

实施“四大工程”



推动“城市更新”与“设备更新”双向奔赴

市住房城乡建设局



大规模设备更新

消费品以旧换新



党中央着眼于我国高质量发展大局作出的重大决策

涉及住建局4项

既有住宅加装电梯

建筑节能改造

住宅老旧电梯更新

建筑施工设备

住建部

《建筑和市政基础设施设备 更新工作实施方案》

住房和城乡建设部文件

建城规〔2024〕2号

住房和城乡建设部关于印发推进建筑和
市政基础设施设备更新工作实施方案的通知

各省、自治区、直辖市人民政府，新疆生产建设兵团，国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、自然资源部、商务部、中国人民银行、市场监管总局、金融监管总局：
《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》已经国务院同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



(此件公开发布)

- 1 -

预计市场需求100亿元



思想上
更新换新



标准上
更新换新



模式上
更新换新

大规模设备更新和
消费品以旧换新

四大工程

民生工程

电梯加装更新

品质工程

绿色低碳改造

安全工程

建筑施工设备

创新工程

房屋以旧换新

城市更新

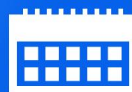
双向奔赴

设备更新



紧抓“**电梯加装更新**”这个民生工程,将范围
从住宅小区扩展至公共建筑,**拉动社会性投资**

(一) 加装电梯方面



2021年

累计下发市级补助资金**490万元**

住宅加装电梯累计申请**175部**

安装完成**129部**

1488户居民实现“一键直达”

2024年

累计加装电梯**200部以上**

2027年

累计加装**500部以上**

加装电梯最大的困难



资金问题



政府补贴

融资渠道

业主分摊

财政
补一点

加装一部电梯财政补贴**10万元**，市区两级各**5万元**，剩余费用由业主按约定比例分摊

政策
免一点

资金分
担机制

居民
出一点

优化了公积金提取政策，允许房屋所有权人及其配偶、双方父母，按实际出资额一次性提取公积金



社会
投一点

探索社会性投资参与电梯加装新渠道，挖掘代建租赁、新增设施有偿使用、各类金融租赁、融资租赁、广告投放等盈利点

(二) 老旧电梯更新方面

摸排全市

655个住宅小区、1.4万部电梯



更换或大修

1200部



预计市场需求

1.2亿元

出台维修基金提取相关政策，支持住宅老旧电梯更新。

探索推行住宅小区既有电梯 “**保险+服务**” 新模式



电梯维修、更换费用将由**保险公司承担**，业主不用再额外掏钱

解决
电梯更新资金难题

更新范围

住宅小区



公共建筑

公共建筑
老旧电梯
更新



城市更新

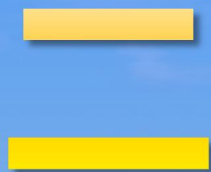


整体打包

政策性贷款支持

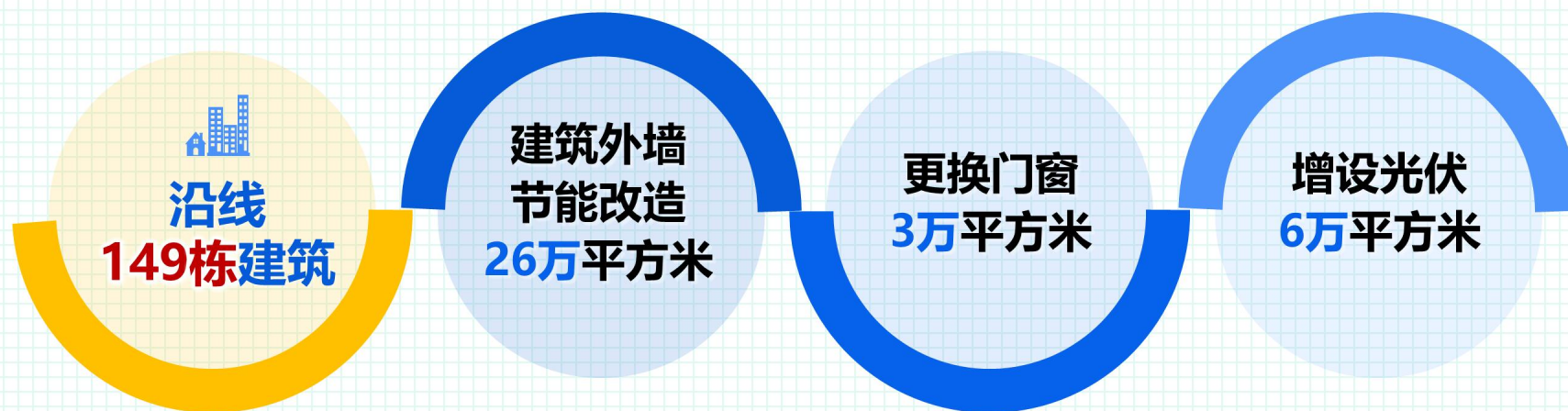
城市更新资金解决电梯更新资金难题





紧抓“**绿色低碳改造**”这个品质工程,加快
城市主干道设施更新,**拉动本土化市场**

东昌路绿色低碳改造项目



改造后，预计年均发电750万度，可降低碳排放30%-50%



例：联通大厦将空调设备由传统燃气锅炉更新为地源热泵

改造前
碳排放量68.6万吨

改造后
碳排放量32.8万吨



积极引导东昌路绿色低碳改造项目优先使用**本地优质绿色建材产品**

东阿蓝天七色建材铝
塑板**5300平方米**



冠洲股份隔离式纳塑保
温一体板**1.7万平方米**

极景静音门窗**3.1万平方米**

今年，我们将谋划实施兴华路、柳园路绿色低碳改造，将东昌路改造过程中的成功经验点对点复制到城市其他主干道路。

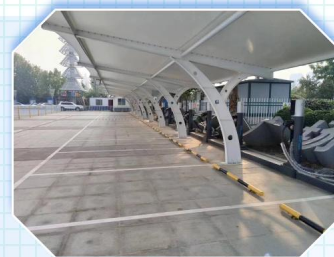
▶ 例：借鉴聊城三中、东昌路小学地下停车场项目模式，在聊城八中等沿线学校建设地下停车场



▶ 例：对道路沿线交通信号设施进行更新或智能化改造，提升城市主干道通行效率



▶ 例：在沿线建设多处充电站及立体车库，解决城市主干道停车难、充电难问题



▶ 例：借鉴联通大厦地源热泵改造经验，对沿线公共建筑进行地源热泵、空调机组及外墙保温等设施设备节能改造，降低碳排放



在改造过程中优先采用本地绿色建材、高品质建材



山水水泥为代表的传统建材



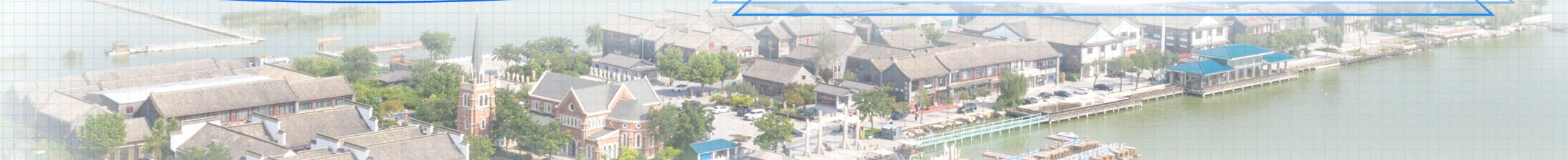
信源环保为代表的固废再生建材



极景门窗为代表的节能建材

用需求侧拉动供给侧

优质建材企业发展壮大



三

紧抓“**建筑施工设备**”这个安全工程,围绕智能化,推广新技术、新能源,**拉动新质生产力**

(一) 更新淘汰一批

目前

全市塔式起重机**1602**台，施工升降机**540**台

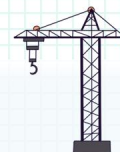


2023年

共报废淘汰  塔式起重机**474**台，施工升降机**47**台

2024年

应注销  使用年限到期设备**521**台



2027年

利用3年时间对全市在用建筑起重机械设备进行更新提升，预计更新起重机械**1500**余台，市场需求**7.5**亿元。



(二) 升级改造一批

塔式起重机加装吊钩可视化系统



智能螺母松动监测预警系统



人脸识别控制系统



按照每台机械投入**1.5万元**测算，预计市场需求**2000万元**。

(二) 升级改造一批



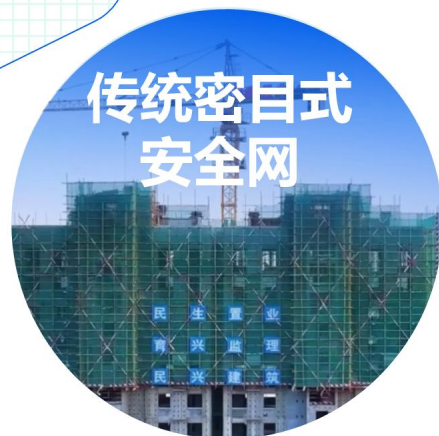
扣件式钢管
脚手架



承插盘扣式
脚手架

- 每个单体建筑需用承插盘扣式脚手架约**30吨**
- 未来3年全市需求近**10万吨**，预计市场需求**5亿元**

- 以1万平方米的单体建筑为例测算，每个楼约计使用6000平方米，造价**20万元**，预计市场需求**6亿元**



传统密目式
安全网



脚手架外挂
钢板网

(三) 智能装备一批

发展**智能建造**，利用**智能装备替代高危、脏累等岗位上的工人**，将是建筑施工未来发展的方向，也将有利于发展新质生产力。

▶ 例：全自动数控弯箍机



加工尺寸准确，节约空间、人力

▶ 例：室内自动打磨机器人、室内腻子喷涂机器人



- 独立完成墙面、天花板等大面积的腻子喷涂作业

能抵**3-4名工人**，市场潜力巨大

未来3年，按照每个项目智能投入**5万元**测算，预计市场需求**3000万元**。

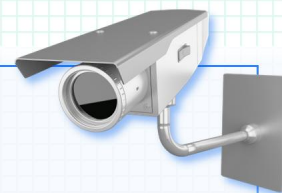
提升建筑工地智能化水平



通过信息化手段实现对现场施工各要素的**智能监控**、**预测报警**等，提升施工安全管理水平

未来3年

计划在全市**所有施工许可限额以上房屋建筑工程项目**开展**智慧工地建设**，按照每个项目投资**10万元**测算，预计市场需求**6000万元**。



四

紧抓“**房屋以旧换新**”这个创新工程,实施
“**房票置换二手房**”政策,**拉动房地产市场**

在完成《建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》规定动作的同时，将在“房票”政策拓展及房屋“拆旧换新”“卖旧换新”上创新探索。



房票置换二手房政策





新房

二手房

提高被征收人使用“房票”的积极性

促进二手房交易

增加契税收入

满足出售二手房群众更换改善型住房的需求

有效促进房地产市场良性循环



拆迁面积较小



兑付“房票”金额较少



购买新建商品房需额外支付现金



更加方便群众购房



比如，持“房票”群众想在市人民医院附近购房，但市人民医院附近没有新建商品房，这时候就可以使用“房票”购买市人民医院附近的二手房，满足了群众的多样化需求。





► 以东昌府区为例



到2027年

《聊城市推动建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》

聊城市推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于推动大规模设备更新和消费品以旧换新决策部署，按照《住房城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》（建城规〔2024〕2号）《山东省人民政府关于印发山东省推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案的通知》（鲁政发〔2024〕3号）要求，结合我市实际，制定如下工作方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，认真落实中央和省委会经济工作会议部署，坚持市场为主、政府引导，鼓励先进、淘汰落后，标准引领、有序提升原则，加快推进建筑领域设备更新，建设宜居韧性智慧城市。到2027年，完成技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的设备更新改造，全市建筑领域设备投资规模较2023年增长28%以上。

二、重点任务

（一）既有住宅加装电梯。结合推进城市更新、老旧小区改造，适应老龄化需求，坚持政府引导、居民自愿，综合考虑住宅结构条件、居民意愿、使用功能、安全经济等因素，统筹

施工不得对原有

建筑主体结构进

行加层、扩层、入

室等改变房屋使

用性质；不得破坏

承重墙、梁、柱、

楼板等承重结构

；不得损坏房屋

原有风貌、特色

；不得占用公共

空间、绿地、道

路、停车位等；

不得影响相邻建

筑物正常使用；

不得违反国家和

地方有关法规、

规章和标准规范

的要求。

（二）既有住宅

加装电梯。结合

推进城市更新、

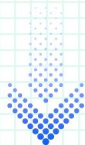
老旧小区改造，

适应老龄化需

求，坚持政府引

导、居民自愿，

完成技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标设备更新改造，全市建筑和市政基础设施领域设备投资规模较2023年增长28%以上



为全市大规模设备更新和消费品以旧换新
大盘做出住建贡献

谢谢大家

