

《中卫市城市更新“十五五”专项规划（2026—2030年）（征求意见稿）》起草说明

一、编制背景及依据

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，为全面贯彻党的二十大和二十届历次全会、中央城市工作会议精神，深入贯彻习近平总书记考察宁夏重要讲话和重要指示精神，落实党中央、国务院推动城市高质量发展与持续推进城市更新行动的决策部署，围绕中卫市大数据产业中心市、国家综合交通枢纽节点城市、休闲度假旅游目的地城市的核心定位与“大规划、大基地、大融合、大发展”的顶层设计，制定城市更新“十五五”规划任务。

通过城市更新加快社会高质量发展，推动建设美丽新中卫，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，全面建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

二、编制过程

本规划以国家、自治区、中卫市出台的相关文件和上位规划为依据，结合中卫市实际情况开展编制。本项工作于2026年6月启动基础资料收集、多次进行现场踏勘调研，8月形成初稿，与市住建局及相关部门就规划方案开展深入讨论，修改后形成征求意见稿，9月形成公众征求意见稿。

三、规划主要内容

本规划是统筹中卫市“十五五”期间城市更新行动的纲领性

文件。重点内容涵盖市政基础设施改造、老旧小区改造、老旧街区与厂区更新、城中村更新、城市生态修复及历史文化保护等领域，并坚持先体检后更新。

（一）发展基础与城市体检。本规划回顾“十四五”期间中卫市城市更新取得的系统性突破：空间格局持续优化，城镇化稳步推进；坚持体检先行，老旧小区改造与人居环境明显改善；基础设施提质升级，城市安全韧性增强；公共服务设施加快补齐，生活圈品质提升；保护与活化并重，文旅潜能持续释放。基于城市体检成果，梳理总结老旧小区待推进改造项目、社区服务设施缺口、街区功能布局不均衡、市政管网老化、存量低效用地盘活复杂等现存问题，提出在未来五年内，城市更新将面临的机遇与挑战。

（二）主要目标。到 2030 年末，城市更新行动取得重要进展。以民生、发展和安全三大工程为核心，立足自身城市体检积累和产业基础，完成老旧小区改造、地下管网更新、存量空间盘活等重点任务，同步强化绿色低碳转型、空间格局优化、低效产业赋能和治理能力提升，确保城市人居环境显著改善、安全韧性全面增强、发展动能持续释放，为基本建成现代化人民城市奠定坚实基础。

（三）总体格局与指引。以中心城区空间结构为指导，围绕“一带三轴”搭建更新骨架，依托“六大板块”构筑功能升级引擎，系统构建中心城区更新空间格局。整体将划分为老城、新城、高

铁、柔远、文昌、迎水桥六大功能板块。老城板块聚焦文旅融合与宜居品质提升；新城板块打造高品质生态宜居样板区；高铁板块保障交通枢纽与旅游门户功能；柔远板块推动产城融合；文昌板块打造数字经济核心承载区；迎水桥板块承接智算中心与保税物流功能。

（四）更新重点任务。依据国家、自治区各级城市更新“十五五”规划的指示精神，针对中卫城市体检反馈问题，以城市发展新动能作为更新战略统领，统筹推进城市更新四大行动、十三项重点任务，系统补齐短板、整体提升城市功能品质。四大更新行动包括：整治老旧小区，提升人居环境品质；推动区域更新，激发地区发展活力；提质四大设施，筑牢城市功能基底；修复生态系统，赓续历史文化根脉。

（五）实施保障。强化组织领导，建立政府统筹、多部门协同、社会参与的工作体系，明确职责分工，构建全过程闭环。健全“专项规划—单元策划—实施方案”三级实施体系，完善土地、投融资等政策保障，推行联合受理、并联审批。