

淄博市人民政府办公室 关于印发淄博市城市更新实施办法的通知

淄政办字〔2021〕85号

各区县人民政府，高新区、经济开发区、文昌湖区管委会，
市政府各部门，各有关单位：

《淄博市城市更新实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

淄博市人民政府办公室

2021年11月11日

（此件公开发布）

淄博市城市更新实施办法

第一章 总 则

第一条 为节约集约利用存量土地，加快城市发展步伐，推动城市空间再拓展、板块功能再优化、发展能级再提升，不断提升城市人居环境质量，增强人民群众幸福感和满意度，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的城市更新，是指对我市行政区域内城市空间形态和功能进行整治提升的活动。主要包括城市基础设施建设、公共服务配套完善、历史文化风貌保护、生态环境修复、重点片区开发、棚户区改造、老旧小区改造、城中村改造等城市更新情形。

第三条 全市范围内的城市更新，适用本办法。

第四条 城市更新应当遵循“规划引领、设计先行，政府引导、市场运作，因地制宜、以人为本，传承文化、保护生态”的原则。

第二章 工作机制

第五条 成立市城市更新工作领导小组（以下简称领导小组），负责组织、协调、监督、推进全市城市更新工作。领导小组办公室设在市住房城乡建设局。

第六条 各区县政府（含高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区管委会，下同）作为本辖区城市更新工作责任主体，要建立健全城市更新工作领导小组机制，做好本辖区城

市更新规划和年度计划的编制，统筹推进本辖区城市更新工作。

第七条 各区县政府应当积极开展城市更新政策宣传，引导镇（街道）、社区、村（居）等维护城市更新活动的正常秩序，鼓励公民、法人和其他组织参与城市更新。

第八条 各区县政府可以作为城市更新项目的实施主体，也可通过直接委托、公开招标等方式确定实施主体。

第三章 规划编制

第九条 各区县要建立城市更新基础数据调查制度，收集辖区内的土地、房屋、人口、经济、产业、文化、公建、市政设施等现状基础数据，不断充实完善城市更新数据库。领导小组办公室要加强工作指导，统筹推进城市更新基础数据调查制度落实。

第十条 各区县政府要依据国土空间规划，组织编制本辖区城市更新规划，明确划分更新片区范围，并根据城市更新规划组织编制城市更新片区实施方案，明确片区发展目标、产业定位、更新方式、经济指标、实施计划等内容。

城市更新片区实施方案应征求利益相关人、社会公众、意向实施主体等意见建议并组织专家论证，编制成果报领导小组办公室。

第四章 项目实施

第十一条 区县政府要以城市更新规划为基础，统筹各方意见，每年 10 月底前拟定本辖区下一年度城市更新年度

计划，年度计划应当包括项目名称（实施项目和储备项目）、实施主体、更新方式、投资总额、资金来源、进度安排等主要内容，报领导小组审定后统一印发实施。

第十二条 领导小组办公室要建立动态管理机制，对年度计划实施的城市更新项目，统一纳入城市更新项目库并实施动态管理。

第十三条 年度计划实施的城市更新项目，实施主体要编制项目实施方案。项目实施方案应当包括更新方式、供地方式、投融资模式、可行性研究、规划设计（或规划调整）方案、建设运营方案等。

第十四条 对纳入城市更新项目库的项目所涉审批事项，各级相关部门要开辟绿色通道，优化审批流程，实行并联审批，提高审批效率。

第十五条 领导小组办公室建立目标考核机制，定期对城市更新工作涉及的市直部门单位、区县政府进行督导、考核。对未能按照时序要求完成建设任务的城市更新项目及所在区县政府进行重点督导，对建设进度严重滞后的，严肃追责问责。

第五章 支持政策

第十六条 区县政府应当结合城市更新项目实际情况，制定适合本辖区实际的资金配套、社会投资、项目激励等优惠政策。

第十七条 对纳入年度计划的城市更新项目，经领导小组评审、批准，优先推荐列入国家、省级重点项目。

第十八条 为促进土地连片改造，在符合国土空间规划的前提下，遵循“面积相近、价值相等、双方自愿、凭证置换”的原则，允许城市更新项目用地范围内、外地块之间的土地置换。

第十九条 城市更新区域内项目的容积率、建筑高度等指标，在不违反国家有关强制性规范、标准的前提下，可适当放宽。

第二十条 各级各有关部门要充分发挥财政资金的撬动作用，在符合上级专项资金用途的前提下，积极探索整合利用城镇老旧小区改造、棚户区改造、保障性租赁住房等专项财政资金用于城市更新。

第二十一条 各级各有关部门单位要多方拓展城市更新项目融资渠道，积极争取国家政策性金融机构支持，加大政府专项债券对城市更新的扶持力度；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；鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务，满足城市更新融资需求；引入各类社会资本，探索设立城市更新专项基金；合理引导居民出资参与更新改造。

第二十二条 对于城市更新项目，按照国家相关规定享受行政事业性收费减免和税收优惠政策。

第六章 部门职责

第二十三条 市住房城乡建设部门牵头推进城市更新工作，负责领导小组办公室日常工作。

市发展改革部门负责做好政府专项债券对城市更新的

支持工作。

市财政部门负责按照规定做好财政资金的拨付管理工作，指导区县做好资金的管理工作。

市自然资源和规划部门负责城市更新项目的用地保障和规划管理工作。

市行政审批部门负责在进行项目审批过程中，对城市更新项目做到容缺受理、并联审批，提高审批效率。

市地方金融监管部门负责支持城市更新工作开展的融资活动，牵头金融机构依法满足城市更新的融资需求。

市税务部门负责依法做好城市更新项目的税收优惠工作。

其他市政府有关部门在职责范围内负责城市更新相关工作。

第七章 附 则

第二十四条 本办法施行前已认定的老旧小区改造、棚户区改造、城中村改造、片区改造等项目，仍按原政策执行。

第二十五条 领导小组办公室负责根据本办法制定城市更新相关配套文件。

第二十六条 本办法自 2021 年 11 月 11 日起施行，有效期至 2026 年 11 月 10 日。

附件：淄博市城市更新工作领导小组组成人员名单

附件

淄博市城市更新工作领导小组 组成人员名单

组 长：刘荣喜 副市长

副组长：鹿斌佐 市政府副秘书长
周洪刚 市住房城乡建设局局长

成 员：赵云龙 市发展改革委副主任
孙 玲 市财政局党组成员、三级调研员
宋晓刚 市自然资源和规划局四级调研员
孙振华 市住房城乡建设局副局长
刘 成 市行政审批服务局副局长
薛仲联 市地方金融监管局副局长
冯淑捷 市税务局副局长
孙宏业 张店区委副书记
李 庭 淄川区副区长
王 冲 博山区委常委、副区长
耿 峰 周村区副区长
王俊涛 临淄区副区长
孙秀娟 高青县副县长
郭 凯 桓台县副县长
郑 峰 沂源县副县长
王聚宝 高新区工委委员、管委会副主任

尚志胜 经济开发区工委委员、管委会副主任

边立群 文昌湖省级旅游度假区工委委员、

管委会副主任

周洪刚同志兼任领导小组办公室主任，孙振华同志兼任办公室副主任。领导小组作为临时性市政府议事协调机构，工作任务完成后即行撤销。