

宝鸡
BAO
JI

宝鸡市城市更新专项规划 (2026-2030年)

公示稿



宝鸡市住房与城乡建设局

2026年10月

前言

实施城市更新行动，是党中央、国务院作出的重要部署，是推动宝鸡城市高质量发展、不断满足人民日益增长的美好生活需要的重要战略举措。

为深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和历次来陕、来宝考察的重要讲话重要指示，宝鸡市按照国家和陕西省城市更新工作相关部署要求，组织编制了《宝鸡市城市更新专项规划（2026-2030年）》（以下简称“《规划》”）。

《规划》是对宝鸡城市更新作出的综合性、系统性安排部署，承担战略引领功能，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，是统筹全局的纲领性文件。



目录

01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划定位
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限

02 目标愿景与更新战略

- 2.1 目标愿景
- 2.2 更新战略

03 更新资源与空间结构

- 3.1 更新对象
- 3.2 更新资源
- 3.3 更新方式
- 3.4 更新结构
- 3.5 设计引导

04 更新行动与重点任务

- 4.1 改造既有建筑，筑牢安全保障
- 4.2 提升老旧小区，营建宜居家园
- 4.3 建设完整社区，营造便民生活
- 4.4 焕新旧街旧厂，推动旧村改造
- 4.5 补齐公共服务，完善城市功能
- 4.6 筑牢设施基座，提升城市韧性
- 4.7 强化生态修复，推动城景共生
- 4.8 弘扬周秦文脉，促进文化传承

05 更新片区与发展指引

- 5.1 划定原则
- 5.2 更新片区
- 5.3 发展指引

06 实施保障机制

- 6.1 强化组织保障
- 6.2 健全政策体系
- 6.3 拓宽资金渠道
- 6.4 创新实施模式
- 6.5 推进项目实施



01

规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划定位
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限

1.1 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，全面落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和历次来陕、来宝考察的重要讲话重要指示，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，牢牢把握中国式现代化对城市发展提出的新要求，依据《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》《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》《城市更新“十五五”规划》《宝鸡市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》等文件，结合宝鸡实际，制定本规划。

1.2 规划定位

本规划旨在统筹中心城区范围内一定时期的城市更新活动，对城市更新作出综合性、系统性安排部署，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，推动城市结构优化、功能完善、文脉赓续与品质提升，是推动宝鸡城市更新项目实施、资金申报、政策落地的重要依据。



1.3 规划原则

以人为本，人民至上

扬长补短，协调发展

保护传承，彰显特色

统筹推进，有机更新

政府引导，市场运作



1.4 规划范围与期限

规划范围

本规划衔接《宝鸡市国土空间总体规划（2021-2035年）》**中心城区范围**。

规划总面积

528.34 平方公里

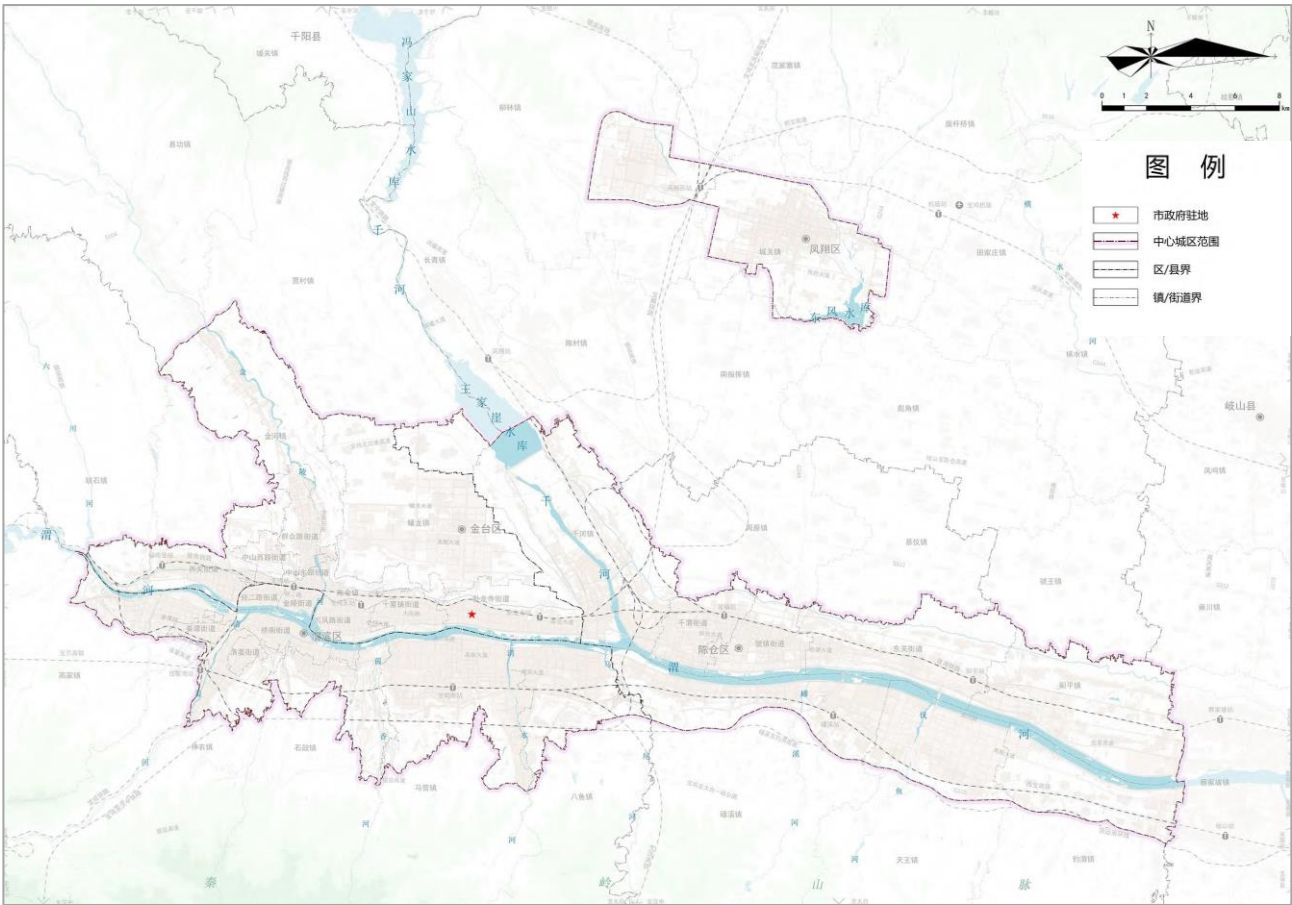
中心城区范围

金台区

渭滨区

陈仓区

凤翔区



规划范围图

规划期限

本规划与第十五个国民经济和社会发展规划期限保持一致，规划期限为**2026年至2030年**，远景展望至**2035年**。

2026年

规划近期年

2030年

规划目标年

2035年

远景展望年

02

目标愿景 与更新战略

2.1 目标愿景

2.2 更新战略



2.1 目标愿景

聚焦建设**陕甘川宁毗邻区域中心城市和高质量发展先行区**，强化产业、枢纽、开放、文化、生态、民生支撑，全力打造全国性综合交通枢纽、先进制造业名城、历史文化名城、“一带一路”向西开放重要节点城市、国家生态文明建设示范区、宜居宜业幸福城市。

2026 | 一年起步、试点先行

强化试点片区更新改造，每区至少启动建设1-2个城市更新片区。

2028 | 三年加速、初见成效

城市作为人民群众高品质生活空间的功能充分彰显。

2030 | 五年提升、全面焕活

城市更新八项重点任务基本完成，将宝鸡建设成为创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

2.2 更新战略



强化产业支撑 建设全国先进制造业名城

推动村级工业集聚区更新改造，促进产业转型升级与新旧动能转换；培育新兴功能业态，老旧厂区从单一生产功能向“科、商、文、旅”综合服务功能转变；推动老旧厂区综合整治，实现基础设施完善、低效空间激活与产居融合发展。

强化枢纽支撑 建设全国性综合交通枢纽



推进枢纽站城融合，强化交通门户辐射带动作用；强化跨组团路网建设，畅通市域内外交通循环体系；构建一体化接驳服务体系，提升交通出行品质。



强化开放支撑 建设“一带一路”向西开放重要节点城市

推动闲置低效空间改造，夯实向西开放枢纽承载力；推进港产城融合更新提质，培育向西开放服务动能。



2.2 更新战略

文化

强化文化支撑 建设国家历史文化名城

打造“周源秦根·山水美城”城市文化形象，提升宝鸡文化影响力；串联工业发展脉络，打造中国近现代工业全景展示地；谋划特色文旅商体融合项目，增强旅游吸引力，提升文旅消费活力。

生态

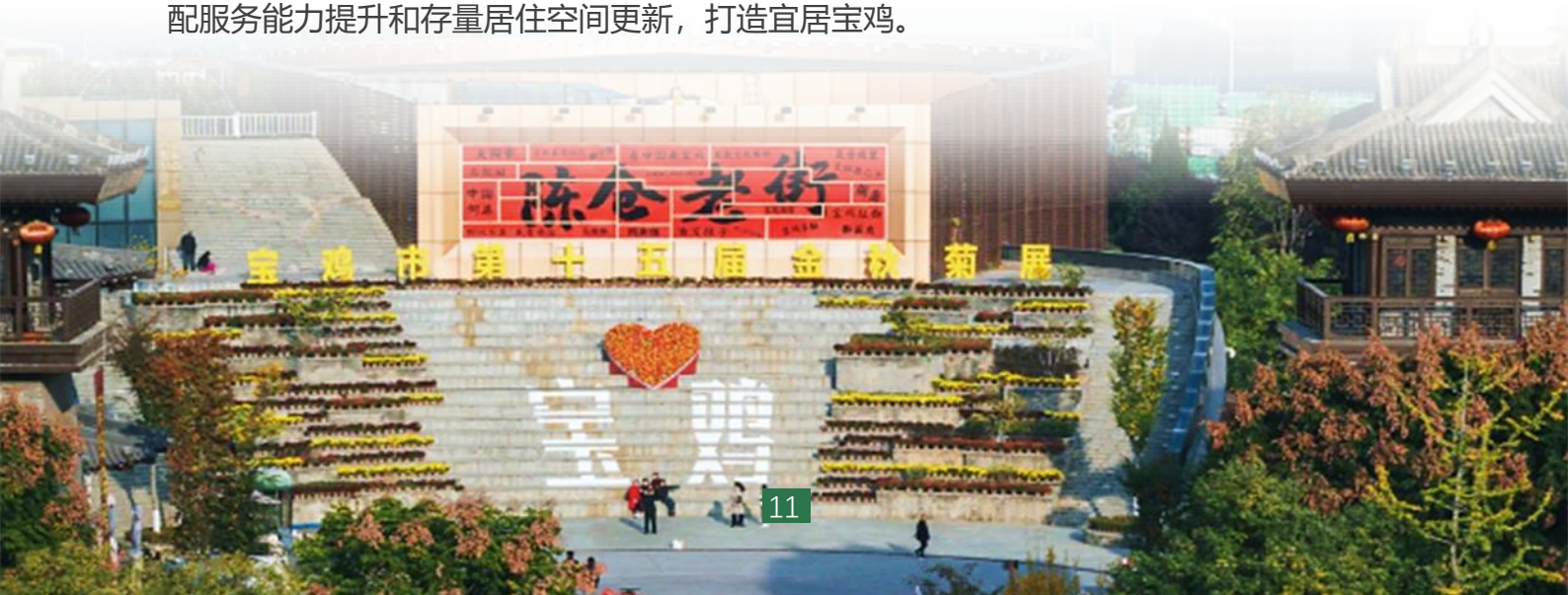
强化生态支撑 建设国家生态文明建设示范区

推动优化城市视线通廊，建立城市整体风貌体系；保护渭河“一脉多廊”蓝绿网络体系，打造渭河生态名片；构建网络连通的城市公园体系，激活公园生态休闲及文旅消费价值。

民生

强化民生支撑 建设宜居宜业幸福城市

优化城市功能结构，补齐功能短板，促进产城人文融合；提升人居环境品质，推动供需适配服务能力提升和存量居住空间更新，打造宜居宝鸡。



03

更新资源 与空间结构

- 3.1 更新对象
- 3.2 更新资源
- 3.3 更新方式
- 3.4 更新结构
- 3.5 设计引导



3.1 更新对象

1 既有建筑改造利用



- 含城市危旧房屋、国有企事业单位非成套住宅。

2 城镇老旧小区整治改造



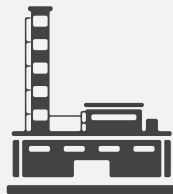
- 含建成年代早、失修失管、设施落后、居民改造意愿强的老旧小区（含单栋住宅楼）。

3 完整社区建设



- 含公共服务不足、全龄设施欠缺、活动场地缺乏、治理体系不健全的既有社区。

4 老旧街区、老旧厂区、城中村（棚户区）更新改造



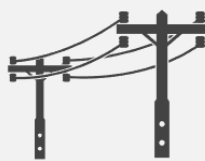
- 含商业衰退、业态低端的老旧街区，低效闲置厂房与仓储区，布局杂乱、配套缺失的城中村和棚户区。

5 城市功能完善



- 含民生公共服务设施短板明显、分布不均的区域。

6 城市基础设施建设改造



- 含交通拥堵、市政管网老化、防灾减灾设施短板突出的区域。

7 城市生态系统修复



- 含山体破损、水体黑臭、绿地功能退化的生态空间。

8 城市历史文化保护传承



- 含历史文化资源集中连片但保护利用不足的区域。

3.2 更新资源



- 主要分布于金台、渭滨核心建成区，陈仓区虢镇站北部街区及凤翔区东部社区。存在**建筑破损、管线老化、设施配套滞后、公共服务缺口大**等问题。



- 主要分布于金台、渭滨、陈仓三区老工业基地，以**零散工业地块**为主，涵盖纺织、电子、机械等传统产业。存在**设施老化、业态滞后、空间利用低效**等问题。



- 主要位于金台区、渭滨区。存在**建筑老旧、基础设施老化、公共服务配套不足、消防隐患突出**等问题。



- 主要位于渭滨区，以**低效厂房、闲置用地**为主。



- 主要位于金台区，包含**闲置厂房、土地及部分办公用房**。

3.3 更新方式

坚持分类施策、因地制宜，统筹运用保护利用、改造提升、拆整结合等方式推进宝鸡城市更新工作。

一 保护利用

保护优先、以用促保

立足历史文化遗存丰富、工业遗产资源独特的城市特质。

植入文化展示、创意体验等新兴业态

针对重要历史地段、历史建筑及工业遗存，适度优化内部功能，推动地方文化活态传承。



二 改造提升

以存量提质为核心

针对主体结构完好但设施老化、功能滞后的空间。

补齐功能设施短板

优化整体空间品质，改善人居环境体验，盘活既有存量空间资源。



三 拆整结合

局部拆除与综合整治相结合

针对建筑质量参差不齐、安全隐患突出的空间。

有序拆除危旧房及违建建筑

同时针对具有保留价值的空间进行综合整治提升。

3.4 更新结构

一带一轴

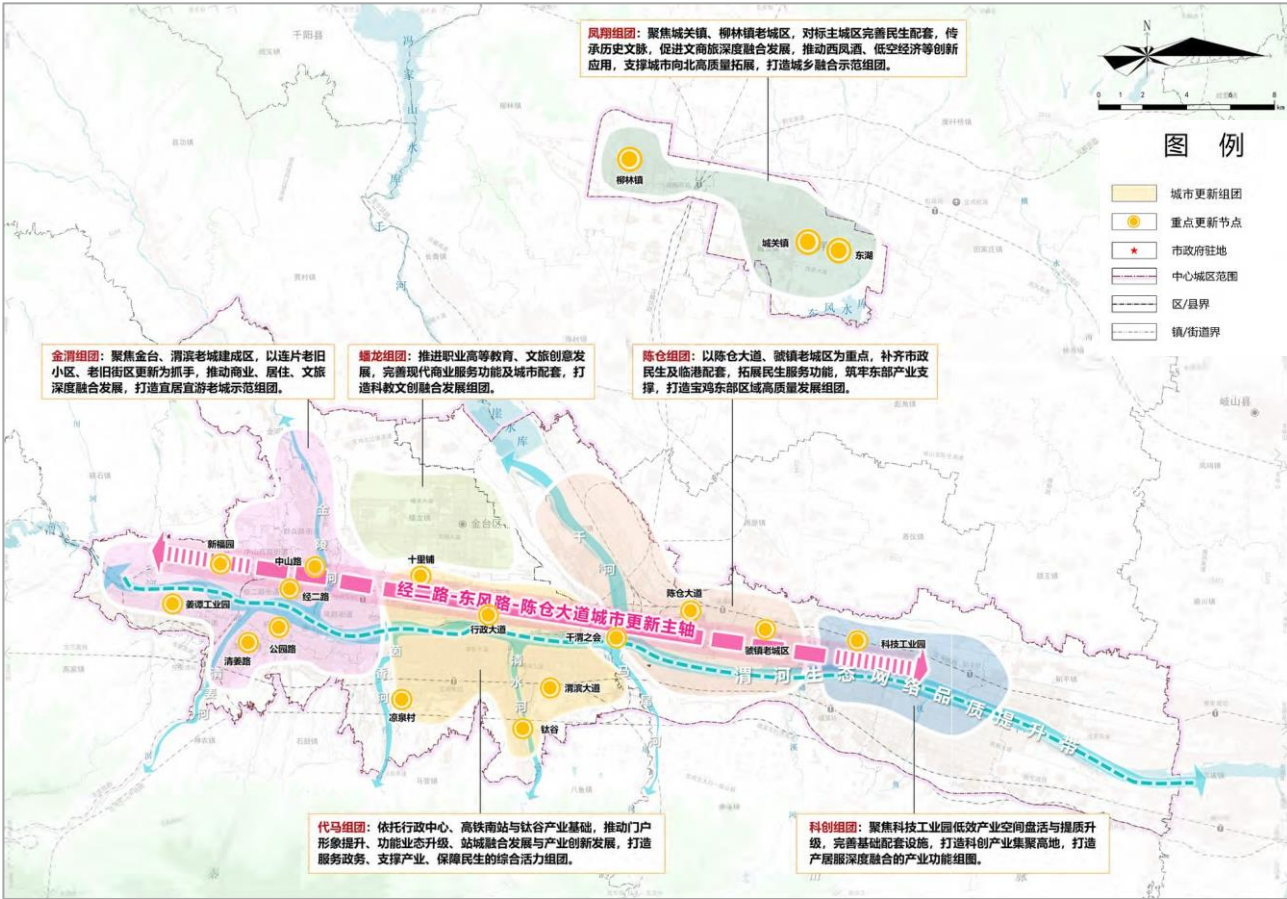
打造渭河生态网络品质提升带，经二路-东风路-陈仓大道城市更新主轴。

组团联动

统筹谋划金渭组团、代马组团、陈仓组团、科创组团、凤翔组团、蟠龙组团六大组团，分类有序推进城市更新。

多点发力

以重要节点差异化更新激活片区发展动能，支撑城市整体发展目标。



城市更新结构图

3.5 设计引导

结合片区功能与地域特色，明确五类风貌分区，强化管控引导

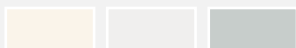
现代新城风貌区

建筑风格

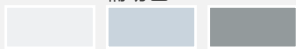
合理**控制建筑高度**，结合重要商业地区营造系统连续公共空间，提升片区活力。

色彩指引

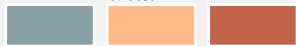
基调色85%



辅助色10%



点缀色5%



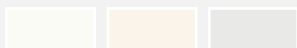
老城文化风貌区

建筑风格

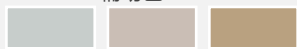
依托**历史文化资源**，加强传统街坊格局和空间肌理延续，营造尺度宜人城市公共空间。

色彩指引

基调色85%



辅助色10%



点缀色5%



宜居生活风貌区

建筑风格

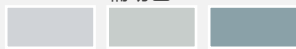
以现代居住建筑为主，以**完善的生活服务和优质的人居环境**，体现宝鸡宜居城市风貌。

色彩指引

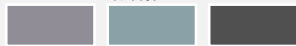
基调色85%



辅助色10%



点缀色5%



创新产业风貌区

建筑风格

引导**产业片区城市风貌优化**和**产城融合建设**，塑造整洁有序的产业空间与尺度宜人的居住空间。

色彩指引

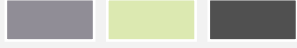
基调色85%



辅助色10%



点缀色5%



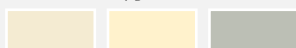
现代田园风貌区

建筑风格

通过建设富有独特文化底蕴的**城市文化中心**，结合周边生态田园风光，打造**现代田园都市空间**。

色彩指引

基调色85%



辅助色10%



点缀色5%



前

04

更新行动 与重点任务

- 4.1 改造既有建筑，筑牢安全保障
- 4.2 提升老旧小区，营建宜居家园
- 4.3 建设完整社区，营造便民生活
- 4.4 焕新旧街旧厂，推动旧村改造
- 4.5 补齐公共服务，完善城市功能
- 4.6 筑牢设施基座，提升城市韧性
- 4.7 强化生态修复，推动城景共生
- 4.8 弘扬周秦文脉，促进文化传承



4.1 改造既有建筑，筑牢安全保障



1 因地制宜推进危险住房改造

建立危房常态化排查机制，D级危房加快拆除重建，C级危房稳妥整治。



2 强化住宅改造与安全提升

统筹推进非成套住宅改造，补齐安全短板，完善居住配套。



3 推动建筑功能转换与混合利用

优化建筑本体与空间布局，适度引入配套商业，实现建筑复合利用。



4.2 提升老旧小区，营建宜居家园

1 基础类安全筑基改造，筑牢居住安全底线

- 常态化开展房屋安全体检，整治安全隐患，规整管线、实施雨污分流。
- 更新燃气管线、加装燃气安防设施；完善消防疏散、道路、垃圾分类配套。



2 推进完善类适老宜居改造，提升居住品质能级

- 推进多层住宅加装电梯，配套适老无障碍设施；实施建筑节能改造，拆违增绿，增设车位、充电棚，整合便民资源，建设完整社区。



3 开展提升类智慧赋能改造，激活社区治理效能



- 推行建筑节能、分布式光伏低碳改造；建设智慧停车，实施错峰共享；布设智慧养老终端，打造一刻钟便民圈，推进物业数字化发展。



4.3 建设完整社区，营造便民生活

推进完整社区建设，构建一刻钟便民生活圈

- 完善公共服务、便民商业与活动场地，优化设施布局。
- 补齐“一老一小”服务短板，建设便民市集、文体空间，打造全龄友好宜居环境。



- 精准嵌入社区食堂、卫生站、菜市场、托育点等；
- 补齐养老服务站、日间照料中心，布局婴幼儿活动空间。



4.4 焕新旧街旧厂，推动旧村改造

1 改造提升老旧生活街区

推进**老旧街区综合整治**，打造宜居便民街区。推进**历史文化街区景观提升**，打造特色文旅消费集聚区。



2 盘活利用老旧厂房

推进**工业园升级**，完善基建配套；盘活**老旧厂房**，提升**老旧厂区及周边配套**，打造产居融合优质空间。



3 稳妥实施城中村（棚户区）改造

坚持“留改拆”并举，分类实施更新。围绕重点路段开展**拆整结合工作**，对保留**城中村**实施微改造。



4.5 补齐公共服务，完善城市功能



1 补齐民生设施短板

- 推进学校新建改扩建、校舍安全改造，升级校园配套；新建公办幼儿园，扩容普惠学前教育，优化基础教育布局。
- 落实养老设施配建要求，实施**养老设施**建设，推进医养提质，构建三级养老服务网络；扩容社区托育点位。



2 拓展公共文体空间

- 植入文化业态与休闲功能，优化街区风貌。升级公共文化载体，**活化工业遗产**，打造特色文化场景。
- 建设全民体育设施，**完善基层健身场地与步道**，补齐体育空间短板。



3 升级便民服务配套

- 分批推进完整社区建设，**优化便民网点布局**，推动政务下沉，提升片区配套。
- 完善停车、充电、垃圾分类设施，打造15分钟生活服务圈。



4 健全平急保障体系

- 推进“平急两用”设施建设，**完善应急避难与物资储备**，提升应急处置能力。
- 推行“红色物业”与居民自治，**健全四级基层组织体系**。



4.6 筑牢设施基座，提升城市韧性



1 推进地下管网改造，筑牢城市生命线安全

- 分类实施供排水、燃气、供热老旧管网改造。推进片区雨污分流。
- 更新供水、供热管网，改造燃气管网并加装安全装置，健全常态化巡检机制。



2 强化再生水利用及防洪排涝，建设安全韧性城市

- 建设再生水厂及配套管网，拓展多场景应用，提升水资源循环利用水平。
- 实施渭河堤防加固、片区排涝、泵站升级及易涝区治理，增强内涝防治能力。



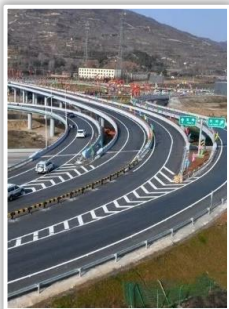
3 强化消防设施建设，提升消防安全保障能力

- 实施社区微型消防站布点，结合完整社区建设，补齐基层消防设施短板。
- 推进工业园区消防设施改造提升，配备工业火灾扑救器材与破拆工具，强化园区消防安全保障能力。



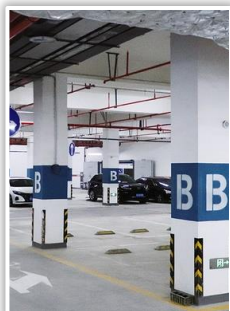
4.6 筑牢设施基座，提升城市韧性

1 完善路网结构，畅通城市交通循环



- 推进各区断头路贯通工程，畅通片区间联系通道，提升城市建成区道路网密度。
- 针对文物保护制约路段制定差异化改造方案。

2 扩容停车设施供给，缓解静态交通矛盾



- 系统推进重点区域公共停车场建设，增加泊位总量，通过新建公共停车场、挖潜泊位等多渠道扩大停车供给。

3 强化数字治理，提升城市运行效能



- 推进老旧小区智慧化改造，升级智慧排水、智慧路灯等重点领域应用。
- 构建管网数字化管护闭环，整合多部门数据，完善城市运行管理平台。



4.7 强化生态修复，推动城景共生



1 加强河流生态修复，构建韧性生态网络

- 系统推进全域河流生态修复与功能提升，构建贯通城乡、连接山水的**韧性生态网络**。
- 统筹推进金陵河、玉涧河、清水河等支流绿廊建设，**打造生态屏障**。



2 完善全域公园体系，推进城市绿链织补

- 构建层次清晰、功能复合、布局均衡的**全域公园体系**，系统推进城市绿链织补与品质提升。
- 鼓励在公园中植入文体设施、商业市集、科普研学等功能，**激发公园社交活力与文旅消费潜力**。



4.8 弘扬周秦文脉，促进文化传承

1 保护修缮历史遗产，推动文化传承与品牌塑造



- 加强历史遗产保护修缮与展示提升，形成系统化、立体化文化展示窗口，持续擦亮宝鸡特色文化品牌。



石鼓山



宝天烈士纪念馆

2 整合工业遗产资源，丰富工业体验产品体系



- 推动工业遗产功能转型与价值重构，形成具有教育意义与旅游吸引力的工业文化体验集群。



宝鸡钢管厂



申新纱厂旧址

3 加强文旅商体融合，提升文旅消费活力



- 挖掘宝鸡文化内涵，形成“以文塑旅、以旅兴商、以商促体、以体传文”的深度融合发展格局。



陈仓老街



人民街

05

更新片区 与发展指引

5.1 划定原则

5.2 更新片区

5.3 发展指引

中
華
石
鼓
園

5.1 划定原则

以更新资源判定与梳理为基础

衔接自然地理与详细规划单元边界

符合更新片区划定要求

与一刻钟便民生活圈规模对应

考虑城市重要景观要素与特殊区域



5.2 更新片区

结合宝鸡市城市发展现状与更新需求，划定 5 类 18 个城市更新重点片区。

4个

综合更新片区

3个

居住更新片区

5个

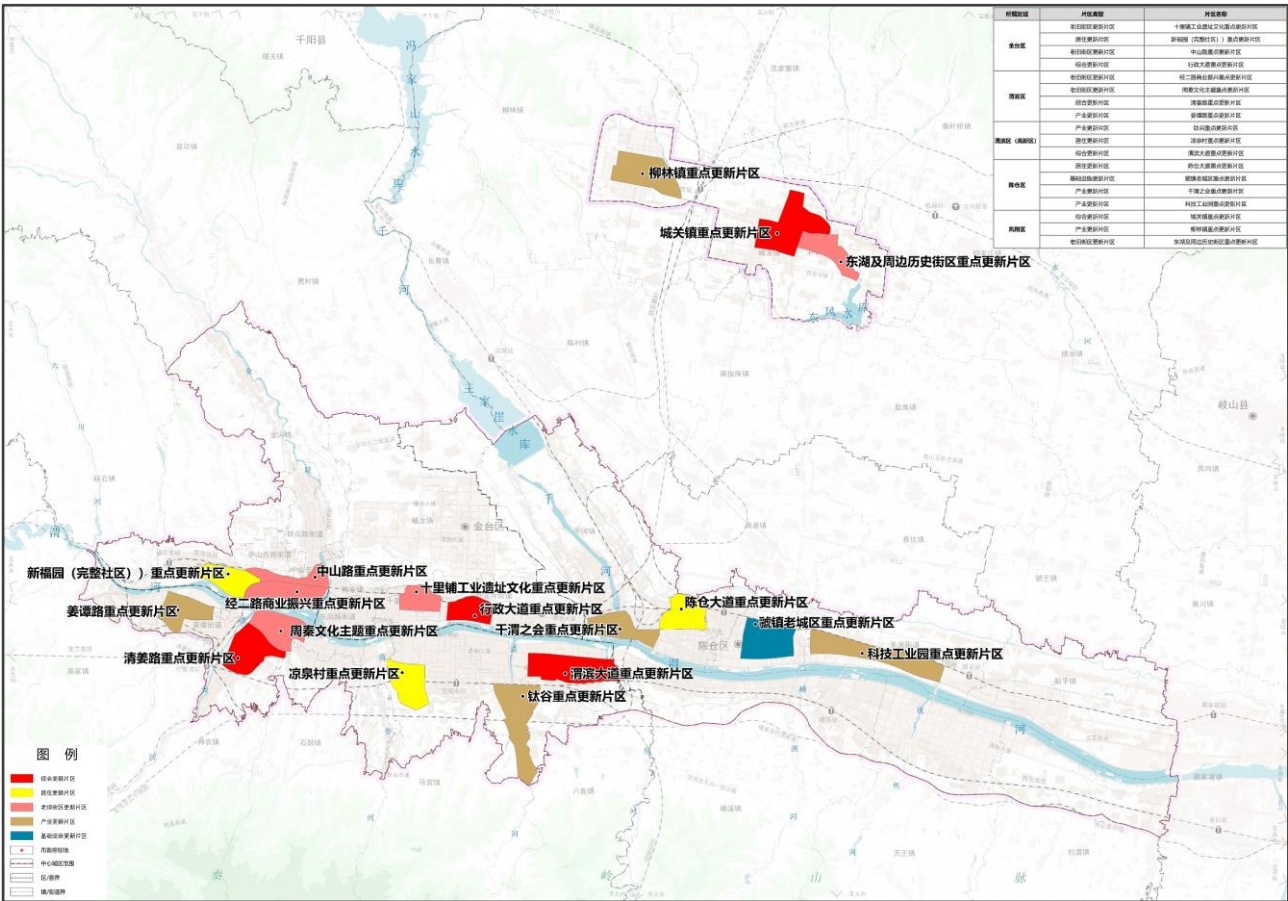
老旧街区更新片区

5个

产业更新片区

1个

基础设施更新片区



城市更新重点片区划分图

5.3 片区指引

01

十里铺工业遗址文化 重点更新片区

打造工业遗产创新活化、文旅商体融合发展、品质宜居功能完善的工业遗址活化示范。



02

新福园（完整社区） 重点更新片区

打造宜居宜业、生态优美的完整社区建设示范。



03

中山路重点更新片区

打造文脉彰显、商业浓厚、品质宜居的老城更新样板。



04

行政大道重点更新片区

打造政务服务客厅与金融商业枢纽。



05

经二路商业振兴 重点更新片区

打造渭滨宜居生活样板与魅力商业街区。



06

周秦文化主题重点更新片区

打造周秦文化主题融合发展示范与文旅商体融合发展片区。



5.3 片区指引

07

清姜路重点更新片区

打造工业文化突出、宜居宜业融合的综合更新片区。



08

姜谭路重点更新片区

打造产居融合、配套完善的产业更新示范片区。



09

钛谷重点更新片区

打造中国钛产业创新集聚发展区。



10

凉泉村重点更新片区

打造集“生产、生活、生态”为一体的生态活力特色住区与高品质人居环境建设样板。



11

渭滨大道重点更新片区

打造宜居智慧、治理高效的现代化品质城区。



12

陈仓大道重点更新片区

打造工业文脉彰显、宜居配套完善的老城更新示范样板。



5.3 片区指引

13

虢镇老城区重点更新片区

打造宝鸡东部老城更新示范片。



14

千渭之会重点更新片区

打造蓝绿交织、配套完善、产城互促的生态滨水门户。



15

科技工业园重点更新片区

打造工业园提质扩容与产业转型升级的核心承载。



16

城关镇重点更新片区

打造凤翔区城区综合服务中心。



17

柳林镇重点更新片区

打造酒文化特色鲜明、产业动能强劲、服务配套支撑完善的产业更新示范。



18

东湖及周边历史街区重点更新片区

打造凤翔文化展示窗口与宜居宜游典范。



06

实施保障机制

- 6.1 强化组织保障
- 6.2 健全政策体系
- 6.3 拓宽资金渠道
- 6.4 创新实施模式
- 6.5 推进项目实施



6.1 强化组织保障

- 建立“专项规划-片区策划-项目实施方案”三级城市更新规划编制实施体系。
- 构建“市级统筹、区级落实、部门联动、共同参与”的组织体系。
- 落实项目申报“硬投资+软建设”并重要求，强化组织机制建设项目整体推进机制建设。

6.2 健全政策体系

- 出台《宝鸡市城市更新管理办法》，明确总体制度框架。
- 完善“项目类”“资金类”两项核心配套政策，筑牢实施与保障基础。
- 推行规划弹性管控机制，为更新实施提供政策松绑。

6.3 拓宽资金渠道

- 强化项目策划包装，分类分批滚动申请资金。
- 精准对接上级资金政策，强化片区统筹示范落地。
- 打通“财、债、贷、基、社”整合路径，强化资金统筹协同。

6.4 创新实施模式

- 探索“政府+平台公司+产权人+市场主体”多元合作模式。
- 创新片区统筹开发、跨项目收益平衡实施路径。
- 建立分类施策的长效运营体系。

6.5 健全政策体系

- 建立城市更新项目谋划与储备管理机制。
- 推行联合会商与差异化管理。
- 实行项目全过程跟踪与动态管控。

宝鸡

B A O J I

*部分图片来源于网络，如涉版权问题
请与宝鸡市住房与城乡建设局联系。

