

绘就人民城市新图景

——以住建事业高质量发展为现代化大都市建设注入新动能

“十四五”以来，天津住建系统始终以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，紧扣“十项行动”“三新三量”“大城三管”重点工作，在城市更新的攻坚战场、基础设施的建设一线、住房保障的民生前沿、绿色转型的逐步深入中，以党建“红”激活发展“源”，将党建工作融入行业管理、服务发展全过程，让人民城市的幸福底色愈发鲜明厚重。

城市更新提质焕发新活力

城市更新是城市高质量发展的核心抓手。天津始终将“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念贯穿城市更新的方方面面，以体制机制创新为引领，以项目实施为支撑，以历史文化保护为底色，精准破解城市发展短板，高效激活存量资源价值，让津沽大地在内涵式发展中焕发蓬勃生机和活力，让广大市民在城市蝶变中触摸幸福温度。

在顶层设计与机制建设上，天津高起点制定实施《天津市城市更新行动计划(2023—2027年)》，深化国家城市体检试点，天津特色的“体检发现问题、更新解决问题”的闭环工作机制入选住建部可复制经验做法清单，正在向全国各地推广。按照住建部对天津先行先试做法给予充分肯定，住建部对天津先行先试做法给予充分认可。



住房保障发力绘就安居图

住房是民生之要，安居为幸福之基。党的二十届四中全会明确提出推动房地产高质量发展。中央经济工作会议也部署了稳定房地产市场、深化住房公积金制度改革、有序推动“好房子”建设等重点任务。天津始终坚持以人民为中心，主动适应房地产市场变化，精准施策、靶向发力，不断完善“保障+市场”双轮驱动的住房体系，全力满足不同群体的多元住房需求，奋力实现从“住有所居”向“住有宜居”“住有优居”的跨越升级。

针对住房保障这一民生底线，天津构建起公租房、保障性租赁住房、配售型保障性住房组成的分层分类精准保障体系，实现了对住房困难群体的“应保尽保”，让新市民、青年人在天津扎根更有底气。“十四五”期间，我市累计为7.4万户困难家庭提供公租房，累计发放住房租赁补贴23.1亿元，为低收入群体撑起“安居伞”；筹集建设保障性租赁住房9.56万套，有效缓解了新市民、青年人的住房压力；面向工薪家庭的配售型保障房7800余套正在加紧建设，预计明年陆续上市销售，全市住房保障网越织越密。

为更好地满足群众刚性和多样化改善性住房需求，天津持续优化房地产调控政策，全面取消限制性措施，叠加实施降首付、降利率、优化公积金贷款等信贷支持政策，连续四年举办线上线下房交会，充分释放了住房消费潜力。“十四五”期间，坚决打好保交楼攻坚战，我市累计实现5万余套住房交付，维护购房群众的合法权益。“十四五”以来，我市累计完成房地产开发投资8600余亿元，新建商品房销售5700余万平方米，二手房交易规模持续扩大，住宅销售价格



治理升级锻造“韧性肌体”

以城市之“治”为高品质生活“加码”，直接关系着城市发展能级提升。天津住建系统深入贯彻中央城市工作会议及市委深化“大城三管”部署要求，以法治筑根基、以改革破难题、以科技提效能，全面提升住建领域治理精度与温度，为城市高质量发展保驾护航。

治理有序，法治先行。天津住建系统强化法治引领，累计立改废法规规章和规范性文件78件，系统梳理调整权责事项，依法规范全领域、全流程事权管理，让行政行为有章可循、有规可依。聚焦政务服务提质增效，天津大力推进“高效办成一件事”改革，让企业群众办事更省心；牵头制定颁布京津冀区域标准23部、地方标准60部，以统一标准打破区域壁垒、助力京津冀协同发展。



法治保障同步跟进，《天津市城市更新条例》顺利完成立法，将于2026年1月正式施行。凭借扎实有效的城市更新系列工作，天津还成功入选中央财政支持城市更新行动城市，累计获得中央财政城镇保障性安居工程补助资金47.4亿元，城市更新行动政策资金12亿元。

在项目谋划与落地实施上，天津紧扣“三新”“三量”工作要求，将城市体检中发现的问题转化为专项规划与项目清单，分类别地推进产业功能提升、存量盘活、安全韧性和民生改善等项目。“十四五”期间，全市谋划审定49个片区类更新项目，一机床、南门外、天拖等29个重点项目开工实施，累计完成投资超600亿元；槿院、一尺花园等微更新项目投入运营后，已成为热门打卡地。民生改善类项目成效显著，累计改造老旧小区1061个，惠及居民53万户，超额完成既定目标；启动19个城中村改造项目，利用“两新”政策支持住宅老旧电梯更新2264部；完成32个完整社区创建，增建体育场地设施、完善儿童友好空间，补齐停车位、充电桩等便民短板，建成190个城市一刻钟便民生活圈；新梅江公园北段、柳林公园二期和56个口袋公园相继开放，“推窗见绿、出门见园”成为市民的生活常态。

城市更新为科技创新、产业焕新提供了载体支撑，天开科创园、天美艺术街区等建设全市瞩目，老旧小区、商务楼宇、工业园区实现“腾笼换鸟”，全市累计盘活各类房产1600余万平方米，为城市发展注入了全新活力。

城市更新，一头连着历史，一头连着未来。作为中国近代历史名城，天津一方

面常态化开展历史文化资源调查评估，摸清家底、公布名录、建立数字档案、悬挂保护标识，另一方面推动历史建筑活化利用，在维护历史风貌、留住文化韵味的同时，补齐设施短板、消除安全隐患，让“活历史”传承城市“烟火气”。如：建于1935年的蔡氏家祠（原天津首个急救站），闲置20年后通过引进社会资本启动盘活，成为集高端餐饮、文化创意、活动承办于一体的主题特色商业聚落，于2024年海棠花节前夕闪耀亮相；原开滦矿务局大楼等142幢小洋楼吸引了众多知名特色企业入驻。秉持“在保护中发展，在发展中保护”的理念，我市已围绕小洋楼招商引资企与500余家家企业对接洽谈，推动商贸文旅融合发展。

如今，行走在天津街头，老建筑与新场景相映成趣，历史文脉与城市烟火气

交织共生，获得感与幸

福感在城市的蝶变

中不断提升。



基建提速夯实“硬骨架”

基础设施是城市运行的“生命线”，更是城市高质量发展的“硬骨架”。天津住建系统锚定现代化大都市建设目标，以建筑业升级为引擎，以设施完善为抓手，以绿色转型为导向，推动交通、市政、环保等基础设施建设全面提速、质效双升。“十四五”期间，我市住建领域固定资产投资累计突破1.1万亿元，现代化大都市的轮廓日渐清晰。

伴随建筑业转型提质步伐，天津积极发展装配式建筑，建成1个国家级装配式产业园区和7个产业基地，实现新建项目全部采用装配式建筑；全面推进智能建造城市试点，培育试点企业93家，建成示范项目39个，BIM建筑信息模型等新技术在工程建设中广泛应用。“十四五”期间，全市建筑业总产值较“十三五”时期增长16%以上，42家建筑企业获批特、一级资质，建造技术显著提高，整体实力明显增强。

如果说产业是“肌肉”，基础设施就是城市的“血脉”。天津持续加码交通网络建设，地铁4号线、5号线延伸线、6号线

线二期、7号线南段、10号线、11号线等相继建成通车，轨道交通总通车里程突破400公里，较“十三五”末增长68.5%。100余条市政道路建成通车，城市“毛细血管”更加通畅；张贵庄污水厂二期通水运行，64公里综合管廊建成投用，城市环境治理与地下管网承载能力显著提升；国家会展中心建成运营，海河柳林“设计之都”综合开发项目加快建设，机场三期改扩建工程有序推进，天津城市支撑力、承载力、辐射力持续增强。

绿色转型擦亮生态宜居底色。天津制定实施城乡建设领域“双碳”行动，多项成果斩获殊荣——城市交通改善项目荣获全球“可持续交通奖”，中新天津生态城获批国家绿色发展示范区，“零能耗”的生态城不动产登记服务中心摘得2024亚太地区“可持续设计与性能先锋奖”。绿色建筑规模持续扩大，全市竣工绿色建筑面积约7500万平方米，237个项目取得绿色建筑标识；节能改造成效显著，完成公共建筑能效提升改造153万平方米，城镇住宅节能改造95万平方米，建成超低能耗建筑21万平方米。



“十五五”期间，天津一方面将以城市更新助力科技创新和产业焕新。通过站产城联动、教产城协同、文商旅融合等措施，实现“更而能新”，形成城市功能、品质、业态的全面提升。另一方面，将以盘活存量促进做优增量、提升质量，加强历史街区、工业遗存以及历史风貌建筑等现有资源利用，深挖低效用地、闲置房产、存量基础设施资源的潜力，通过提升改造、用途转换，实现“盘而能活”。此外，天津将致力于充分释放城市更新综合效应，把城市更新和消除安全隐患、稳楼市等工作有机结合，建立房屋全生命周期的安全管理制度，深入排查整治高层建筑消防等安全隐患，提升城市本质安全水平；推进老旧小区、城中村及危旧房的改造，实施房屋品质提升工程和物业服务品质提升行动，让群众的获得感、幸福感、安全感得到更大程度的提升。

为“十五五”良好开局“添秤”加力

近期，中央经济工作会议为明年经济工作锚定方向。市委十二届七次全会与市委城市工作会议认真落实中央决策部署，对我市“十五五”时期高质量开展城市更新、加快构建房地产发展新模式等工作提出具体要求。

站在新起点，天津住建系统将精心做好顶层设计、充分发挥城市更新为抓手作用、全面提升治理能力和水平三方面发力，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，为全市“十五五”开好局、起好步“添秤”加力。

当前，天津市住房和城乡建设委员会正牵头编制城市更新、住房发展两项“十五五”专项规划。在城市更新专项规划编制中，将结合城市发展短板，划定重点更新区域、明确重点更新项目和任务，制定相应保障措施，形成“项目跟着规划走，土地要素跟着项目走”的城市更新新模式。住房发展专项规划将紧扣“人、房、地、钱”联动机制，推动保障性住房与商品房互补错位发展，合理确定“十五五”期间住房发展目标，精准满足不同群体住房需求，助力房地产品市场平稳健康发展。

“十五五”期间，天津将以“绣花”功夫推动大城细管，扎实推进城乡建设、房地产业、建筑业持续健康发展，让城市运行更有序、更高效；以数字赋能大城智管，搭建城市信息模型平台，深化“数字住建”平台应用，开发数智融合的多元应用场景，夯实产业发展、城市治理数字底座；以机制创新推动大城众管，构建政府引导、居民主体、社会参与的共建共治共享格局，凝聚起城市治理的强大合力。在全面提升住建领域治理水平的同时，天津住建系统将坚持抓党建促发展，狠抓干部队伍政治素养与专业能力建设，培育一支懂业务、善创新、敢担当的高素质住建铁军，更好地为现代化大都市建设贡献出力。

