

# 钦州市人民政府办公室印发关于 加快推进钦州市城市更新实施意见的通知

钦政办〔2022〕38号

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《关于加快推进钦州市城市更新的实施意见》印发给你们，请认真组织实施。

2022年11月25日

（公开方式：公开）

# 关于加快推进钦州市城市更新的实施意见

为贯彻落实国家实施城市更新行动的决策部署，推动城市结构调整优化和品质提升，转变城市开发建设模式，不断提升城市人居环境质量，促进城市建设和经济社会持续健康发展，根据国家、自治区相关政策和部署要求，结合我市实际，提出以下实施意见。

## 一、总体目标

对城市建成区城市空间形态和功能进行整治、优化、改善，总体目标是依托平陆运河建设，高标准推进城市更新提强，完善城市发展格局，加快打造独具岭南特色、滨海风光、宜居康寿的美丽运河城市，不断提升城市人居环境质量、人民生活质量、城市竞争力，建立可持续的城市更新模式。

## 二、基本原则

（一）政府主导、市场运作。各级政府统筹辖区内的城市更新工作，加强规划管控，完善政策支持，加大财政支持力度，提升管理效能，推动城市更新落到实处。鼓励和引导市场主体参与城市更新，坚持高水平策划、市场化招商、专业化设计、企业化运营，形成多元化的更新模式，通过优化资源配置，力求实现项目自身盈亏平衡。

（二）规划引领、统筹持续。将城市更新纳入经济社会发展规划、国土空间规划以及各专项规划统筹实施，做到严控总量、区域统筹、增减平衡。统筹安排，稳步推动城市功能品质提升和

公共服务完善，实现协调持续有机更新。

（三）民生优先、共建共享。坚持以人为本，充分尊重民意，将群众更新愿望强烈的区域优先纳入更新范围，充分调动公众和社会组织参与城市更新的积极性、主动性，共同推进城市更新工作，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

（四）创新机制、注重传承。大胆改革创新，积极探索城市更新的新模式、新路径，在城市更新中融入现代城市发展理念，守住历史文化保护传承底线，推动城市高质量发展。

### **三、适用范围**

城市更新是指城镇化进程中城市空间形态再造和完善城市功能品质的可持续建设活动，包括旧城区改造、棚户区改造、市级新城和重大片区建设、工矿仓储用地改造等，含综合整治、全面改造等类型。

### **四、实施步骤**

城市更新分为方案审批、项目招标、组织实施等三个阶段实施。

（一）方案审批。由各级政府主管部门牵头，制定城市更新项目计划和实施方案，征求相关部门意见后，报县级以上同级人民政府或自贸区钦州港片区管委审定。

（二）项目招标。城市更新项目计划和实施方案批复后，各级主管部门通过公开招标方式确定项目开发投资人，并签订项目投资协议。

（三）组织实施。政府有关部门组织项目开发投资人根据协议约定履行出资及开发义务，完成项目开发建设。

## 五、项目开发投资人资格

为确保城市更新项目顺利实施，面向社会公开招标选取项目开发投资人，鼓励钦州市各级政府下辖的国有企业积极参与项目招投标。

## 六、政策支持

（一）城市更新项目立项、环评、用地、规划、建设、防洪、消防、节能、园林绿化各环节涉及行政审批的事项，相关审批部门应当优化审批流程，开辟绿色通道，实行并联审批、限时办结。

（二）加大政府专项债券对城市更新的支持力度，鼓励多渠道筹集城市更新资金，包括但不限于：财政资金；金融机构资金；不动产权利人自筹资金；信贷金融新产品；各类社会资本；城市更新专项基金；居民出资参与更新改造及其他符合规定的资金。

（三）重大产业落地产生的建筑税收入地方留存部分，优先用于支持城市更新项目。纳入城市更新计划的项目，符合规定的，可享受行政事业性收费和政府性基金相关减免政策。

（四）对政府投资项目，以直接投资方式予以支持；对城市发展需要的项目，经市人民政府认定后可采取资本金注入、投资补助、贷款贴息等方式给予支持。

## 七、保障措施

（一）提高认识，加强领导。城市更新是统筹城乡和区域协调发展的重要举措，各级各部门要统一思想，提高认识，高度重视，切实把这项工作摆在重要位置抓好落实，协调解决工作中遇到的问题，确保工作顺利开展。

（二）明确主体，通力合作。各级政府应当指定相应部门作为城市更新的组织实施机构，依据本实施意见规定履行城市更新工作职责，组织实施城市更新。同时细化各有关部门的工作责任，加强督促协调，形成工作合力。

（三）完善机制，规范操作。根据相关政策规定，自贸区钦州港片区及县区可结合辖区实际，探索完善本地城市更新工作机制，制定具体实施办法，规范工作开展，提高工作效率。