

房地产周评

未来五年如何推进城市更新

我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的新阶段。未来5年,城市更新如何推进?“十五五”规划纲要要求,高质量推进城市更新。城市更新是从老百姓实际需求出发的“民生工程”,是扩投资、促内需、稳增长的发展工程,更是补短板、强弱项、防风险的“安全工程”。

“十五五”规划纲要明确了一些具体量化指标,让实现城市美好生活的目标更清晰。

地下管网建设改造更注重城市发展的“里子”。“十五五”规划纲要明确,未来5年,我国将建设改造城镇燃气管网20万公里、排水管网17.5万公里、供水管网17.5万公里、污水管网10万公里、供热管网12万公里,同步推进智慧化改造。因地制宜建设综合管廊。各类管网往往并不显露在表面,很多都是深藏在地下。这表明,城市更新正从老百姓实实在在的需求出发,避免“为更新而更新”的形象工程、面子工程,有望大幅提升城市发展质量,提升居民获得感。

推进城市更新将提升百姓的宜居安居水平。我国将以国有土地上C级、D级危险住房等为重点,改造城镇危旧房约50万套(间)。具体而言,将加快拆除改造D级危险住房,通过加固、改建、重建等多种方式,积

预计未来5年,我国城市更新行动将取得重要进展,城市更新体制机制不断完善,城市开发建设方式转型初见成效,安全发展基础更加牢固,服务效能不断提高,人居环境明显改善,经济业态更加丰富,文化遗产有效保护,风貌特色更加彰显,城市成为人民群众高品质生活的空间。

极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。改造老旧小区约11.5万个,老旧小区改造将抓好“楼道革命”“环境革命”“管理革命”。在全面摸清需求的基础上,因地制宜多渠道发展保障性住房,包括有序发展公租房,加快发展保障性租赁住房,因地制宜发展配售型保障性住房。我国还将平稳有序推进城中村改造,各个改造项目都将制定征收补偿方案和资金平衡方案,切实保障群众合法权益,防止新增债务风险。

老旧街区厂区改造有助于带动当地经济增长。我国将推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升,以市场化方式盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施,更新改造约1500个老旧街区厂区。改造后的老旧街区

厂区,沿街店铺招商率、开业率、人流量、客单价、租金水平等明显提升,很多都可以成为城市网红IP打卡点,能够释放巨大的促消费潜能。

应明确,城市体检是城市更新的重要前提。“十五五”规划纲要提出,开展城市体检。“先体检、后更新”“无体检、不更新”,已经成为大家的共识。做好城市体检工作,应坚持问题导向,查找群众身边的急难愁盼问题。应坚持目标导向,查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。将城市体检发现的问题作为城市更新的重点。目前,全国地级以上城市都已经全面开展了城市体检工作。

“十五五”规划纲要明确,加快建设完整社区。完整社区建设将完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场

完整社区,构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设,因地制宜补齐公共服务设施短板,优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。完整社区建设对经济发展的带动作用明显。社区基础设施建设、适老化改造、智慧化升级等投资可直接带动建筑建材、信息技术等产业发展。一刻钟便民生活圈完善后释放的养老托育、健康消费等新需求,将有力拓展民生消费市场。

预计未来5年,我国城市更新行动将取得重要进展,城市更新体制机制不断完善,城市开发建设方式转型初见成效,安全发展基础更加牢固,服务效能不断提高,人居环境明显改善,经济业态更加丰富,文化遗产有效保护,风貌特色更加彰显,城市成为人民群众高品质生活的空间。



□ 本报记者 潘卓然

《通知》提出,到2030年

城市群氢能多元领域实现规模化应用

终端用氢平均价格降至

25元/千克以下

力争在部分优势地区降至

15元/千克左右

工业和信息化部、财政部、国家发展改革委(以下统称“三部门”)近日联合印发《关于开展氢能综合应用试点工作的通知》(以下简称《通知》),将通过“揭榜挂帅”方式,遴选产业基础好、应用场景丰富、氢能资源保障能力强、产业链条完整的城市群率先开展氢能综合应用试点,科学、有序、积极探索氢能商业化综合应用路径,完善产业发展政策环境,推动氢能“制储输用”全产业链一体化融合发展。

《通知》提出,到2030年,城市群氢能在多元领域实现规模化应用,终端用氢平均价格降至25元/千克以下,力争在部分优势地区降至15元/千克左右;全国燃料电池汽车保有量较2025年翻番,力争达到10万辆。通过应用规模扩大,推动氢能应用技术、工艺、装备创新突破,实现燃料电池、电堆、储运装置和材料等迭代升级,推动氢能成为新的经济增长点,支撑实现经济社会发展全面绿色转型。

氢能兼具能源、资源、储能介质三重属性,氢能产业科技含量高、低碳属性强、发展空间大。推动氢能产业高质量发展将为经济绿色转型、发展新质生产力、实现“双碳”目标提供重要支撑。

“十四五”期间,我国氢能产业取得积极进展,已初步构建起较为完整的产业链供应链。截至2025年底,氢燃料电池汽车累计销量近4万辆,建成加氢站574座,加氢能力超360吨/天,居全球首位。一批万吨级绿氢、十万吨级绿色氢醇、百万吨级氢冶金产业化项目陆续投产,炼化、煤化工行业实现部分绿氢稳定替代应用,全国绿氢产能约25万吨。我国氢能产业已实现“从0到1”的突破,进入跨越技术经济拐点、快速规模化发展的关键阶段。

也要看到,氢能应用面临场景少、绿氢贵、价格贵以及储运加注难等问题。工信部节能与综合利用司相关负责人表示,由于商业模式尚未形成,市场需求有待释放,需要国家层面持续发力、重点支持,通过应用牵引,在“用”中发现问题、解决问题,把这一新兴领域“扶上马”再“送一程”。在“十五五”期间开展氢能综合应用试点,通过场景牵引、技术支撑和政策支持,促进我国氢能产业向规模化、高质量发展,有利于扩大绿电应用、培育经济增长新动能,有利于推动传统产业深度脱碳和绿色转型。

据了解,氢能综合应用试点工作的总体考虑是,在支持环节方面,在城市群内实现上下游链条贯通的前提下,聚焦应用端支持,降低氢能成本和终端产品价格,帮助企业发展初期打开市场销路,加快应用场景拓展、规模提升。在奖补方式方面,通过“以奖代补”,实现对不同场景精准支持,并设定奖补退坡机制。按照“先预拨、后清算”的方式,试点城市群批复后,中央财政预拨奖励资金,支持城市群启动氢能综合应用试点工作。

工信部节能与综合利用司相关负责人介绍,本次试点通过“揭榜挂帅”方式遴选城市群,设置燃料电池汽车、绿色氢醇、氢基化工原料替代、氢冶金、掺氢燃烧、创新应用场景6个榜单,城市群可重点选择技术成熟度较高、消纳规模和潜力较大、技术经济性较好的场景“揭榜”并开展试点应用,形成“1+N+X”的氢能综合应用生态。

其中,“1”是指燃料电池汽车通用场景,突出中重型、中长途的重卡以及冷链物流等车型试点推广。这些场景在氢气资源丰富的地区具有经济性,可与纯电动汽车协同互补发展,有助于进一步提高我国新能源汽车产业链韧性和安全性。考虑到燃料电池汽车属于交通运输工具,在各个地方具有通用性,以工业领域应用为主的城市群在开展试点工作时,应将燃料电池汽车作为通用场景。

“N”是指工业领域规模化应用场景,主要包括绿色氢醇、氢基化工原料替代、氢冶金、掺氢燃烧等。这些场景用氢规模大,能够通过规模效益带动氢气成本快速下降,许多地区的项目已经陆续投产,具备率先实现氢能规模化应用的先发优势。各城市群因地制宜选择上述一个或多个场景开展试点,打通氢能综合应用生态闭环。

“X”则是指氢能创新应用场景,包括船舶、航空、轨道交通、两轮车等。这些场景目前还处于小范围示范验证阶段,但技术创新性强、具备一定发展潜力,是未来氢能应用的重要方向。城市群可视情况探索应用,作为汽车、工业等场景的重要补充。

水电解制氢装备是绿色氢能产业链的核心。近年来,我国水电解制氢装备发展迅速,制造能力全球领先,电堆产能接近全球的60%。其中,碱性电堆已实现全产业链国产化,单槽最大产氢量突破5000标方每小时。

工信部节能与综合利用司司长王鹏透露,工信部将研究制定水电解制氢装备行业规范条件,推动建立工业领域氢能标准化技术委员会。积极构建覆盖全产业链的水电解制氢装备标准体系,修订水电解制氢装备产品能效强制性国家标准,完善水电解制氢装备长期可靠性评估方法、碳足迹核算方法等相关标准,为产业长期健康有序发展筑牢坚实的制度保障。

优化提升传统产业②

服装产业进入品牌锻造关键期

传统产业是现代化产业体系的基底,在国民经济中占据重要地位。今年《政府工作报告》提出,优化提升传统产业。

服装产业是我国的传统优势产业。中国纺织工业联合会副会长、中国服装协会会长陈大鹏表示,面向市场消费,服装产业正迈入锻造好品牌关键期。企业要以市场需求为导向,加快向科技、时尚、绿色、健康转型。

强化创新引领

近年来,随着新技术加速赋能产业变革,服装产业转型升级步伐加快,正向高端化、智能化的未来产业形态演进。以服装设计为例,以前从选面料到做出成衣,中间要经过一系列环节。如今,AI技术让成衣效果能够即时呈现。

在近日举办的2026中国国际服装服饰博览会(春季)上,一款名为“衣立得”的设备吸引了不少观众围观。只见工作人员将布料放入灯箱拍照,点击屏幕选择服装款式,几秒钟后就生成了一张成衣效果图。Style3D创始人兼CEO刘彬介绍,该设备内置的AI算法能够让面料直接转化为样衣,节约了大量人力和时间成本。

“科技创新,夯实的是产业的底座。”陈大鹏表示,从服装设计到生产制造,从标准化管理到平台运营,AI技术正加速赋能纺织服装全产业链,全面提升各环节效率。

新技术带动了生产工艺变革。使用传统工艺印花的牛仔布必须经过水洗,才能让染料更牢固。但这一过程不仅耗时耗力,还会造成水污染,与当下倡导的绿色低碳理念背道而驰。如何解决?答案是技术创新。

“激光烧花机不但能够有效降低人工成本、减少水污染,还能实现个性化定制、提升生产效率。”武汉三工激光科技公司大区经理张江坤介绍,在电脑上打开软件导入照片,AI算法将其自动转化为灰度图,软件根据不同的灰度调整能量。只需十几秒钟,激光就将图案打在了牛仔布上。该技术能够帮助服装企业跨越国际贸易中的“绿色壁垒”,让可持续成为竞争优势。

服装行业的创新升级,离不开产业链上下游科技型企业持续深耕。春晓科技CEO陈波说,企业将AI、大数据与IE工程深度融合,以自研软件产品为载体,为服装企业提供智能研发、成本核算、供应链协同、精益化管理、智能制造等环节数字化转型的支撑。20年来,企业已服务国内外2000多家企业,帮助其全面提升生产效率、管理效率和运营效率。

挖掘文化内核

纺织服装行业与其他制造行业最大的不同是,它既是一个工业制造产业,又是一个文化创意产业,具有很强的文化属性。

“这款用的面料叫香云纱,起源于宋代。”“这个图案脱胎于一些少数民族的图腾。”广州破云服饰设计师严健在展会现场为记者介绍了几款原创设计的中式服饰。

“十四五”时期

我国纺织服装行业绿色发展成效显著

四川达州高新区南国纺织印染有限公司生产车间,工人赶制出口的棉布订单。 邓良奎摄(新华社发)

- 印染行业单位能耗降低8%
- 水耗降幅超11%
- 培育国家级绿色工厂155家
- 废旧纤维循环利用技术实现里程碑式突破

近几年,国潮兴起,消费者对体现传统文化的服饰更感兴趣。“国服饰已经从新兴赛道,变成了常态化服装消费品类。”陈大鹏说,初步预计,国服饰市场规模已有约3000亿元。

“刚开始我们做的中式服装销量平平,直到近几年国潮服饰的热度逐渐升温。”严健分析,这与青年消费群体的文化认同息息相关。在他看来,国潮要体现我国优秀传统文化,绝非简单停留在某种符号化的设计上。从业者要深入了解传统工艺,进行创新开发,将原创设计与产品生产更加紧密连接,用文化创新带动纺织服装产业升级。

“纺织服装是文化引领的时尚产业,不仅是物质创造,还是精神文化的创造。”陈大鹏说,随着我国经济社会的发展,服装消费已经从简单的功能性需求,走向审美的、文化的、体验的、场景的多元化诉求。

四川辰来服饰有限公司品牌设计师苏涵宇说,市场需求的变化,为国内原创品牌生存发展提供了更好的土壤。随着越来越多的消费者愿意为本土原创买单,原创品牌愿意花心思设计开发,进行品牌力塑造,带动供应链迭代升级。相信未来一定可以诞生更多世界级品牌。

化,把文化底蕴转化为设计语言、产品价值与品牌辨识度。

“我们早些年主要做批发,近几年紧贴服装消费市场变化发展。”广州依衣仕九龙国际时装城市场管理有限公司联席总经理区俊宁说,从跟风到原创,从制造到创造,产品品质在持续提升。近些年商场的品牌蜕变升级,核心原因是有更多的潮流品牌设计师加入,提升了原创设计能力,推动了品牌的发展。

“国潮兴起的核心,是强大的文化自信。”陈大鹏说,品牌背后是文化,文化的厚度决定了品牌所能抵达的高度。未来10年,中国服装产业最重要的命题之一,就是如何让文化成为品牌真正的支撑。这不仅是产业升级的必由之路,更是推动中国服装产业从“工业制造”向“文化创造”跃升的关键抓手。

绿色转型提速

“十四五”时期,我国纺织服装行业绿色发展成效显著。中国纺织工业联合会副会长、社会责任办公室主任阎岩介绍,印染行业单位能耗降低8%、水耗降幅超11%,培育国家级绿色工厂155家,废旧纤维循环利用技术实现里程碑式突破。

以社会责任为导向,服装企业正加速推进绿色转型。“我们通过推广光伏发电、实施管网节能改造,推进绿电高效转换等举措,

实现了光伏发电量占总用电量的35%。截至2026年3月,已申领绿证1460个,购买绿证1156个。”大杨集团董事长、总经理胡冬梅说。

《政府工作报告》提出,加快推动全面绿色转型。实施碳排放总量和强度双控制度,完善碳排放统计核算、碳足迹管理体系。碳足迹管理体系建设已被明确为推动经济社会全面绿色转型的重要抓手。“碳足迹管理体系建设是未来5年的核心任务之一。”在阎岩看来,产品碳足迹核算不是“一次性”工作,而是涵盖整条供应链的“系统化管理”。

标准化工作的推进,对行业绿色发展十分重要。2025年12月,《纺织服装行业碳足迹管理体系 第1部分:通则》团体标准正式发布。中国纺联社会责任办公室副主任胡柯华说,该标准为企业提供了一把“减碳标尺”,让碳排放“看得清、管得住、降得下”,将确保企业每次减碳努力都能被精准量化。

从建数据库、立标准、搭平台,到以产品碳足迹串联全产业链,纺织行业碳足迹管理正从“单点突破”迈向“全链协同”。中国纺织信息中心助理研究员孔衍说,这套体系真正发挥价值需要行业每位参与者的共同行动。

“绿色低碳不是成本而是资产,也不是压力而是通往价值高端的必由之路。”阎岩表示。