金政办秘〔2022〕31号

六安市金安区人民政府办公室关于印发

金安区城市更新工作暂行办法的通知

有关乡镇人民政府、街道办事处，园区管委，区直有关单位：

经区政府同意，现将《金安区城市更新工作暂行办法》印发给你们，请认真组织实施。

 2022年7月5日

金安区城市更新工作暂行办法

第一条  为规范城市更新活动，创新城市发展模式，改善民生福祉，优化公共服务设施和产业布局，推动城市高质量发展，根据《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）、《安徽省人民政府办公厅印发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）等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条  本办法所称城市更新，是指在符合六安市国土空间规划和总体城市设计前提下，对金安城区空间形态和功能进行保护、整治、改善、优化，从而实现房屋使用、市政设施、公建配套等全面完善，产业结构、环境品质、文化传承等全面提升的建设活动。

第三条  城市更新遵循“规划引领、统筹推进，政府推动、市场运作，数字赋能、绿色低碳，民生优先、共建共享”的原则，坚持“留改拆”并举，保留利用提升为主。

第四条  城市更新主要包括开展城市体检评估，实施老旧小区改造、棚户区改造、城市危旧房及老旧厂房改造提升、城市生态修复、城市功能完善、城市基础设施补短板、城市安全韧性建设、新城建提升、城市风貌塑造和历史文化保护等工程，逐步调整优化城市结构、功能和布局，全面提升城市治理水平。

第五条  建立金安区城市更新工作联席会议制度，统筹全区城市更新工作的顶层设计、政策研究、组织协调、方案审议、督查落实等，联席会议办公室设在区住建局，负责日常工作。

第六条  区住建局负责统筹协调推进城市更新项目，拟制城市更新相关政策和考核办法，编制城市更新技术导则，初审城市更新行动计划和区级城市更新项目实施方案等。

区自然资源局负责组织编制城市更新专项规划，确定城市更新目标、功能结构，划定更新单元等内容，承担城市更新土地管理职责。

区商务局负责根据商业发展规划，协调、指导重点商业设施的城市更新相关工作。

区发改、科技、公安、经信、民政、财政、生态环境、交通、水利、文旅、应急、城管、国资、房产、林业、金融、数管、税务、重点处等部门在各自职责范围内，协同开展城市更新相关工作。

第七条  有关乡镇（街）对本辖区城市更新工作承担主体责任，负责组织、协调和管理辖区内城市更新工作，按照职责做好城市更新相关工作。

第八条  城市更新专项规划经区规委会审议后，报区政府履行报批手续。规划编制应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，划定城市更新单元，明确更新目标、功能结构、空间管控、规划布局、生态和文化保护、风貌特色营造、海绵城市建设、地下管线建设、公共设施完善等规划原则和控制指引。

第九条  城市更新采取“区域+专项”行动计划方式实施。

依据城市更新专项规划，有关乡镇（街）组织编制本辖区城市更新行动计划，各行业主管部门编制行业专项行动计划。

联席会议办公室结合辖区行动计划、行业专项行动计划，统筹编制全区城市更新行动计划，制定区级城市更新项目的实施方案，经联席会议审议后，报上级部门审定。

第十条  乡镇（街）城市更新实施方案自行制定，报区政府审定后实施。

第十一条  城市更新行动计划应当明确具体项目、边界和规模、实施主体、实施内容、投融资模式、进度安排等。

实施方案遵循统筹公共要素资源、确保公共利益等原则，包括规划设计方案、土地供应方案、资金筹措、可行性研究、建设运营方案、社会稳定风险评估等。

编制实施方案应当履行征求意见、公众参与、专家论证、部门评议、社会公布等程序。

第十二条  组织规划、交通、产业、建筑、景观、园林、科技、智慧城市、公共艺术、生态环境、城市安全、历史文化、社会（含民俗）、经济和法律等方面专业人员，为城市更新决策提供咨询服务。具体工作规则由区住建局牵头另行制定。

第十三条  城市更新项目应当符合国土空间规划要求，涉及调整控制性详细规划的城市更新项目，应当经区政府同意，并纳入城市更新行动计划，同步启动控制性详细规划调整方案的编制工作。

第十四条  区直相关部门应当按照“放管服”改革及优化营商环境的要求，精简城市更新项目审批材料和事项，缩减审批时限，优化审批环节，提高审批效能。

第十五条  强化城市更新项目用地保障，在符合国土空间规划前提下，因公共利益需要的，可以按程序报批、调整用地性质和用途。

推行将城市更新项目纳入土地全生命周期管理，结合城市规划、产业规划、区域配套、公共服务等因素，将项目功能、建设计划、公共要素供给、产业绩效、运营管理、自持转让和节能环保等要求，纳入土地使用权出让合同进行监督管理。

第十六条  鼓励在符合法律规定的前提下，创新土地供应政策，除法律规定必须采取招标、拍卖、挂牌方式出让的，可以探索采用多元化土地出让方式，激发市场主体参与城市更新活动的积极性。

第十七条  强化科技成果在城市更新行动中的转化应用，以城市更新为载体，优化科创产业布局，着力打造一批科技创新、产业创新科创园区。推进城市更新建设机制和智慧城市运行机制有机结合，完善智慧城市服务体系。

第十八条  发挥地方政府债券资金的撬动和带动作用，加大对城市更新行动的支持力度。鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务创新，满足城市更新融资需求。支持符合条件的企业在多层次资本市场开展融资活动，发挥金融对城市更新的促进作用。

第十九条  区相关部门应当制定城市更新项目立项、土地、规划、建设、消防、财税、不动产登记及其他与城市更新相关的配套方案。

第二十条  本办法适用于金安区城区范围内的城市更新工作。

第二十一条  本办法自印发之日起施行。

抄送：市政府办公室。

六安市金安区人民政府办公室 2022年7月5日印发