**《新乡市城市更新行动实施意见》政策解读**

一、起草原因和依据

为贯彻党中央、国务院关于实施城市更新行动的决策部署，落实党的二十大会议精神，按照省委、省政府工作要求和市委、市政府工作部署，加快现代化城市建设，扎实推进城市更新行动，全面提升城市品质，加速以人为核心的新型城镇化建设。依据住建部《住房城乡建设部关于扎实推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30号）、政府办公厅《河南省人民政府办公厅关于实施城市更新行动的指导意见》（豫政办〔2023〕51号）等文件精神，结合我市实际，市住建局牵头起草《新乡市中心城区城市更新行动实施意见》（以下简称《意见》。

二、政策要点

《意见》分总体要求、工作目标、重点任务、推进步骤、政策保障、组织实施，共六章。现将主要内容汇报如下：

**（一）总体要求。**坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于城市工作的重要论述，完整、准确、全面贯彻新发展理念，落实以人民为中心，加快转变城市发展方式，打造宜居、韧性、智慧城市。

**（二）工作目标。**工作目标分为总体目标和阶段目标。总体目标：到2025年，打造一批城市更新示范项目。阶段目标：2024全年是示范先行阶段，2025年1月至2028年12月是深入推进阶段，2028全年是总结提高阶段。

**（三）重点任务。**共分10项主要工作，分别是：1、加快推进中心城区片区更新建设；2、推进老旧居住区提升改造；3、稳慎推进城中村（棚户区）改造；4、加快旧工业、旧商业区更新改造：5、全面提升城市公共服务品质：6、加强城市风貌塑造和历史文化保护传承：7、加强基础设施体系化建设改造；8、提升城市安全韧性水平；9、推进城市绿色发展和生态修复；10、提升城市精细化智慧化治理水平。

**（四）推进步骤。**按照“无体检不更新”的原则，全面开展城市体检，建立“体检发现问题、更新解决问题”的工作机制，认真编制片区专项规划，完善城市设计，编制城市更新项目年度实施计划，发挥特许经营优势，加快推进项目实施。

**（五）政策保障。**共分为4大类政策保障，分别是：1是创新土地支持政策，创新土地出让方式。采取划拨、协议出让等方式供地。完善土地出让金补缴、土地性质调整、建设保障性租赁住房等保障措施。2是强化空间规划支持。项目在保障公共利益、符合更新目标的前提下，经法定修改程序后，可予以适当优化、平衡转移、容积率奖励等具体措施。3是提升财税融资支持。充分发挥政府与市场双重作用，多渠道筹集资金，推进各类资质整合和统筹使用。积极争取发行地方政府专项债，探索设立新乡市城市更新基金，带动社会资本参与项目建设。4是加强房屋征收支持。严格执行“先补偿、后征收”、“先安置、后拆迁”的规定，安置区建设的项目土地可现行通过无偿划拨实施主体进行安置房建设。鼓励法律专业团队参与征收工作，发挥府院联动，保护被征收双方合法权益。

**（六）组织实施。**一是加强组织领导，建立工作推进机制，统筹推进城市更新及城市提质工作。二是健全支持体系，加快推进城市更新地方性法规、政府规章立法工作，完善配套政策及标准。强化指导评价。三是成立新乡市城市更新专家委员会，对城市更新规划、行动计划、实施方案、项目等进行指导和审核把关。四是建立考核机制，落实主体责任，抓好项目组织实施，及时上报工作推进情况，严格督导考核，确保工作实效。五是鼓励担当作为，对工作的单位和个人，因探索创新、经验不足而造成的失误，在不损害国家利益、社会公共利益等前提下，不做负面评价，免于追究责任。对工作中表现优异、成绩突出的单位和个人，予以表扬和奖励。六是加强宣传引导。充分利用电视、广播、网络等新闻媒体，加大对城市更新宣传，获得社会公众的理解和支持，营造良好的舆论氛围。