一批具有亮点特色的品牌项目。	2025 年 12 月底前推进 40 个单位附属空间开放。	各区规划资源局等, 市规划资源局(更新处), 市发展改革委, 市绿化市容局	市规划院	
		任务 10: 推进社区生活圈高品质设计	组织 2025 年度优秀案例评选和成果展, 总结、评选各区在推进生活圈行动中涌现出的有品质、有亮点、具有示范作用的优秀项目, 在全市营造比学赶超的工作氛围, 共享先进经验和创新做法, 促进提升行动质量。	2025 年 11 月年底前组织开展 2025 年度“15 分钟社区生活圈”优秀案例评选活动, 2026 年 1 月底前形成优秀案例集。	市规划资源局(更新处), 市发展改革委, 各区规划资源局, 各街镇	市规划院	
			组织开展“烟火气”设施设计方案竞赛, 每区选取 1-2 处社区商业街区, 开展设计征集活动, 提升社区服务便利性和舒适性, 提高社区商业经济活力, 促进社区街区“旺炉火”集商机、“亮灯火”聚人心。	2025 年 6 月底前发布设计方案征集公告, 9 月底前发动社会参与、开展方案评选, 11 月底前完成方案评选并组织获奖方案展。	市规划资源局(更新处), 市商务委, 各区规划资源局, 各区商务委, 相关街镇	市规划院	
	行动 5: 强化产业用地保量控价行动	任务 11: 实施存量产业用地盘活优先保障机制	依托“找地选楼”产业空间选址场景建设, 建立并运行全市产业用地空间集成应用平台, 对全市现状“511”企业权属用地和图斑上图上平台, 辅助产业项目智慧选址、高效利用和全周期管理。	2025 年 3 月底前明确开发需求, 6 月底前完成原型设计, 9 月底前完成场景开发, 12 月底前上线产业用地空间集成应用平台。	市规划资源局(产业处)	市规划资源局(数城处), 市资研院、市测绘院	
		任务 12: 构建产业用地全过程成本约束机制	加强产业用地综合价值评估应用, 探索建立土地收回和供应价格监测体系。	2025 年 12 月底前形成土地收回和供应价格监测体系。	市规划资源局(产业处)	市资研院	
		任务 13: 深入推动产业用地“两评估、一清单、一盘活”等专项行动	深入实施“两评估、一清单、一盘活”专项行动, 完成 30 平方公里的低效产业用地年度处置任务; 持续推进市属国企存量资源盘活“四个一批”行动。	至 2025 年底, 完成 30 平方公里低效产业用地处置; 完成一批国企存量资源盘活试点。	市规划资源局(产业处)	市资研院	
	统筹更新资源	行动 6: 加大资源盘整力度	任务 14: 全面落实土地储备新机制	突出“优储精供”和“规储供用”一体化, 建立实施“标地营造”制度, 与城市更新相联动, 提升更新资源价值。	2025 年 6 月底前建立“标地营造”制度。	市规划资源局(利用处)	市土储中心、市资研院
				用好国家专项债政策, 强化市级储备作用, 聚焦东方枢纽周边地区、大吴淞、大虹桥、黄浦江滨江中北段等重点区域, 做好逆周期土地收储。	2025 年 12 月底前完成一批市级储备地块。		

	行动 7：强化资源配置模式创新	任务 15：实施规划土地管理弹性政策	聚焦商务区、产业区功能单一问题，顺应产业发展需求，研究功能业态发展和空间用途分类的适配性规律，评估现行用地分类方式的适应性，推动规划标准完善，应用 C0、R0 等融合用地管理政策，满足单一功能分离或多功能复合融合的多情境需求。	2025 年 12 月底前形成若干 C0、R0 实施项目。	市规划资源局（详规处）	市规划资源局（利用处），市规划院、市资研院
			着力推进成片成规模的产业社区产城融合，强化产业空间竖向生长、垂直混合、平面复合，实施弹性规划和韧性边界，推广 M0 融合政策，促进产业睿智增长、逆势成长。	2025 年 12 月底前形成若干 M0 实施项目。	市规划资源局（详规处）	市规划资源局（利用处、产业处），市规划院、市资研院
		任务 16：创新土地资源配置方式	针对“两旧一村”改造以及风貌保护的更新项目，探索完善作价出资（入股）、存量补地价、土地使用过渡期、土地长期租赁等供地方式政策创新。	2025 年 12 月底前形成供地创新政策文件。	市规划资源局（利用处）	市规划资源局（更新处），市资研院
	行动 8：创新建设数字化应用场景	任务 17：建设“三资通兑”等数字化应用场景	建设“三资通兑”三维地籍调查登记场景，开展三维地籍管理，探索扩展预告登记应用。	2025 年 6 月底前完成场景开发	浦东新区规划资源局，市规划资源局（登记局）	市规划资源局（数城处），市登记中心、市测绘院
			建设“美好生活掌中宝”15 分钟社区生活圈场景，提升社区服务的可及性、便利度、精准度，探索智慧治理新模式。	2025 年 3 月完成普陀区曹杨新村街道试点路演，9 月底前全市各区推进试点街道场景开发。	各区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（数城处），数城中心、市测绘院
			建设“城事更新”空间更新场景，构建涵盖城市更新全流程场景的模块功能，为建立可持续城市更新模式赋能。	2025 年 9 月底前开展场景开发。	黄浦区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（数城处），数城中心、市规划院、市资研院、市测绘院
	统筹更新政策	任务 18：配合开展城市更新条例调研评估，衔接国土空间条例完善更新规划体系	根据市人大总体工作部署，配合市住建委开展《上海市城市更新条例》修订立法调研工作，形成调研报告。	2025 年 9 月底前形成更新条例调研报告。	市规划资源局（更新处）	市规划资源局（法规处、政研科技处、总规处、详规处、利用处、产业处、建管处、风貌处、登记局），数城中心、市规划院、市资研院等
			根据《上海市国土空间规划条例》制定工作安排，开展城市更新相关规划的研究。	2025 年 12 月底前配合形成国土空间条例草案送审稿并持续完善。		
		任务 19：制定发布可持续城市更新模式规划资源指引，丰富城市更新政策工具箱	围绕可持续城市更新模式要求，制定发布《关于深入推进本市城市更新可持续发展规划资源指导意见》。	2025 年 6 月底前完成指导意见的制定发布。	市规划资源局（更新处）	市规划资源局（法规处、政研科技处、总规处、详规处、利用处、产业处、建管处、风貌处、登记局），数城中心、市规划院、市资研院等
			开展社区信托等专题研究，研究破解城市更新成本高企和技术规范不适应等问题。	2025 年 3 月底前形成社区信托研究成果。		市规划资源局（详规处、利用处），市规划院、市资研院、市土储中心
			在试点单元“三师”联创工作评估总结的基础上，研究制定“三师”联创技术指引。	2025 年 8 月底前形成“三师”联创技术指引成果。		市规划院、市资研院等
统筹更新力量	行动 10：更广泛动员和凝聚社会力量	任务 20：优化营商环境，加大对城市更新主体的服务与指导	组织更新推介会，开展城市更新综合实施平台招募、项目推介和实施或运营主体招商，吸引社会资本参与；组织“更新面对面”沙龙，针对项目实施或政策落地具体问题，组织相关政府部门、实施主体及专家进行面对面交流。	2025 年组织两场以上招商推介活动，每个季度按需组织“更新面对面”沙龙。	城市更新开拓者联盟，相关区规划资源局，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（详规处、利用处、建管处、公众处），市规划院

		任务 21：依托社会力量，加大宣传力度	依托城市更新开拓者联盟，协同金融机构、开发运营企业、专业咨询部门等各类主体参与，组织 2025 年上海市城市更新开拓者大会，发布年度城市更新发展报告，组织京沪联盟交流会。	2025 年 6-8 月举办京沪联盟交流会；2026 年 1 月举办年度总结大会，发布年度发展报告。	城市更新开拓者联盟，市规划资源局（更新处）	市规划资源局（公众处），市规划院
			强化宣传培训，开展城市更新优秀实践评选、持续开展“人民城市大课堂”活动、策划组织城市更新高质量发展规划公开课（2.0 版）、编撰上海可持续城市更新探索书籍。	2025 年 11 月底前组织开展优秀实践评选活动；12 月底前完成书籍编纂、108 讲“人民城市大课堂”活动、1 期城市更新公开课。	市规划资源局（更新处），各区规划资源局，各街镇，城市更新开拓者联盟，规划进修学院	市规划资源局（公众处），市规划院、数城中心、市资研院、局干校

公开属性：主动公开

---

上海市规划和自然资源局办公室

2025 年 4 月 27 日印发

---