

# 旌德县人民政府办公室文件

政办〔2022〕15号

---

## 关于印发《旌德县城市更新行动实施方案》的 通 知

县直有关单位：

现将《旌德县城市更新行动实施方案》，印发给你们，请认真组织实施。



# 旌德县城市更新行动实施方案

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，深入贯彻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，试行城市更新适宜技术，建立推动城市更新长效机制，确保到2025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、改善城市面貌、彰显慢城文化”的城市特色为目标，针对旌德县生态保护、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。将高铁新区作为城市更新综合示范区；徽水河以西作为生态修复示范区；徽水河、白沙河沿岸作为城市修补示范区；白沙河以东作为城市功能提升示范区。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，注重保护慢城文化、灵芝文化、宣砚文化、两山文化、

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、绿色建筑等建设要求，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、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、教体设施、公共文化设施、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。（县住建局、县农水局、县城管局、县教体局、县文旅局、县科技商务经信局等按职责分工负责）

（二）完善城市空间结构。以融入长三角一体化为契机，在编制实施新一轮国土空间规划过程中，组织编制《旌德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，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、衔接紧密的综合交通设施网络，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。（县自然资源规划局、县住建局、县交运局等按职责分工负责）

（三）实施城市生态修复工程。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，提升城区徽水河、白沙河等区域水环境治理，不断丰富城市水生态、水文化、水环境，构建滨水特色环境。做好“两山”基地复核评估工作，开展国家生态文明建设示范县创建。全面深化河长制，常态化开展清“四乱”行动。加强城市公园体系建设，结合交通和公用设施等合理布置绿地。按照市民出行“300米见绿、500米见园”的要求，补强公园绿地系统。到2025年公园绿地服务半径覆盖率不低于80%。进一步拓展城市绿道，补足城市基础设施短板，增加公共活动空间，完善和提升城市功能，打响“灵芝之乡、宣砚之乡、国际慢城、‘两山’理论实践创新基地”城市名片。（县自然资源规划局、县生态环境分局、县住建局、县农水局、县城管局等按职责分工负责）

（四）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、居民方便宜居的目标，严格公共服务设施配建标准，合理布局公共服务设施。补强城市无障碍、文化、教育、体育、医疗、养老等多类型服务设施短板，试点智慧社区

建设。推动完整居住社区建设，开展街区环境、街区设施及街区立面整治等工作。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。（县教体局、县民政局、县自然资源规划局、县住建局、县文旅局、县城管局等按职责分工负责）

（五）实施城市基础设施补短板工程。合理规划路网架构，推进城市道路交通提升，加快构建步行和自行车等慢行网络体系。完善新城區路网建设，改造提升老城区路网，打通断头路。完成环城东路供排水供气管网等设施项目，结合城区污水管网项目改造实施老城区主次干道“白改黑”，推进高铁新区支路网、梓山路二期、兔儿山东路北延等工程建设。同时依托道路建设，扩大水、电、气等城市基础设施覆盖范围。

开展城市停车场建设，合理规划停车场布点，加强停车信息管理，实现停车资源共享，2022年建成停车泊位管理信息化平台。

持续推进城镇污水垃圾处理，加强雨污水管网排查和检测，加快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，提高污水处理效能。积极推进生活垃圾分类处理，巩固生活垃圾焚烧处理成果。（县发改委、县住建局、县城管局、县自然资源规划局等按职责分工负责）

（六）实施城镇老旧小区、棚户区改造、城市危旧厂房改造。按照“应改尽改”的原则，进一步摸清底数，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，优先改造供水、供气、排水、电讯等地下管线，完善道路、消防、安防、停车、充电、照明、智能信包箱等公共基础设施和社会服务设施，因地制宜推进“适老化”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、体育健身、文化、应急救援站等设施，力争到 2025 年基本完成 2000 年以前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

稳步推进城镇棚户区改造，合理编制“十四五”棚改规划和分年度实施计划。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。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。对旌阳镇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。优化城区功能布局，有序推进“工改商”“工改文”，积极推进老旧厂区向商业综合体、消费体验中心、健身娱乐中心等多功能、综合性新型消费载体转型。（县住建局、县民政局、县财政局、县公安局、县发改委、县自然资源规划局、县文旅

局、县科技商务经信局、县应急局按职责分工负责)

(七) 实施城市安全韧性工程。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。在县城建成区排水防涝能力评估的基础上,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,加快城市易涝点治理,新建、修复城市排水管网,改造老城区雨污水管网,不断改善城市道路排水设施。全面推进海绵城市建设,建成区内所有新、改、扩建项目均应按照海绵城市建设要求落实相应措施。综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施,逐步构建起“源头减排、雨水蓄排、排涝除险”的县城排水防涝体系。

加强城市供水供气等安全保障,完成城区供水安全项目(第二水源工程)建设,推进天然气气源引入线工程建设。开展供气、供水等安全隐患排查整治,实施老旧管网改造。充分利用公园、绿地、广场等开敞空间和体育场馆等设施,加强应急避难场所建设和疫情防控临时安置点建设。加强抗震、消防和应急体系建设,建立和完善城市安全运行管理机制。(县住建局、县农水局、县应急局、县应急管理局、县自然资源局规划局等按职责分工负责)

(八) 实施新城建提升工程。参照“合肥模式”样板,大力推进以燃气、桥梁、供水、排水防涝等为重点的城市生命线安全工程,实施地下管网运行监测系统建设。加快对传统基础设施进行数字化、网络化、智能化改造,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,逐步实现



城市运行管理“一网统管”。大力推进“智慧平安社区”建设，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。（县城管局、县住建局、县应急局、县科技商务经信局、县数据资源局等按职责分工负责）

（九）实施绿色低碳工程建设。有序控制城区建筑密度和强度，建成区建筑总面积与建设用地图面积的比值控制在 0.8 以下，民用建筑高度与消防救援能力相适应，控制为多层建筑 24 米以下。新建建筑要落实基本级绿色建筑要求，鼓励发展星级绿色建筑，推广钢结构装配式等新型建筑。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。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。（县住建局、县发改委、县自然资源规划局、县民政局等按职责分工负责）

（十）实施城市风貌塑造和历史文化保护工程。注重自然、人文和传统保护状况调查，突出山、水、城有机融合，强化历史格局、文庙等古建筑特色要素保护。合理划定城市特色风貌重点片区，以“绣花”“织补”方式等微改造方式推进徽水河、白沙河沿河两岸和解放街等区域风貌整治。以“口袋公园”等开放空间建设为切入点，推进公共空间风貌整治。开展历史建筑普查，加强历史建筑挂牌及测绘建档，积极申报历史文化街区，推进特色街区。（县自然资源规划局、县住建局、县文旅局等按职责分

工负责)

#### 四、保障措施

(一)加强组织协调。城市更新工作在县政府的统筹安排下，住建、发改、财政、自然资源规划、生态环境、文旅、卫生健康等部门要各司其职，紧密协助，共同推进各项任务的落实。县住建局作为城市更新工作的牵头单位，定期召集相关部门，研究上级相关政策，组织编制城市更新项目库，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；对于公建或住宅建设项目为城市提供公共空间或公益设施的建设项目，且由实施主体承担修缮、整治费用及相应责任的，通过容积率转移或奖励等方式予以激励。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。

---

旌德县人民政府办公室

2022 年 1 月 29 日印发

---