泗县人民政府办公室

**泗县人民政府办公室关于**

**征求《泗县城市更新行动实施方案**

**（讨论稿）》意见的通知**

县经济开发区管委会、泗城镇人民政府，县直有关单位：

为做好我县城市更新行动相关工作，根据县委、县政府主要负责人安排，现将《泗县城市更新行动实施方案（讨论稿）》印发给你们，请结合工作职责实际，提出切实可行的意见建议，务必经单位主要负责同志审签并加盖公章后（无意见零报告），于3月4日（星期四）下午下班前反馈至县住建局办公室。

联系人：郭 伟，联系电话：7022863，邮箱：sxzjw2016@163.com

附件：《泗县城市更新行动实施方案（讨论稿）》

2021年3月2日

**泗县城市更新行动实施方案（讨论稿）**

为全面贯彻落实党中央、国务院关于实施城市更新行动工作部署，根据住建部、省住建厅关于实施城市更新行动的相关要求，结合我县实际，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大及十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入落实习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，按照“体检先行、示范引路、统筹推进”的基本思路，以城市体检为切入口，以加快融入长三角一体化为契机，深化落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，着力解决“城市病”等突出问题，改善人居环境、补齐城市短板、提升城市品质、推动城市结构调整优化，提高城市治理水平，进一步完善公共服务设施和公共活动空间，深入推进以人为核心的新型城镇化，加快建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市，让广大居民城市生活更方便、更舒心、更美好。

二、基本原则

以城市更新专项规划为引领，以项目推进为抓手，开展层次丰富、内容多样的生态修复和城市修补工作，系统治理“城市病”，补齐城市短板，优化空间布局，提升生态环境，彰显城市特色，形成一批优秀的示范项目，先行先试城市更新适宜技术，建立推动城市更新长效机制，确保到2023年城市更新取得明显成效。

（一）以人为本，尊重民意。从人民群众最关心的问题出发，顺应群众期盼，解决群众需求。切实改善居住条件，完善公共服务配套，推进基本公共服务均等化，提升城市功能和品质。

（二）政府引导，市场运作。遵循城市发展内在规律，统筹把控城市更新工作方向，注重激发市场主体投资活力和创新活力，完善对市场运作的政策引导，促进经济社会平稳健康发展。

（三）合力推进，共治共享。各相关部门加强协调合作，鼓励社会各界人士共同参与，整合资源资金，群策群力，构建“共商共治，共建共享”的社会治理新格局。

（四）统筹谋划，持续更新。注重城市更新工作的综合性、系统性和整体性，以“提升城市品质、改善人居环境、彰显水韵泗州”的城市特色为目标，针对泗县生态保护、公共服务与市政设施等方面的突出问题和不足，综合分析城市问题，统筹谋划，合理确定更新重点和要求，科学制定城市更新规划和片区策划，加强各专项规划的协调衔接，注重推动区域连片改造，形成示范效应。将北部新城作为城市更新综合示范区；二环路以内作为生态修复示范区；古汴河、石梁河沿岸作为城市修补示范区。采取点线面结合的形式，针对重点区域、重点地段集中推进各项更新试点项目。发挥规划统筹引领作用，在可持续发展的基础上坚持有机更新。

（五）保护文脉，修复生态。注重城市文脉传承，注重城市肌理延续，注重保护隋唐大运河文化、皖东北革命文化、泗州戏发源地国家非物质文化、楚汉之争古战场文化、夏丘文化等特有的城市历史文化资源，防止城市记忆消失和“千城一面”。在城市更新中落实海绵城市、综合管廊建设要求，更新管线管网，补齐城市生态短板，有序实施生态修复。

（六）盘活资源，促进转型。注重整合创新要素，优化资源配置；激活闲置存量资产，促进新片区内经济要素集聚，激发产业活力，推动产业转型升级。

三、目标任务

（一）强化城市体检。全面开展城市体检，建立完善体检评估标准和机制。各职能部门以问题为导向，重点对城区供水、老旧小区、黑臭水体、老城区道路、绿化亮化、门头店招、标识标牌、防洪排涝设施、无障碍设施、城区河道、地下管网、保障性住房、老旧厂房、教育设施、文体设施、杆线等进行体检，系统性推进城市更新。各职能部门针对体检出的问题，结合实际，确定具体实施的城市更新项目，逐年进行更新改造。

（二）完善城市空间结构。以融入长三角一体化为契机，在编制实施新一轮城市总体规划过程中，组织编制《泗县城市更新专项规划》，确定城市更新改造目标、时序和实施单元，明确近中远期目标，构建协调发展的城镇格局，落实重大区域发展战略，促进国土空间均衡开发。推进区域重大基础设施和公共服务设施共建共享，建立功能完善、衔接紧密的城市综合交通等现代设施网络体系，提高城市综合承载能力。制定更新强度、空间管控、生态和文化保护、风貌特色营造、综合开发、公共设施完善等规划原则和控规指标，做到城市总体规划、国土空间规划与详细规划和专项规划有机衔接，有效指导城市更新规范实施。

（三）实施城市生态修复和功能完善工程。坚持以资源环境承载能力为刚性约束条件，以建设美好人居环境为目标，加强绿色生态网络建设，完善提升城区“五河五沟”等区域水环境，加快实施城区水系贯通和水系重构，建设新汴河、新濉河、石梁河等城市滨水景观带，不断丰富城市水生态、水文化、水环境，建设科学完备的城市水系统。实施G343（新汴河至汴河大道）绿化、皖东北革命纪念馆、泗县隋唐大运河国家文化公园、安徽大运河考古工作站等项目建设，补足城市基础设施短板，加强各类生活服务设施建设，增加公共活动空间，推动发展城市新业态，完善和提升城市功能，打响“水韵泗州、运河名城”城市名片。

（四）加强居住社区建设。开展完整居住社区设施补短板行动，因地制宜对居住社区市政配套基础设施、公共服务设施等进行建设和改造。推动物业服务企业大力发展线上线下社区服务业，满足居民多样化需求。建立党委领导、政府组织、业主参与、企业服务的居住社区治理机制，推动城市管理进社区，提高物业管理覆盖率，发挥居民群众主体作用，共建共治共享美好家园。大力推进“智慧平安社区”建设，力争2025年底实现“智慧平安社区”全履盖，推动形成数据智能采集、管理高效有序、防范智慧有力的现代社区警务新模式，不断提升群众的获得感、幸福感和安全感。

（五）推进新型城市基础设施建设。合理规划路网架构，统筹推动立体交通和静态交通建设，把交通作为基础设施建设的重中之重，努力形成县城内微循环、城郊中循环、区域大循环的交通格局。加快新城区路网建设，改造提升老城区路网，打通断头路，实施“五网同步”。完成北部新城路网二期、城北新区路网、高铁新区、机场连接线道，推进大外环道路建设，拉伸城市框架。加大老旧街巷整治力度，努力构建“窄马路、密路网”交通体系。完成城区老旧小区改造红线外配套基础设施和公共服务设施改造项目。推进城市慢行交通系统建设，打造市民休闲活动场所。同时，依托道路建设，扩大水、电、气等城市基础设施覆盖范围。

（六）实施城镇老旧小区、棚户区改造、城市危旧厂房改造。全面推进城镇老旧小区改造，进一步摸清底数，在保障基础类改造“应改尽改”的前提下，大力推进完善类和提升类改造。深入挖掘小区、片区内空间资源，整合周边零星碎片化土地，利用包括原单位的空置房屋在内的各种社会资源，在老旧小区内及周边健全社区养老、托幼、医疗、停车场、体育健身、文化、应急救援站等公共服务设施，周界防护等智能感知设施，完善家政、助餐、便民市场、便利店等社会服务设施。2021年改造城镇老旧小区18个以上；到2022年年底前，2000年底前建成的老旧小区做到应改尽改；力争到2023年基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造；到2024年年底前，力争完成2005年底前建成的老旧小区改造任务，形成城镇老旧小区改造制度框架、政策措施和工作机制。

稳步推进城镇棚户区改造，依托国家重大建设项目库储备棚户区改造项目，完成续建棚户区改造安置房建设1万套以上。实物与租赁补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度，不断提高住房保障水平。

分类推进城市危房排查整治，消除安全隐患。加强城市老旧厂房改造利用，整合聚集创新要素，促进产业优化升级。对泗城镇、开发区辖区内老旧厂房的本底情况展开摸排调查，掌握老旧厂房用地类型、产权归属等信息，对可纳入城市更新工作范围的老旧厂房数量进行统计，明确老旧厂房的改造范围。

（七）增强城市防洪排涝能力。坚持系统思维、整体推进、综合治理，争取“十四五”期末城市内涝治理取得明显成效。加快推进控源截污、内源治理、生态修复、补水活水、长效管理工程实施，深化“污水”专项治理，推进城市污水处理提质增效三年行动和城市中水利用工程。持续开展雨污水管网排查和检测，全面推进城市市政雨污错接混接点治理、破旧管网修复改造和雨污分流改造。加强城市水环境综合治理，加快推进控源截污、内源治理、生态修复、补水活水、长效管理工程实施，巩固城市黑臭水体治理成果，建立健全长效管护机制，防止水体水质反弹，重点加强高铁片区、石龙湖片区、开发区片区、彩虹大道周边片区、大周、网周片区黑臭水体治理。开展县城建成区排水防涝能力评估，修编排水防涝设施建设系统化方案，有序推进城市排水防涝设施改造建设和应急避难场所建设，加快城市易涝点治理，新建、修复城市排水管网、排水泵站、老城区雨污水管网，整治、连通城区水系河道，改善城市道路排水设施，提高雨水就地消纳利用水平，着力构建“源头减排、雨水蓄排、排涝除险”的县城排水防涝体系，彻底解决“城市看海”，系统化全域推进海绵城市建设。

（八）推进以县城为重要载体的城镇化建设。实施强县工程，大力推动县城提质增效，加强县城基础设施和公共服务设施建设，改善县城人居环境，提高县城承载能力，更好吸纳农业转移人口。建立健全以县为单元统筹城乡的发展体系、服务体系、治理体系，促进一二三产业融合发展，统筹布局县城、中心镇、行政村基础设施和公共服务设施，建立政府、社会、村民共建共治共享机制。

四、职责分工

（一）县住建局：负责核发城市更新项目施工许可；城市更新项目施工安全、消防审查、消防验收、竣工验收等工作；对城市更新项目的绿色建筑、建筑废弃物综合利用、装配式建筑等提出要求。实施老旧小区房屋安全管理与维护、海绵化改造、养老设施完善、电梯加装、公共空间微更新、市政设施更新与维护等，重点推进示范社区建设，建成一批社区服务完善的示范社区。

（二）县发改委：负责全县产业发展政策和产业规划与城市更新工作的对接；负责城市更新项目的立项或备案。

（三）县城管局：负责结合城市更新项目及其周边的环卫设施现状提出包括设施类型、建设规模、实施时序等内容的建设需求；对城市绿化等方面提出意见。对老城区道路、管网、停车位、无障碍设施、充电桩、绿化亮化、门头店招、标识标牌、防洪排涝等进行改造，推进道路建设与城市更新协同发展，推动地上地下联动，形成城区空间组团式发展。以城市干道综合整治为抓手，综合运用“城市双修”“海绵城市”等理念，更新城市家具、修补城市功能、治理城市内涝、缓解城市拥堵、修复城市生态。

（四）县自然资源和规划局：负责开展城市更新项目土地权属及征地补偿情况核查、与周边片区的规划衔接等工作，配合处理城市更新项目历史遗留问题；协助核查更新单元范围内是否涉及重大地质灾害隐患点、压覆持采矿许可证和矿泉水采矿点、林地等情况，负责对城区地下管网进行全面体检，并提出整治意见。

（五）县生态环境分局：负责城市更新项目中涉及环境保护事项的审批及监管；对城市更新项目是否需要开展土壤环境调查出具书面审核意见，对需要开展土壤环境调查、风险评估或管控、治理修复等相关工作的项目进行指导，并协调对接市生态环境部门开展相关工作。

（六）县财政局：负责对县行政事业性国有资产、县属国有企业资产、集体资产参与城市更新提出意见；负责根据集体资产管理等相关政策规定，办理原农村集体经济组织继受单位集体资产参与城市更新、城中村更新项目合作方选定等重大事项备案。负责全县金融业发展规划和相关政策与城市更新工作的对接；积极筹措资金，保障城市更新项目纳入地方财政投入；涉及本部门作为城市更新项目产业主办部门的，负责开展产业导入、产业监管协议签订等工作。

（七）县教体局：负责结合全县教育设施现状提出包括办学规模、建设规模、实施时序等内容的教育设施建设需求；负责城市更新项目配建学校的立项，并按政府规划推动学校建设。

（八）县文旅局：负责结合全县文体设施现状提出包括建设需求、建设规模、实施时序等内容的文体设施建设需求；负责对城市更新项目是否涉及文物保护提出意见，并对文物保护方案进行审批；涉及本部门作为城市更新项目产业主办部门的，负责开展产业导入、产业监管协议签订等工作。

（九）县水利局：负责结合海绵城市建设要求提出意见；负责城市更新项目涉及水务事项的审批及监管，对城区内河道进行疏浚、治理。

（十）县房屋征收中心：负责城市更新项目建筑物拆除备案工作，以及对已备案的拆除工程进行监督管理。对更新单元范围内违法用地和违法建设（包括历史遗留违法建筑）行为的认定和处理；负责城市更新项目规划验收后的巡查和管理工作。

（十一）县卫健委：负责结合全县医疗卫生配套现状提出包括设施类型、建设规模、实施时序等内容的医疗设施建设需求。

（十二）县经信局：负责工业和信息化领域发展战略及规划与城市更新工作的对接；涉及本部门作为城市更新项目产业主办部门的，负责开展产业导入、产业监管协议签订等工作。

（十三）县房管中心：负责根据政府公共服务设施的布局、配置、产权情况及服务需求，提出政府公共服务设施的配建类型、规划标准以及监管要求；负责对配套物业、政府产业用房及其他公共配套设施的物业类型、面积指标、空间位置等予以审核，并进行产权接收和后续管理等工作。

（十四）县民政局：负责对县城社会福利设施现状提出包括设施类型、建设规模、实施时序等内容的建设需求。

（十五）县公安局：负责结合城区派出所营房及社区警务室现状提出包括设施类型、建设规模、实施时序等内容的建设需求；统筹协调城市更新单元交通标识标牌等交通设施建设。

（十六）县交运局：负责审核城市更新项目《交通影响评价专题研究》，核查城市更新单元交通规划、交通设施配建等情况；统筹协调城市更新项目中交通设施的接收和后续管理等工作。

（十七）县司法局：负责城市更新重大行政决策、规范性文件的合法性审查；对城市更新工作中出现的重大疑难复杂法律问题的论证工作予以协助。

（十八）供水、供电、邮政、电信、联通、移动等单位：负责按照各自职能、业务范围，编制本区域城市更新规划，并按规划抓好杆线整治等。

（十九）泗城镇、开发区：负责办理原农村集体经济组织继受单位集体资产参与城市更新、城中村更新项目合作方选定等重大事项的审查备案工作；负责对老旧厂房进行改造；协助开展城市更新项目社会稳定风险评估工作；协调处理有关城市更新工作的投诉及信访维稳工作，维护辖区城市更新工作的正常秩序。

五、保障措施

（一）加强组织领导。成立泗县争创安徽省城市更新示范县工作领导小组，统筹推进城市更新工作。实行联席会议制度，县住建局作为城市更新工作的牵头单位，定期召集成员单位召开联席会议，统筹推进城市更新项目，开展专题协调，及时向县政府上报项目推进情况。

（二）加强资金保障。坚持市场主导作用，充分调动企业和居民的积极性，同时鼓励国家政策性银行、商业银行参与，广泛汇聚社会力量参与城市更新改造项目；充分利用中央财政城镇保障性安居工程专项资金等政策性资金，探索通过专项债等方式将更多的国家政策性贷款用于城市更新项目；创新融资渠道和方式，引导金融机构根据改造项目的具体情况，探索贷款投放和担保新模式，创新信贷金融产品，优先保障符合条件更新改造项目的信贷资金需求；鼓励采用政府和社会资本合作项目建设模式（PPP）推进城市更新项目实施。鼓励企业通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式参与更新改造。

（三）加强项目统筹。全面做好全县城市更新项目的摸底与储备工作，构建城市更新项目信息库；加大城市更新项目统筹工作，按照“点线连接、成片建设、分步实施”的原则推进项目建设，充分考虑不同类型项目的特点联动开发，以片区为单元策划更新项目。合理配套市政基础设施，完善城市片区功能，形成整体连片的城市空间更新改造；以城市更新改造为统领，整合住房租赁市场发展、城市棚户区改造和城镇老旧小区改造等项目；在城市更新中，充分引入海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等城市建设理念，实现城市空间、城市功能、城市发展理念的全方位更新。

（四）加强宣传引导。加大对国家城市更新有关政策的宣传力度，营造良好氛围，推动城市更新工作，鼓励公众参与，广泛收集民生诉求和建议，保障群众合法权益，增强群众的参与感、获得感、幸福感；创新宣传模式，采用“互联网+”、交互式、体验式等多种宣传方式，形成群众广泛参与、支持城市更新工作的局面。

附件：泗县争创安徽省城市更新示范县工作领导小组成员名单

附件：

泗县争创安徽省城市更新示范县工作领导小组成员名单

组 长：张志强 市委常委、县委书记

王法立 市政协副主席、县长

常务副组长：薛 勇 县委常委、常务副县长

副 组 长：许乃秀 副县长

李 杰 副县长、县公安局局长

吴 杰 县政协副主席、县发展改革委（粮食和物质储备局）主任（局长）

成 员：祖 巍 县委办公室主任

樊真甫 县政府办公室主任

王广亚 县政府党组成员、县应急管理局局长

胡居虎 县住建局（人防办）局长（主任）

马士强 县自然资源和规划局（林业局）局长

蔡晨光 县财政局（地方金融监管局）局长

韩修华 县城管局局长

韩光锋 县农业农村局局长

王 勇 县民政局局长

周艳军 县生态环境分局副局长

刘立春 县交通运输局局长

王 猛 县水利局局长

孙志远 县教体局局长

张 波 县司法局局长

褚卫东 县经信局局长

胡正民 县文旅局局长

覃兰芳 县卫健委主任

王 江 县审计局局长

张晓亮 县统计局局长

徐 峰 县房管中心主任

梁 勇 县房屋征收中心主任

胡建胜 县供电公司总经理

吴权先 县电信公司总经理

郭 涛 县移动公司总经理

马 亮 县联通公司总经理

周 鑫 泗城镇党委书记

凤贤刚 开发区党工委书记、管委会副主任

领导小组办公室设在县住建局，胡居虎兼任办公室主任，吴鹏任办公室副主任。领导小组各成员单位及其他有关单位按照职能分工，切实做好城市更新的具体组织实施工作。建立联络员制度，各成员单位分别确定一名联络员，具体负责城市更新工作的联系和协调。