



T/CECS XX-2025

中国工程建设标准化协会

可持续城市规划建设治理导则

Guideline for Sustainable Urban Planning, Construction and Governance

(征求意见稿)

2025 年 5 月

XXXX 出版社

中国工程建设标准化协会

可持续城市规划建设治理导则

Guideline for sustainable urban planning, construction and
governance

T/CECS xxx—2025

（征求意见稿）

主编单位：中国城市规划设计研究院

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：2025年XX月XX日

XXXX出版社

2025年 北京

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2023 年第二批协会标准制订、修订计划〉的通知》（建标协字〔2023〕50 号）的要求，编制组经深入调查研究，认真总结实践经验，参考国内外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本导则。

本导则共分 7 章，主要内容包括总则、术语、基本规定、城市体检评估、城市规划设计、城市建设运营、城市共建共治。

本导则的某些内容可能直接或间接涉及专利，本导则的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本导则由中国工程建设标准化协会城市规划专业委员会归口管理，由中国城市规划设计研究院负责具体技术内容的解释。在执行过程中如有意见或建议，请反馈给解释单位（地址：北京市车公庄西路 5 号；邮政编码：100044）。

主编单位：中国城市规划设计研究院

参编单位：东南大学

清华大学

北京市城市规划设计研究院

同济大学

华东建筑设计研究院有限公司历史建筑保护设计院

宁波市城乡建设发展研究中心

主要起草人： ××× ×××

主要审查人： ××× ××× ××× ××× ×××

目 次

1 总 则	1
2 术 语	2
3 基本规定	3
4 城市体检评估	4
4.1 一般规定	4
4.2 工作机制	4
4.3 全流程要点	5
4.4 应用场景	6
4.5 政策支撑	6
5 城市规划设计	7
5.1 一般规定	7
5.2 工作机制	7
5.3 规划设计重点	8
5.4 政策支撑	8
6 城市建设运营	10
6.1 一般规定	10
6.2 建设运营机制	10
6.3 重点领域	10
6.4 运营管理	12
6.5 政策支撑	13
7 城市共建共治	14
7.1 多主体参与	14
7.2 社区“共同缔造”	14
7.3 数字化治理	15
7.4 政策支撑	15
本导则用词说明	17
引用标准名录	18

Contents

1 General provisions	1
2 Terms	2
3 Basic requirements	3
4 City physical examination assessment	4
4.1 General regulation	4
4.2 Working mechanism	4
4.3 Key points of the whole process	5
4.4 Application Scenario	6
4.5 Policy support	6
5 Urban planning and design	7
5.1 General regulation	7
5.2 Working mechanism	7
5.3 Key points of planning and design	8
5.4 Policy support	8
6 City construction and management	10
6.1 General regulation	10
6.2 Construction and management mechanism	10
6.3 Key field	10
6.4 Operations management	12
6.5 Policy support	13
7 Collaborative urban construction and governance	14
7.1 public participation	14
7.2 "Collaborative Creation" in Communities	14
7.3 Digital governance	15
7.4 Policy support	15
Explanation of Wording in This Standard	17
Addition: Explanation of Provisions	18

1 总 则

1.0.1 为适应城市存量提质改造和增量结构调整的需求，转变城市开发建设方式，深化城市规划、建设、治理改革，建设宜居、人文、绿色、创新、韧性和智慧的可持续发展城市，制定本导则。

1.0.2 本导则适用于可持续城市的规划、建设、治理。

1.0.3 城市规划建设治理，除应符合本导则规定外，尚应符合国家现行有关标准和现行中国工程建设标准化协会有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 城市精细化管理 refined urban management

综合运用市场、法律、行政和社会自治等手段，通过城市管理目标量化、管理标准细化、职责分工明晰化等，形成以“精致、细致、深入、规范”为内涵的城市管理模式。

2.0.2 城市设计审查机制 urban design review mechanism

在城市各实施项目“立项、规划、建设、管理”过程中，将城市设计融入国家工程审批制度中各种行政许可和审查流程之间，形成存量时代城市建设管理的制度性安排。

2.0.3 城市运营 city management

通过系统化的管理手段和市场化运作方式，对城市各类空间资源进行整合、优化和可持续开发，以实现城市在存量时代的经济、社会、环境的协调发展。

2.0.4 城市治理“最后一公里” the “last mile” of urban governance

政策执行或公共服务从政府体系末端（街道/社区）到最终市民之间的关键落地环节。

3 基本规定

3.0.1 城市规划建设治理应坚持以人民为中心的发展思想，围绕人的需求，建设宜居、人文、绿色、创新、韧性和智慧的可持续发展城市。

3.0.2 城市规划建设和管理应遵守《2030年可持续发展议程》中目标11建设包容、安全、有抵御灾害能力和可持续的城市和人类住区相关准则，按照宜居、人文、绿色、创新、韧性、智慧的理念进行顶层设计。城市规划、建设和治理之间应作为一个整体、相互衔接。

3.0.3 城市规划建设和管理应以实施城市更新专项规划为出发点，围绕“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系提升治理水平。

3.0.4 城市规划建设治理应遵守以下原则：

- 1 坚持依法治理与文明共建相结合的原则；
- 2 坚持规划先行与建管并重相结合的原则；
- 3 坚持改革创新与传承保护相结合的原则；
- 4 坚持统筹布局与分类指导相结合的原则；
- 5 坚持完善功能与宜居宜业相结合的原则；
- 6 坚持集约高效与安全便利相结合的原则。

4 城市体检评估

4.1 一般规定

4.1.1 各城市应贯彻落实党中央、国务院关于建立城市体检评估制度的要求，把城市体检作为统筹城市规划、建设、管理工作的重要抓手，一体化推进城市体检与城市更新工作，整体推动城市结构优化、功能完善、品质提升。

4.1.2 城市体检评估应坚持问题导向，划细城市体检单元，从住房到小区（社区）、街区、城区（城市），找出群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题。

4.1.3 城市体检评估应坚持目标导向，把城市作为“有机生命体”，以产城融合、职住平衡、生态宜居等为目标，查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。

【条文说明】

2018年，住房和城乡建设部开展城市体检工作。2019年，选择11个城市开展体检试点。2020年，住房和城乡建设部选择36个样本城市全面推进城市体检工作，全面查找城市发展和规划管理中存在的短板问题，提出解决方案。

通过开展城市体检，将城市作为“有机生命体”，查找和解决城市建设中的短板弱项，提高城市风险防范能力、决策科学化水平和资源投放的精准度，推动持续治理“城市病”问题，推动城市建设由外延粗放式向内涵集约式转变。

4.2 工作机制

4.2.1 城市体检评估应贯穿于城市规划建设治理全过程，与城市更新工作深度融合，逐步建立“体检发现问题、更新解决问题、评估实施效果、推动巩固提升”闭环工作机制。

4.2.2 城市体检评估应列入城市政府年度重要任务，明确资金保障政策措施，建立“市级统筹、区级实施、部门协同”治理模式。城市体检应建立精准对接机制，与责任部门协调配合，全方位征求意见，确保城市体检工作质量，推进城市自体检工作。

4.2.3 城市体检评估应与其他专项评估进行有效衔接。城市开展各涉及宜居、人文、绿色、创新、韧性、智慧的专项评估，评估结论应当纳入当年城市体检成果中。

【条文说明】

《国家政策—关于加强国家历史文化名城保护专项评估工作的通知》结合城市体检，提出了历史文化领域的评估方法和评估指标。中共中央办公厅、国务院办公厅《关于推动城乡建设绿色发展的意见》要求，建立健全“一年一体检、五年一评估”的城市体检评估制度，强化对相关规划实施情况和历史文化保护传承、基础设施效率、生态建设、污染防治等的评估，将绿色发展纳入评估指标体系。

4.2.4 城市体检评估应建立建言献策工作机制，制度化组织人大代表、政协委员、热心市民座谈交流，有效辅助体检指标分析和问题诊断工作。

4.2.5 城市体检评估应发挥街道、社区组织基层治理力量。街道负责辖区内街区、小区（社区）、住房维度体检，街道各居委会发挥基层自治组织作用配合开展城市体检工作。

4.2.6 城市应适时组建城市更新（城市体检）专家委员会，为城市体检、城市更新提供更精准、更具操作性的智力支持。城市体检工作应逐步完善专业技术团队+专家咨询团队的技术支撑架构。

4.3 全流程要点

4.3.1 城市体检评估应当逐步覆盖城区-街道-社区（小区），并逐年开展，确保对城市的规划建设治理情况进行长期跟踪监测。

4.3.2 城市体检评估应建立城市体检更新信息平台，并与国家和省级平台对接，建立城市体检更新信息平台，形成闭环的人居环境数字治理。城市体检评估工作开展过程中，应汇聚实地调研信息、市民服务热线等特色数据，通过互相校验、多方比对，形成系统化体检数据，较为全面客观地反映“城市病”。

4.3.3 城市体检指标应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、GB50180-2018、完整居住社区建设标准（试行）、《城市绿地规划标准》GB/T 51346-2019 的有关规定，在城市体检中做到有据可依。

4.3.4 城市体检评估指标宜增设地方特色指标。特色指标宜参照《2030年可持续发展议程》，与可持续城市发展的宜居、人文、绿色、创新、韧性和智慧6个维度，以及当前城市重点工作相结合。

4.3.5 各城市应注重依托城市体检建立基础数据底座，运用人工智能等技术强化智能模型设计，实现自动出城市体检报告、更新单元实施评估报告、决策咨询

报告。

4.4 应用场景

4.4.1 各城市建设主管部门应依托体检平台数据库构建应用场景，辅助年度建设计划制定，为项目生成、项目申报、项目建设和项目管理等环节提供支撑，实现建设项目全生命周期的管理审批、动态跟踪与绩效评估。

4.4.2 城市体检评估成果应作为民生项目、城市规划和城市更新的重要依据，用于制定问题治理计划，分类施策管理，支持建设项目、行动计划和规划制定。

4.4.3 城市体检评估成果应在城市更新各阶段发挥作用，包括前期评估、资源盘点、更新规划制定、建设运营、实施后评估，以实现城市更新的精细治理。

4.4.4 城市体检评估工作可与基层政府联动，传递成果、提供整改建议，建立“问题传达-基层整改”的工作机制，推动基层城市治理。

4.4.5 各城市应积极宣传城市体检评估成果，建立人人重视城市体检的氛围，强化满意度调查，提供民意支持，分享好经验、好做法，与其他地区进行经验交流。

4.5 政策支撑

4.5.1 各城市应构建城市体检长效工作机制，鼓励出台资金支持和绩效考核政策，保障城市体检购买技术服务资金，鼓励社会资本参与基础设施建设和运维。

4.5.2 各城市可建立标准化的城市评估体系、信息化平台和城市管理体系，实现城市建设与管理高标准转变，推动城市的高质量发展。

4.5.3 各城市可制定或修改地方城市更新办法，将体检评估作为城市更新专项规划、片区策划编制的前置环节和先决条件；研究出台技术标准指引，规范城市体检工作开展。

5 城市规划设计

5.1 一般规定

5.1.1 各城市应适应优化存量、完善功能、提升品质的实际需要，逐步健全城市规划体系，编制城市建设专项规划。

5.1.2 城市更新专项规划应承接国土空间规划的引领作用，传导对专项规划的指导和底线约束，协同推进城市更新行动。

5.1.3 各城市应强化城市设计在城市更新中的引导作用，构建闭环管理制度，切实发挥城市设计引领提升城市规划建设治理水平的重要作用。

5.2 工作机制

5.2.1 各城市应积极编制城市更新专项规划，指导落实总体规划的战略定位和空间布局，依法依规做好与详细规划的衔接。

5.2.2 各城市应依据国土空间规划，结合城市体检评估结果，制定实施城市更新专项规划，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系。

5.2.3 城市设计应作为城市更新的技术支撑工具，尤其在历史文脉延续、空间品质提升等方面提供设计指引，强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用。构建从专项规划、片区策划，到项目实施方案的分层次规划设计体系，突出多元参与、运营前置、精细化设计引导等新要求。

5.2.4 各城市应建立健全与工程审批制度结合的城市设计审查机制，明确城市规划设计编、审、管的法定程序及主管部门。

【条文说明】

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设治理工作的若干意见》：提高城市设计水平。城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段。鼓励开展城市设计工作，通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。单体建筑设计方案必须在形体、色彩、体量、高度等方面符合城市设计要求。抓紧制定城市设计管理法规，完善相关技术导则。支持高等学校开设城市设计相关专业，建立和培育城市设计队伍。

《城市设计管理办法》：城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风

貌的有效手段，贯穿于城市规划建设治理全过程。通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局、协调城市景观风貌，体现地域特征、民族特色和时代风貌。

5.2.6 开展城市设计，应当符合城市（县人民政府所在地建制镇）总体规划，并应符合以下要求：

- 1 应尊重城市发展规律，坚持以人为本，保护自然环境，传承历史文化，塑造城市特色，优化城市形态，节约集约用地，创造宜居公共空间；
- 2 应根据经济社会发展水平、资源条件和管理需要，因地制宜，逐步推进。

5.3 规划设计重点

5.3.1 各城市应强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用，结合“好房子、好小区、好社区、好城区”建设，明确不同尺度的设计管理要求。

5.3.2 城市设计应衔接城市更新八大任务，从“结合既有建筑改造利用、老旧小区整治改造、完整社区建设、老旧街区厂区、城中村更新改造、完善城市功能、城市基础设施建设改造、修复城市生态系统、保护传承城市历史文化”八大方面全面完善城市空间格局，优化城市空间品质。

5.3.3 城市规划设计应充分结合城市规模、性质、职能、发展方向等特征，基于实际，因地制宜、分类施策，积极探索创新适合自身发展条件和需求的城市更新规划体系、设计方法及可持续实施模式。

【条文说明】

《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》：坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区；坚持系统观念，尊重城市发展规律，树立全周期管理意识，不断增强城市的系统性、整体性、协调性；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向作用，强化国土空间规划基础作用，增强专项规划实施支撑作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战，全面提高城市韧性；坚持保护第一、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程、各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”、“形象工程”。

5.4 政策支撑

5.4.1 各城市应加强公众参与，构建多方协同的设计机制。建立“政府主导—市场运作—公众参与—专家支持”的协作平台，通过定期协商明确各方诉求。

5.4.2 各城市应探索政策创新，建设保障共治落地实施的制度。将开发容积率奖励、产权置换、多元融资模式等政策工具包制度化，激励市场和社会多层次主体参与公益性更新。

5.4.3 各城市可推动技术赋能，实施动态更新。建立 CIM 平台整合城市地上地下、室内室外、历史现状未来多维多尺度空间数据，构建城市的三维数字空间。运用 BIM，专注于建筑的设计、施工和运营，提供建筑全生命周期的数字化管理。

6 城市建设运营

6.1 一般规定

6.1.1 各城市应树立全生命周期理念，在城市规划设计和建设阶段前置运营和治理需求，统筹城市规划、建设、治理三大环节，推动系统治理、源头治理实现“三分建设、七分管理”。

6.2 建设运营机制

6.2.1 各城市应坚持可持续发展原则，转变大拆大建思维，平衡长远综合效益和短期经济利益，关注城市资产结构优化和城市资产价值提升，形成长期稳定的城市经济发展模式。

6.2.2 各城市应以存量空间更新提质和存量资产长效运营管理作为城市建设与运营的重点关注领域，重视城市资产管理运营，优化“人、地、房、财”等要素配置，保障城市经济高质量增长。

6.2.3 各城市应引导规划、建设过程中采取策划先行、运营前置的工作机制，鼓励各城市制定策划、规划、设计、投资、建设、运营等环节一体化、闭环式解决方案。

6.2.4 各城市应统筹构建多元主体参与的城市建设、运营、治理体制，突出主体角色转变，通过引入战略投资人、专业运营团队和促进公众参与等措施，构建政府主导、多方协作的运营生态系统。

【条文说明】

本条明确了推进城市建设、运营、治理体制改革的基本要求。

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出：“深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式。”强调适应城市发展规律和趋势，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展道路。

6.3 重点领域

6.3.1 各城市应挖掘存量资源发展潜力，统筹建设与运营，系统推进城市更新行动，并应符合以下要求：

1) 统筹推进老旧住区整治改造和完整社区建设，关注围墙内外存量资源、闲置资源的整合运营和利用，发展社区养老、托育、医疗、商业、文化等多元服务，将住区改造与周边地区发展联系起来，促进区域活力提升和魅力塑造。

2) 促进低效老旧工业空间盘活利用，鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，因地制宜探索运营盘活方式，通过空间改造、复合利用、用途转换等方式促进产业转型升级和综合效益提升。

3) 促进老旧商办空间活化更新，鼓励采取政企合作，招商运营前置的方式，促进运营主体提前介入设计运维、深度参与服务管理，实现高吸引力商业场景的长效维持。

4) 重视历史文化空间的活化利用和长效管理运营，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造；鼓励采取政府统筹、市场运作、社会协同的方式，兼顾专业运营方导入、在地社群培育和社区主体参与，实现历史文化资源的可持续运维。

5) 丰实高品质公共空间供给，注重以“小规模、低影响、渐进式、适应性”为特征的公共空间更新，注重城市中边角用地及低效利用空间挖潜利用，注重结合人群需求的公共活动策划，引导公共空间服务全龄，提升空间利用率和服务精准度。

【条文说明】

本条明确了在城市更新工作中需统筹建设与运营，重点关注的领域。

中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》（2025年5月2日）提出将加强既有建筑改造利用，推进城镇老旧小区整治改造，推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造，建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络，加强城市基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承城市历史文化作为城市更新的主要任务。

6.3.2 城市建设应融入安全韧性理念，系统推进韧性工程建设和基础设施智慧化管理运营，并应符合以下要求：

1) 加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，系统实施城市基础设施生命线安全工程建设，系统推进“平急两用”公共基础设施布局，完善建设运维长效管理制度。

2) 推进数字化、网络化、智能化新型城市基础设施建设，深化建筑信息模型（BIM）、城市信息模型（CIM）平台等技术应用，提升基础设施智能化管理水平，探索“一网统管”、“厂网一体建设”等运维机制，实现城市基础设施智慧化管理运营。

【条文说明】

本条明确了在建设运营领域提升城市安全韧性的重点关注内容。

参考自然资源部办公厅印发《平急功能复合的韧性城市规划与土地政策指引》；住建部发布《“数字住建”建设整体布局规划》；中共中央办公厅 国务院办公厅《关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》（2024年11月26日）。

6.3.3 城市建设应融入绿色发展理念，转变城乡建设方式，推广绿色建筑和绿色建造，并应符合以下要求：

1) 各城市应因地制宜持续更新绿色建筑、绿色建材和绿色施工评定标准和推广方案，推动高质量绿色建筑规模化发展，大力推广超低能耗、近零能耗建筑，发展零碳建筑，开展节约型机关、绿色学校、绿色医院创建行动。

2) 将绿色发展理念融入工程策划、设计、施工、交付的建造全过程，推动绿色建造和建筑工业化协同发展，因地制宜推进各类装配式建筑，全面推广实施全装修住宅。

【条文说明】

本条明确了在建设运营领域推动城市绿色发展的重点关注内容。

国家发展改革委、住房城乡建设部《绿色建筑行动方案》提出，将切实抓好新建建筑节能工作、大力推进既有建筑节能改造、加强公共建筑节能管理作为推进绿色建筑的重点任务。住房和城乡建设部《绿色建造技术导则》明确，绿色建造应将绿色发展理念融入工程策划、设计、施工、交付的建造全过程。

6.4 运营管理

6.4.1 各城市应对土地、建筑物、基础设施等多种城市资产进行信息收集和分类分析，识别潜在的资产收储对象，针对资产市场价值、潜在收益、保存状态、运营风险等开展系统性评估。

6.4.2 各城市应围绕城市发展重点领域，确定资产收储目标和对象清单，形成分年度的收储计划，同时因地制宜采取直接购买、协议收购、税收激励交换等多样化的资产收储手段。

6.4.3 各城市应明确资产的长期持有策略，制定资产使用的定期评估标准、再开发方案和资源引入的长效机制，考虑生命周期管理和滚动更新，防止资产贬值。

6.4.4 各城市应定期开展风险识别、评估及优先级处理，预谋风险规避、风险分散、风险转移等缓解和应对策略，因地制宜制定资产退出机制。

【条文说明】

本条明确了城市建成资产运营管理的基本要求。

参考财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部、公安部、交通运输部、水利部于2024年联合发布的《市政基础设施资产管理办法（试行）》。

6.5 政策支撑

6.5.1 各城市应完善面向存量更新的土地政策。鼓励各城市创新土地再利用的政策机制和管理机制，探索土地出让改革试点，将土地出让收益从“一次性收益”转变为长期经营性收益。

6.5.2 各城市应完善存量资产盘活的支撑政策。鼓励各城市优化存量资产兼并重组、协议转让、资产置换、联合整合等多方式处理渠道和许可政策。

6.5.3 各城市应丰实化解债务风险的应对举措。将债务指标纳入绩效考核机制，针对公共品发行债务、经营性债务与其他债务建立差异化分类评估处理机制。加强债务管理和风险评估，建立债务管理档案，制定风险应对预案。

6.5.4 各城市应探索可持续的财务平衡方案。鼓励各城市以可持续发展为导向，引入市场化机制和社会资本，形成土地、价格、财税、金融的综合支持体系，激发市场主体参与城市运营的积极性，实现财务平衡和可持续发展。

【条文说明】

本条明确了在政策、金融方面支撑存量更新和可持续运营的基本要求。

参考中共中央办公厅、国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》（2025年5月2日）提出建立健全城市更新实施机制，完善用地政策，建立房屋使用全生命周期安全管理制度，健全多元化投融资方式，建立城市更新可持续模式，健全法规标准。

7 城市共建共治

7.1 多主体参与

7.1.1 各城市应建立政府引导、市场运作、公众参与的可持续城市共建共治共享模式。

7.1.2 各城市应充分发挥街道社区作用，调动人民群众参与城市更新积极性。开展城市管理进社区工作。

7.1.3 各城市应鼓励产权所有人自主更新，支持企业盘活闲置低效存量资产，更好发挥国有资本带动作用。

7.1.4 各城市应支持多领域专业力量和服务机构参与城市更新，健全专家参与公共决策制度。推动建立“责任多师”协同机制，按照工作需要引入责任规划师、责任建筑师、责任评估师等，加强规划、建筑、评估等多专业融合共营、集成创新，发挥专业技术团队的全流程统筹支撑作用，确保规划落地跑通“最后一公里”。

【条文说明】

责任规划师应协助基层推进规划实施、多方协商与共建共治，服务城市精细化治理，加强调查研究、广泛联系群众、提供专业意见、开展宣教培训、促进多方共治、实施监督反馈，贯穿城乡规划建设和管理全生命周期。

责任建筑师应统筹全过程工程咨询服务，对建筑的质量、进度和费用进行总体把控，对项目策划、设计、建设和运行等进行全流程监督管理，提供从前期咨询、设计服务、现场指导、竣工验收直至运营管理的全过程服务。

责任评估师应在利益平衡、盘活低效空间资源，促进资源、资产、资信、资金贯通中发挥专业作用，进行空间综合绩效评估、综合价值评估、不动产价值评估、成本收益分析、时间价值预测、综合目标评价等工作。

【条文说明】

住建部《整居住社区建设指南》强调“居住社区是城市居民生活和城市治理的基本单元，是党和政府联系、服务人民群众的‘最后一公里’。社区是城市空间组织的最小社会单元，是规建治体系的末梢，凝聚社区自治力量、营造社区善治体系是自下而上推动空间变革、改善民生福祉的本源力量。”

7.2 社区“共同缔造”

7.2.1 各城市应搭建共同缔造的社区同盟。发挥街道社区作用，调动社区群众积极性，通过政企共建、共商合作等方式吸引企事业单位、社会组织、志愿者等多方力量加入社区治理。建立参与式规划和参与式设计的社区议事平台。

7.2.2 各城市应发挥社区党组织、基层群众性自治组织作用，支持群团组织积极参与社区服务。健全社会力量参与社区服务激励政策，培育引导生活服务类、公益慈善类、救助帮扶类和居民互助类社区社会组织广泛参与社区服务。

7.2.3 各城市应倡议居民共同商讨并制定社区公约，以城市社区为基本空间单元，充分发挥社区居民的主体作用，推动建立纵向到底、横向到边的城市基层治理体系。

7.2.4 各城市应利用多方渠道吸引多元主体参与投融资，通过嵌入式建设、分时共享、低效空间挖潜等筹措方式，建设宜居、智慧、韧性、全龄友好的好社区。

7.3 数字化治理

7.3.1 各城市应构建城市一体化数据底座，推广城市运行管理服务平台建设和应用，提高城市运行管理“一网统管”水平。鼓励基础设施体系一体化、数据资源体系一体化、服务能力一体化，促进跨部门、跨层级的协同合作，推动整体信息化水平的提升。

7.3.2 各城市宜鼓励依托信息集成平台推进城市更新的全要素统筹和全流程整合，连接城市治理主体和对象、结构与功能、系统与要素、过程与结果，逐步实现系统完备的全平台治理体系。

7.3.3 各城市宜依托大数据平台等数字技术基础构建数字化社会服务体系，确保城市更新提升中基本民生保障落实更均衡、更精准、更充分，形成智慧医院、数字校园、社区生活服务等一系列数字化应用场景。

7.4 政策支撑

7.4.1 各城市应健全城市治理法制体系，系统推进依法治理城市。适应城市更新时代新形势和新要求，加强重点领域法律法规的立改废释，加快政策研究落实，形成覆盖城市规划建设治理全过程的法律法规制度。

7.4.2 各城市应深化城市治理体制改革，完善城市治理权责机制，促进形成多元共治的城市治理新局面。明确各级政府城市治理主管部门，确定管理范围、权力清单和职责分工。落实基层单元参与城市治理的管理服务责任，健全城市基层治理机制。加强市场主体参与城市治理的组织协调。

7.4.3 各城市应加强重要规则与新设规则的宣贯工作，实现上位规则向基层执行部门的有效传导；鼓励将规划管理事权适度下沉，在刚性底线不突破的前提下充分发挥基层政府的决策判断力，提高规划建设治理全链条的办事效率。

本导则用词说明

1 为便于在执行本指南条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1) 表示很严格，非这样做不可的用词：
正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；
- 2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：
正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；
- 3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：
正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”；
- 4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……要求或者规定”。

引用标准名录

本导则引用下列标准。其中，注日期的，仅对该日期对应的版本适用于本导则；不注日期的，其最新版适用于本导则。

《城市居住区规划设计规范》 GB 50180-2018

《城市绿地规划标准》 GB/T 51346-2019