

五政办〔2023〕1号

**五河县人民政府办公室
关于印发五河县实施城市更新行动
推动城市高质量发展实施方案的通知**

各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属单位：

《五河县实施城市更新行动推动城市高质量发展实施方案》已经县十八届人民政府第25次常务会审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

2023年1月30日

五河县实施城市更新行动推动城市 高质量发展实施方案

为贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于实施城市更新行动推动城市高质量发展实施方案的通知》（皖政办〔2021〕13号）、《蚌埠市人民政府办公室关于印发蚌埠市实施城市更新行动推动城市高质量发展实施方案的通知》（蚌政办秘〔2022〕16号）精神，加快城市空间结构优化和品质提升，不断满足人民日益增长的美好生活需要，推动城市高质量发展，制定本实施方案。

一、工作目标

倾力打造生态宜居、宜业城市。到2025年，城市更新行动取得重要进展，城市更新体制机制和政策体系初步形成，城镇体系不断完善，城市结构、功能、布局逐步调整优化，城市开发建设方式加快转变，城市人居环境持续改善，城市治理水平全面提升，人民群众获得感、幸福感、安全感明显增强。到2035年，城市更新行动取得显著成效，城市更新体制机制和政策体系基本建立，城镇体系更加健全，城市结构、功能、布局进一步优化，城市开发建设方式全面转型，城市品质显著提升，“城市病”问题得到有效治理，城市治理体系和治理能力现代化基本实现，城市成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

二、工作原则

（一）突出保护、注重培育、提升生态。在挖掘和传承城市历史文化的基础上，着力培育特色文态。依托区域业态本底，科

学确定产业定位和发展方向，推动发展新经济、新业态、新场景、新功能。以生态为引领，将园林城市理念融入城市更新，推动城市高质量发展。

（二）统筹改建、以改为主、注重融合。采取“留改建”相结合，以保护传承、优化改造为主，拆旧建新为辅。对历史文化街区、历史建筑、非物质文化遗产等进行全方位保护，在城市更新中融入现代城市发展理念，推动历史文化保护与文化、旅游、体育、商业等行业融合发展，鼓励、支持对保护保留建筑进行活化利用。

（三）政府引导、属地运作、市场推动。政府充分发挥规划引领、政策支持、资源配置作用，加大财政支持力度。强化属地意识，提升管理效能，推动城市更新落地生根。鼓励国有企（事）业单位与行业领先的专业化企业开展全面合作，坚持高水平策划、市场化招商、专业化设计、企业化运营，兼顾公共利益，找到公共利益和商业利益之间的平衡点。

（四）尊重民意、优化方案、稳步推动。推进城市更新，充分发挥群众主体作用，将群众更新愿望强烈的片区优先纳入更新范围，做好城市更新规划和计划，以片区为单元推动整体更新，实现城市更新可持续化，增强城市永续发展动力。

三、主要任务

（一）实施城镇老旧小区改造工程。按照应改尽改的原则，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度实施计划，以完善功能为主，坚持“先地下、后地上”，优先改造供水、供气、排水、电讯

等地下管线及二次供水设施，推进无障碍、“适老化”改造，支持符合条件的既有建筑加装电梯，完善道路、消防、安防、停车、充电、照明、养老、智能信包（快件）箱等公共基础设施及社区服务设施。积极推进片区化改造，鼓励“一次改到位”。健全统筹协调、居民参与、项目推进、长效管理等机制，建立政府与居民、社会力量合理共担改造资金机制。力争到“十四五”末基本完成2000年前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县公安局、县民政局、县财政局、县城市管理局等）

（二）实施城镇棚户区改造工程。稳步实施城镇棚户区改造，严把改造范围和标准，合理编制年度改造计划。建立棚户区改造项目储备库，加强棚户区改造项目施工质量和安全监管，做到改造对象精准识别、改造方式精准确定、工程建设精准管理，力争“十四五”末，基本完成全县现有城镇棚户区改造。（牵头责任单位：县大建办；配合责任单位：县发展改革委、县住房城乡建设局等）

（三）实施城市危旧房改造提升工程。针对老旧小区、城中村、城乡结合部老旧危房和公共建筑改变功能房屋，系统组织城市危旧房质量安全排查，结合城镇老旧小区改造、城市房屋安全专项整治行动，分类开展城市危房治理改造和修缮加固，确保居住使用安全。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县发展改革委、县自然资源和规划局、县城市管理局等）

（四）实施城市生态修复工程。系统修复河湖水系、湿地等水体以及山体、废弃地，保持山水脉络和自然风貌。加快城市水

环境治理，巩固城市黑臭水体治理效果。加强城市公园体系建设，完成国家园林县城复核工作，按照市民出行“300 米见绿、500 米见园”的要求，加快形成功能完善、布局均衡的公园绿地系统。贯通和拓展城市绿道，推进向社区延伸。到 2025 年，公园绿地服务半径覆盖率不低于 80%。（牵头责任单位：县自然资源和规划局；配合责任单位：县生态环境分局、县住房城乡建设局、县水利局、县文化和旅游局、县城市管理局等）

（五）实施城市功能完善工程。围绕城市功能完善、产业空间拓展、土地集约利用、居民方便宜居目标，严格把控公共服务设施配建标准，合理布局公共服务设施。重点补齐城市教育、医疗、托育、养老及无障碍等多类型服务设施短板，推动完整居住社区建设，扩大“一刻钟便民生活圈”覆盖范围。积极拓展城市广场、公园、步行道等公共活动空间，开展街区环境、街区设施及街区立面整治等工作。（牵头责任单位：县自然资源和规划局；配合责任单位：县教育体育局、县民政局、县住房城乡建设局、县城市管理局、五投集团等）

（六）实施城市基础设施补短板工程。打通“断头路”，畅通“微循环”，构建主次干道和支路级配合合理的城市路网体系。推进路况较差的城市主次干道“白改黑”和城市桥梁检测加固改造。落实公交优先发展政策，完善公交场站等配套设施建设。加快构建步行和自行车等慢行网络体系。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县公安局、县交通运输局、县城市管理局、五投集团等）

实施城市停车场建设行动。合理规划停车场布点，保障停车用地指标，加强停车信息管理，推动停车资源共享。到 2025 年，新增城市公共停车泊位 1000 个，同步按比例配建充电设施，或预留充电设施建设安装条件。（牵头责任单位：县城市管理局；配合责任单位：县发展改革委、县自然资源和规划局、县住房城乡建设局、五投集团等）

持续推进城镇污水垃圾处理专项行动，基本完成市政雨污错接混接点治理、破旧管网修复改造，加快雨污分流改造，提高城市污水处理效能。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县发展改革委、县生态环境分局、县城市管理局）

全面推进城市生活垃圾分类处理，加强城市生活垃圾焚烧处理和厨余垃圾处理能力建设。到 2025 年，基本实现县城生活垃圾无害化处理，基本建成县级生活垃圾分类处理系统，全县城市生活垃圾回收利用率达到 35% 以上。（牵头责任单位：县城市管理局；配合责任单位：县发展改革委、县生态环境分局、县住房城乡建设局等）

（七）实施城市安全韧性建设工程。大力实施城市内涝治理工程，保留和恢复自然雨洪通道、蓄滞洪空间，加快实施管网和泵站建设与改造。全面推进海绵城市建设，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，打造生态、安全、可持续的城市水循环系统，城市建成区范围内所有新建改建扩建项目均应按照海绵城市建设要求落实相应措施。到 2025 年，基本形成“源头减排、管网排放、蓄滞削峰、超标应急”的城市排水防涝体系；城市建成区 50% 以

上的面积达到海绵城市目标要求。(牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县水利局、县应急局、县城市管理局、五投集团等)

加强城市供水供气等安全保障，落实天然气应急调峰储备能力建设责任。充分利用公园、绿地、广场等开敞空间和体育场馆等公共设施，加强城市应急避难场所建设和疫情防控临时安置点建设，到 2025 年，社区应急避难场所基本完善，服务半径不大于 500 米。加强城镇供气、供热、供水等安全隐患排查整治工作，加快老旧管网改造进度，加快实施城镇燃气管网覆盖区域“瓶改管”。加强城市抗震、消防以及应急防灾体系建设，建立和完善城市安全运行管理机制。(牵头责任单位：县应急局；配合责任单位：县自然资源和规划局、县住房城乡建设局、县城市管理局、五投集团等)

(八) 实施新城建提升工程。大力推广城市生命线安全工程“合肥模式”，到 2023 年底，完成以城市燃气、供水、排水防涝等为重点的城市生命线安全工程一期建设任务。到 2025 年实现城市生命线安全工程全覆盖。加快对城市传统基础设施进行数字化、网络化、智能化升级改造，强化基础设施智慧化运维和监测预警。有效整合城市管理领域信息系统和数据资源，推进城市管理综合服务平台建设。积极探索开展新型城市基础设施建设试点工作。有序推进 5G 基站，新能源汽车充电桩等新基建重点项目建设。推动智能建造与建筑工业化协同发展，推广钢结构装配式等新型建造方式。到 2025 年，系统化智慧化城市基础设施建设取得重

要进展，城市市政设施管理服务效能显著提高。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县发展改革委、县经济和信息化局、县城市管理局、县数据资源局等）

（九）实施县城绿色低碳建设工程。有序控制县城建筑密度和强度，县城建成区的建筑总面积与建设用地面积的比值应控制在 0.6 至 0.8，合理限制县城民用建筑高度，民用建筑高度要与消防救援能力相适应。大力发展绿色建筑、装配式建筑、光伏建筑。新建城镇民用建筑 100% 执行绿色建筑标准；到 2025 年，装配式建筑占到新建建筑面积比例力争达 50%，新建公共机构建筑、新建厂房屋顶光伏覆盖率力争达到 50% 以上。推进绿色节约型基础设施建设，以小型化、分散化、生态化方式为主，降低建设和运维成本。推行以街区为单元的统筹建设方式，合理确定县城居住区规模，打造尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。（牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县发展改革委、县民政局、县自然资源和规划局等）

（十）实施城市风貌塑造和历史文化保护工程。强化对自然、人文及传统记忆地区等保护状况调查，分类划定城市特色风貌重点片区，注重采用“绣花”“织补”等微改造方式，强化历史文化遗存保护利用，加强“口袋公园”等开放空间建设，推进城市公共空间风貌整治。加强历史文化街区保护利用，推进特色街区塑造。深化历史建筑全域普查认定，加强历史建筑挂牌保护及测绘建档。加强城市特色要素识别与挖掘，侧重传统建筑文化挖掘传承，提升城市的地域特征。注重加强历史建筑工业遗产等资源保护利用。

(牵头责任单位：县住房城乡建设局；配合责任单位：县自然资源和规划局、县文化和旅游局、县城市管理局、五投集团等)

四、保障措施

(一) 加强组织领导。县政府成立城市更新工作领导小组，县长任组长，分管副县长任副组长，县直相关部门为成员单位，领导小组负责统筹协调重大问题，督促检查各成员单位工作。领导小组下设办公室，办公室设在县住房城乡建设局，负责领导小组日常管理工作。县直相关部门依法按职责分工推动城市更新工作。

(二) 明确职责分工。城市更新工作要以城市体检和城市更新单元规划为依据，综合群众意愿、区域现状等确定城市更新单元内的具体项目，建立项目库，明确实施时序，编制城市更新实施计划，实施计划应当包括城市更新单元内的具体项目、边界和规模、实施主体、投融资模式、进度安排等内容。要切实加大城市更新工作统筹协调和推进落实力度，坚持改革创新，加快形成一整套与城市更新相适应的体制机制和政策体系。通过市场化运作方式，充分调动社会资本参与，支持专业机构等社会投资力量参与各类更新改造项目。实施主体应按照市场化方式实施更新改造，提高工作质量和效率。县住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划、生态环境、城市管理、文化和旅游、卫生健康等部门要各司其职，紧密协作，共同推进城市更新行动各项任务落实。县政府将城市更新行动年度任务完成情况纳入年度目标管理绩效考核。

（三）健全体检机制。按照“体检先行、示范引路、统筹推进”的原则，建立完善技术标准体系，全面开展城市体检，聚焦短板弱项，针对存在的“城市病”提出“诊疗”方案，为城市更新提供政策建议。以评估治理效果为导向，建立“一年一体检、五年一评估”的常态化体检评估机制。支持结合国土空间规划实施、防灾减灾、生态环境保护、传统文化传承等增加体检指标，丰富城市体检技术体系，增强城市体检的针对性。

（四）突出规划引领。加强工作统筹，合理确定城市更新重点，划定城市更新单元，科学编制城市更新规划和计划。以“城市更新单元”作为基本管理单位，明确规划管控要求，落实相关目标和责任。在“城市更新单元”基础上制定年度计划，按照“更新一批、储备一批、谋划一批”要求，明确城市更新的重点区域及其更新方向、目标、时序、总体规模和更新策略，强化推进城市更新在空间与实践上的衔接和融合。

（五）强化政策保障。精简城市更新项目审批事项和环节。加大城市更新项目用地保障，在符合国土空间规划前提下，有公共利益需要的，可按程序调整用地性质和用途。对于纳入城市更新项目库的项目，优先保障用地指标。属于城镇低效用地再开发利用范围内的土地，可采用收储、土地置换、引导进入土地二级市场、集中连片开发等方式分类处置。可结合实际，制定老城更新“工改商”“工改文”以及补助资金等激励措施。加强新型智库建设，加快培养、招引一批适应城市更新管理和城市设计的管理队伍及专业人才。

（六）创新融资机制。充分发挥市场作用，汇聚资本力量，强化招商引资、招才引智，探索建立多元化、可持续的城市更新资金保障和实施机制。加大投资力度，积极实施符合专项债券发行条件的城市更新项目。鼓励采用政府和社会资本合作建设模式，多渠道筹集城市更新资金，具体包括：政府债券资金、各级财政安排的城市更新资金、金融机构融资资金、参与城市更新的市场主体投入的资金、土地使用权人和房屋所有权人自筹资金、其他符合规定的资金。县住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划、生态环境、文化和旅游、卫生健康等部门要加强与省、市有关部门衔接，积极争取国家、省和市级层面政策和资金支持。对纳入城市更新项目库的项目，按照国家有关规定减免征收行政事业性收费和政府性基金。

（七）坚持系统推进。积极稳妥实施城市更新行动，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，坚持“留改拆”并举，以保留利用提升为主，防止大拆大建问题。统筹开展城市体检和城市更新工作，突出功能性改造重点，坚持城市更新单元化推进，促进整体功能提升，防止碎片化改造。应及时编制城市更新总体方案。做好城市更新单元设计，落实年度行动计划，确定年度更新任务，分类推进城镇棚户区、老旧小区改造和城市基础设施补短板、强弱项工作，探索形成可复制、可推广的更新模式。积极开展试点示范，聚焦重点任务，定期推进一批试点项目、示范街区建设，发挥典型示范的引领作用，不断优化城市整体环境。

（八）做好宣传引导。县直有关部门要将共建共治共享理念

贯穿城市更新工作全过程，制定城市更新行动宣传方案，加大对国家、省、市及我县城市更新政策的宣传力度，广泛采用“互联网+”、交互式、体验式等多种形式，收集民生诉求和市民建议，鼓励公众参与，营造良好舆论氛围。

附件：五河县城市更新工作领导小组成员名单

五河县城市更新工作领导小组成员名单

组 长：	刘中原	县委副书记、县长
副组长：	陈 成	县政府副县长
成 员：	刘守攀	县发展改革委主任
	顾为国	县教育体育局局长
	孙发童	县经济和信息化局局长
	韩国勇	县公安局政委
	张 淮	县民政局局长
	俞维安	县财政局局长
	张从磊	县自然资源和规划局局长
	郭冲力	县生态环境分局局长
	张倩冬	县住房城乡建设局局长
	朱 永	县交通运输局局长
	丁星灿	县水利局局长
	李成斌	县文化和旅游局局长
	张文杰	县应急局局长
	欧明久	县城市管理局局长
	欧明飞	县数据资源局局长
	姜 义	五投集团董事长、总经理

领导小组办公室设在县住房城乡建设局，陈成同志任办公室主任，张倩冬、姜义同志任办公室副主任。若有人员变动，由各单位按照职责分工自行调整，并报县城市更新工作领导小组办公室。