

池州市人民政府办公室 关于印发池州市城市更新行动 实施方案的通知

池政办秘〔2022〕110号

各县、区人民政府，江南新兴产业集中区、九华山风景区、
开发区管委会，市政府有关部门：

经市政府同意，现将《池州市城市更新行动实施方案》
印发给你们，请认真贯彻落实。

池州市人民政府办公室

2022年11月16日

（此件公开发布）

池州市城市更新行动实施方案

为全面贯彻落实省委、省政府关于实施城市更新推动城市高质量发展的工作要求，进一步提升城市功能、改善人居环境、补齐民生短板、完善公共设施，根据《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），结合我市实际，制定本实施方案。

一、工作目标

到 2025 年，城市更新行动取得重要进展，城市更新政策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、主要任务

（一）实施城镇老旧小区改造工程。依据《池州市老旧小区改造专项规划（2021-2025年）》，合理制定年度老旧小区改造

区改造计划，以完善功能为主，优先改造供水、供气、排水等地下管线及二次供水设施，配套完善道路、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，支持符合条件的既有建筑加装电梯，实施片区化改造，力争“一次改到位”。建立健全统筹协调、居民参与、项目推进、长效管理等机制，积极争取上级补助资金，各属地政府加大支持力度，合理落实居民出资责任，引导社会力量参与。到 2025 年，全市完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区 344 个。（各县区政府、管委会，市住房城乡建设局、市民政局、市财政局、市公安局等按职责分工负责。以下均需各县区政府、管委会按职责分工负责，不再重复）

（二）实施城镇棚户区改造工程。依据《池州市城市“十四五”住房发展规划（2021-2025 年）》《池州市城区“十四五”城镇棚户区改造及配套基础设施建设规划（2021-2025 年）》，合理制定年度棚户区改造计划，建立棚户区改造项目储备库，稳步推进实施，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。到 2025 年，全市完成棚户区改造 8978 户，建设棚改安置房 17098 套。（市发展改革委、市住房城乡建设局等按职责分工负责）

（三）实施城市危旧房及老旧厂房改造提升工程。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

能房屋以及地震易发区城市房屋设施，系统组织城市危旧房屋质量安全排查，结合城镇老旧小区改造、城乡自建房屋安全专项整治行动、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，对难以修缮加固，且无保留价值的建筑，探索实施“微征迁”。优化城市功能布局，推动“工改商”“工改文”，鼓励转变城市老旧厂区区域功能，积极向商业综合体、消费体验中心、健身休闲娱乐中心等多功能、综合性新型消费载体转型，大力发展商贸金融、健康养老、文旅科创等产业，建设科普基地、爱国主义教育基地等。到 2025 年，全市力争建成一批老旧厂区改造示范项目。（市发展改革委、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市文化和旅游局、市应急局等按职责分工负责）

（四）实施城市生态修复工程。科学编制池州市国土空间生态修复规划，系统推进实施“三河五湖”综合治理、矿山治理及长江岸线生态修复。加快城市水环境治理，落实《池州市深入打好城市黑臭水体治理攻坚战行动方案》工作要求，建立黑臭水体防止返黑返臭长效机制，持续巩固治理成效。充分利用城市空闲地、边角地、公园绿地等空间资源，加强城市公园体系和绿道建设，构建“自然公园-郊野公园-城市公园-社区公园-口袋公园”全域五级公园体系，加快形成功能完善、布局均衡的公园绿地系统。到 2025 年，公园绿地服务半径覆盖率不低于 85%。（市自然资源和规划局、市水

利局、市生态环境局、市教育和体育局、市住房城乡建设局等按职责分工负责)

(五) 实施城市功能完善工程。围绕打造职住平衡、产城一体,合理布局公共服务设施,严格落实公共服务设施配建标准。重点补齐教育、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。实施市容环境治理专项行动,开展街区环境、街区设施、街区外立面整治等工作。(市教育和体育局、市自然资源和规划局、市民政局、市卫生健康委、市住房城乡建设局、市城市管理行政执法局等按职责分工负责)

(六) 实施城市基础设施补短板工程。打通“断头路”,畅通“微循环”,提高城市基础设施体系化、网络化水平,严格落实《进一步加强城市道路规划建设管理的意见》要求,构建快速路、主次干道和支路级配合合理的城市路网体系。落实公交优先发展政策,完善公交场站等配套设施建设。推进城市道路交通提升,对路况较差的主城区主次干道实施“白改黑”、城市危旧桥梁加固改造,实施道路、广场、停车场节点性改造,优化通行条件。加快构建步行和自行车等慢行网络体系。(市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市公安局、市交通运输局等按职责分工负责)

实施便民停车建设暖民心行动,依据《池州市中心城区停车设施专项规划(2022-2035年)》,深入谋划公共停车场建设项目,加强智慧停车管理,完善现有智慧停车系统,细

化停车分区管理，鼓励错时共享停车，提升停车周转率。到2025年，新增城市公共停车泊位7000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。（市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市城市管理行政执法局等按职责分工负责）

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；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，全市完成新建改造市政污水管网156公里，基本实现城市原生垃圾“零填埋”和县城生活垃圾无害化处理，基本建成城市生活垃圾分类处理系统，城市生活垃圾回收利用率达到35%以上。（市住房城乡建设局、市生态环境局、市城市管理行政执法局等按职责分工负责）

（七）实施城市安全韧性建设工程。统筹推进实施源头减排、雨水管渠改造、排涝泵站提升、河湖行泄调蓄、信息化应急处置等城市内涝治理五大工程建设。贯彻《池州市海绵城市建设和管理条例》，落实海绵城市建设规划指标，加强海绵城市建设实施项目监管。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60%以上的面积达到海绵城市目标要求。（市住房城乡建设局、市水利局、市自然资源和规划局等按职责分工负责）

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，加强城市备用水源建设。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、供水等安全隐患排查整治工作，加快老旧管网更新改造，加快实施燃气管网覆盖区域“瓶改管”。加强城市抗震、消防、人防、应急防灾体系建设，建立和完善城市安全运行管理机制。（市住房城乡建设局、市应急局、市消防救援支队、市人防办等按职责分工负责）

（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 2025 年，全面完成池州市城市生命线安全工程二期建设任务，全市城市（县城）生命线安全工程实现全覆盖。加快推动城市传统基础设施信息化、数字化、智能化升级改造，强化基础设施智慧化运维和监测预警。推进城市管理综合服务平台建设，深化城市运行管理“一网统管”。依托“城市大脑”建设，加强部门数据资源整合，将池州市数字城市运行管理中心努力打造实现“一屏观全域、一网管全城”，不断提升城市管理智能化和精细化水平。持续加强装配式建筑产业基地建设，开展智能建造试点，打造装配式建筑产业联盟。到 2025 年，系统化智慧化城市基础设施建设取得重要进展，城市市政基础设施管理服务效能显著提高。（市住房城乡建设局、市城市管理行政执法局、市应急局、市经

济和信息化局、市水利局、市数据资源管理局等按职责分工负责)

(九) 实施县城绿色低碳建设工程。落实《关于加强县城绿色低碳建设的意见》文件要求,参照执行《池州城市控制性详细规划通则》(修订版),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,与消防救援能力相适应,县城新建住宅以6层为主,6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%,最高不超过18层,确需建设18层以上居住建筑的,应严格充分论证,并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。大力发展绿色建筑,实施绿色建筑统一标识制度。到2025年,城镇新建建筑100%达到绿色建筑要求,星级绿色建筑占比达30%以上。推进既有建筑绿色化改造,鼓励与节约型机关、老旧小区改造、农村危房改造、抗震加固等同步实施。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。(市自然资源和规划局、市发展改革委、市住房城乡建设局、市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。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,保护历史文化名城、街区的传统格局、历史风貌、人文环境及其所依存的自然景观环境,注重传承传统文化、生活习俗。强化历史文化遗存保护利用,注重采

用“绣花”“织补”等微改造方式，完善基础设施，改善公共服务，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。加强老池口历史文化街区保护利用，加快推进街区城市更新工程，打造高品质文化地标和“城市会客厅”。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。开展传统建筑工匠调查统计，探索实施传统建筑工匠资格认证。（市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市文化和旅游局、市人力资源社会保障局等按职责分工负责）

三、保障措施

（一）加强组织领导。成立池州市推进城市更新行动工作专班，专班组长由市政府分管负责同志担任，副组长由市政府联系副秘书长、市住房城乡建设局主要负责同志担任，各县区政府、管委会及市政府有关部门分管负责同志为成员，专班办公室设在市住房城乡建设局。依据“十大工程”任务分工，专班成员要切实落实属地及部门职责，紧密配合、协同共享，扎实推进城市更新行动各项工作开展。

（二）落实体检机制。全面开展城市体检，以评估治理效果为导向，落实“一年一体检、五年一评估”的常态化体检工作机制，以城市体检工作为抓手，聚焦短板弱项，针对存在的“城市病”提出“诊疗”方案，为城市更新行动把明方向和提供政策建议，结合实际需求适当增加体检指标，增强城市体检的针对性。（市住房城乡建设局会同有关部门按职责分工负责指导）

（三）科学规划引领。“十大工程”任务中所涉及的近远期项目应与各行业主管部门编制的国土空间专项规划充分衔接，并纳入市、县级国土空间总体规划统筹实施建设。（市自然资源和规划局会同有关部门按职责分工负责指导）

（四）强化要素保障。依据“十大工程”，建立城市更新项目库，加大项目用地保障，优先保障用地指标。加大项目投资力度，积极争取上级政策和资金支持，紧盯政策窗口期，抢抓申报符合专项债券、政策金融性工具、中长期贷款等支持条件项目，鼓励引导社会力量参与城市更新建设。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。（市发展改革委、市自然资源和规划局、市财政局、市住房城乡建设局、市人力资源社会保障局等按职责分工负责指导）

（五）坚持系统推进。充分运用城市体检成果，坚持城市更新单元化（片区化）推进，促进整体功能提升，防止碎片化改造，以划分城市更新单元（片区）为基础，编制城市更新总体设计方案，制定年度行动计划，明确年度更新任务，分类推进城镇棚户区、老旧小区改造和城市基础补短板、强弱项工作。（市住房城乡建设局会同有关部门按职责分工负责指导）

（六）做好宣传引导。充分结合实施城市更新项目取得的成效，加大国家及省级层面的城市更新政策宣传力度，制定城市更新行动宣传方案，广泛采用“互联网+”、交互式、体

验式等多种宣传方式，收集民生诉求和居民建议，鼓励公众参与，营造良好舆论氛围。（市住房城乡建设局会同有关部门按职责分工负责指导）

附件：池州市推进城市更新行动工作专班成员名单

附件

池州市推进城市更新行动工作 专班成员名单

组 长：胡军保 市政府副市长

副组长：吴 伟 市政府副秘书长

付四九 市住房城乡建设局局长

成 员：邱 峰 贵池区政府副区长

郭宏盛 东至县政府副县长

张李贵 石台县政府副县长

疏 勇 青阳县政府副县长

吴玉平 江南新兴产业集中区管委会副主任

吴金刚 九华山风景区党工委专职副书记、管委会副
主任

方 勇 开发区管委会副主任

周玉友 市发展改革委副主任

章月群 市财政局副局长

李庆祥 市民政局副局长

王永红 市自然资源和规划局副局长

叶卫东 市公安局副局长

姚根水 市水利局副局长

许 波 市生态环境局副局长

陈志松 市数据资源管理局副局长
查明胜 市教育和体育局副局长
陶晓燕 市城市管理行政执法局副局长
黄 兵 市交通运输局副局长
汪泽林 市经济和信息化局副局长
吴先耀 市文化和旅游局四级调研员
卢文品 市应急局副局长
汪志高 市人防办副主任
黄 骏 市消防救援支队副支队长
陈胜昔 市人力资源社会保障局副局长
汪一伟 市住房城乡建设局副局长

领导小组办公室设在市住房城乡建设局，汪一伟同志兼任办公室主任。