

# 内蒙古自治区人民政府办公厅 关于实施城市更新行动的指导意见

内政办发〔2021〕40号

各盟行政公署、市人民政府，自治区各委、办、厅、局，各大企业、事业单位：

实施城市更新行动，是党的十九届五中全会作出的重大决策部署，是顺应城市发展进入新阶段，推动城市高质量发展的重大战略举措。城市更新既是贯彻落实新发展理念的重要载体，又是构建新发展格局的重要支点，也是推进碳达峰碳中和的重要路径。当前，我区城市发展已由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，进入城市更新的重要时期。为推动实施城市更新行动，经自治区人民政府同意，现提出如下意见。

## 一、总体要求

完整、准确、全面贯彻落实新发展理念，认识、尊重、顺应城市发展规律，不断改善城市人居环境质量，推进城市治理体系和治理能力现代化。推动呼和浩特市、包头市列入国家试点城市，出台城市更新试点方案；开展城市更新建设示范，指导设市城市（包括阿拉善盟阿拉善左旗巴彦浩特镇）实施城市更新行动。到2023年底，全区设市城市均形成更新示范片区，并逐步扩大片区范围或集中连片实施城市更新。到2025年底，城市更新行动取得

重要进展，城市更新体制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，“城市病”和城市突出问题得到有效治理。

## 二、重点任务

### （一）建设宜居舒适城市。

1.完善空间布局。推动建设呼包鄂乌和赤峰、通辽区域中心城市，加快推进呼包鄂乌一体化进程，促进产城融合，统筹黄河流域生态保护和高质量发展，推进区域重大基础设施和公共服务设施共建共享，建立功能完善、衔接紧密的城市群综合立体交通等现代设施网络体系。以旗县域为单元带动城乡发展，稳步提升中小城市承载能力，有重点地发展特色小镇。

2.推进老旧小区改造。按照共建共治共享和基础类应改尽改、完善类能改多改、提升类积极推进的要求，科学编制老旧小区改造规划和年度改造计划，合理确定改造内容，着力解决群众“急难愁盼”问题，到“十四五”末，基本完成2005年底前建成的老旧小区改造。加大既有建筑节能改造、节水改造、适老化和无障碍设施改造力度，开展完整居住社区建设补短板行动，积极创建绿色社区，提升居民宜居水平。

3.推动老旧房屋改造。对房屋行政主管部门认定可改造的危旧楼房，通过翻建、改建或适当扩建方式进行改造，具备条件的可适当增加建筑规模，实施成套化改造或增加便民服务设施等。

鼓励老办公楼、老商业设施等老旧楼宇升级改造、调整功能、提升活力，发展新业态。鼓励老旧楼宇增加消防楼梯、电梯等设施，对具备条件的地下空间进行综合利用。

4.推进老旧厂区改造。对老旧工业厂区企业，视情况分别实施就地改造、异地迁建和依法关停，引导企业向具备条件的产业园区集中，推动产业集聚发展。充分利用搬迁腾退土地和废弃地，发展现代生产生活性服务业和战略性新兴产业。鼓励改造老厂房老设施，优先用于公共文化、公共体育、养老和创意等产业。推进老旧工业厂区功能再造、环境整治和生态系统修复，合理开发利用工业遗产资源，建设爱国主义教育、科普等基地。

5.实施生态修复和功能完善。充分考虑资源环境承载能力，合理确定城市规模和人口密度，完善城市生态系统，保护城市山体自然风貌。修复河湖水系和湿地等水体，统筹区域流域生态环境治理和城市建设，保护和恢复城市及周边水空间，拓展雨洪调蓄空间。充分挖掘城市闲置资源，最大限度激活城市低效资源，采用多元化的运作方式，对既有城市空间资源进行统筹规划和深度开发。

## （二）打造绿色低碳城市。

1.推动园林绿化建设。加强城市公园体系和绿道、慢行系统建设，构建绿色生态网络。以园林城市建设为抓手，实施“300米见绿，500米见园”行动，进一步强化城市园林绿地的系统性、均衡性综合服务效能。合理规划建设广场、主题公园、步行道等

公共活动空间，方便居民活动，促进居民交流。强化绿地服务居民日常活动的功能，使居民能够在居家附近见到绿地、亲近绿地，陶冶情操。

2.构建绿色建筑体系。加强新建建筑能效提升，推进被动式超低能耗、近零能耗、零碳建筑发展。推进绿色建筑规模化发展，扩大绿色建筑标准执行范围，发展高星级绿色建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强绿色建材推广应用。培育装配式建筑产业基地，开展装配式建筑示范，完善装配式建筑技术标准体系，并探索在保障性住房建设中的推广应用，加快推进装配式建筑发展。

3.加快实施清洁供暖。坚持能源安全保障与清洁发展并重，因地制宜实施“煤改气”“煤改电”等清洁供暖改造。大力推广热电联产、工业余热和大型区域锅炉等集中供暖方式，积极推进中长距离供热，逐步淘汰分散燃煤锅炉。加快供热热源整合优化和热网联网运行，形成多热源联合供热环网。加快推进既有建筑节能改造、棚户区改造和城中村、城郊结合部改造工作，逐步提高清洁取暖率。

4.规范开展生活垃圾分类。推动出台生活垃圾分类地方性法规、规章，健全生活垃圾分类管理制度，完善分类标准，发布指导目录，探索制定与分类结果相挂钩的激励机制。规范生活垃圾分类投放，健全分类收集设施，完善分类转运设施，推进生活垃圾焚烧厂、厨余垃圾处理厂建设，提升终端处理能力。提高垃圾

回收和资源化利用效率。

### （三）构建安全韧性城市。

1.推进海绵城市建设。完善海绵城市建设工作推进机制，将海绵城市建设理念和要求贯穿工程建设全过程。开展海绵城市建设试点，发挥典型示范项目引领作用，与新型城市基础设施建设改造、老旧小区改造、黑臭水体治理、排水防涝、园林绿化等工作协同推进。坚持系统思维、综合治理，实施城市内涝治理五年行动。

2.推进新型城市基础设施建设。全面提升城市基础设施运行效率和服务能力，实施城镇供水、排水、供热、燃气等市政基础设施升级改造和智能化管理，完善管网漏损、防洪排涝、燃气安全等预警和应急管理，保障市政基础设施运行安全。

3.加强工程消防设计审查验收。进一步规范建设工程消防设计审查验收工作程序，加大消防设计审查验收机构和队伍建设力度。强化消防设计审查、施工、检测、验收等环节监管，加强隐患排查，着力解决历史遗留问题，做好既有建筑改造利用消防设计审查验收试点工作，形成可复制可推广经验。

4.维护城市公共安全。提高城市综合防灾和安全设施建设配置标准，健全城市抗震、道路交通、应对地质灾害应急指挥体系，完善城市生命通道系统。加强城市防灾避难场所建设，增强抵御自然灾害、处置突发事件和危机管理能力。建立完善城市安全监管责任制，合理布局城市居住生活区、综合服务区、商业商务区、

绿地休闲区，强化重大危险源监控，消除重大事故隐患。

#### （四）创建智慧活力城市。

1.推进城市信息平台建设。依托自治区住建大数据平台，加快推进城市信息模型（CIM）基础平台建设。全面推进平台在城市体检、城市安全、智能建造、智慧社区等领域的深度应用。推进城市综合管理服务平台建设，提升城市科学化、精细化、智能化管理水平。打造建筑产业互联网，应用建筑信息模型（BIM）技术，提升建筑设计、施工、运营维护协同水平。

2.开展地下市政基础设施普查。全面掌握现状底数，推动地级城市建立和完善地下市政基础设施综合管理信息平台，满足设施规划建设、运行服务、应急防灾等工作要求，并与城市信息模型（CIM）基础平台深度融合，实现设施信息的共建共享。建立市政排水管网地理信息系统，实现管网信息化、账册化管理。

#### （五）塑造人文特色城市。

1.加强历史文化保护。详实梳理地域文化特色和城市脉络肌理，切实做好历史文化名城、历史文化街区和历史建筑保护工作，建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系。着力解决历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题，统筹保护、利用、传承，坚持系统完整保护，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环境。

2.加强风貌特色管控。按照“适用、经济、绿色、美观”的

建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保要求，严控异型建筑，防止片面追求建筑外观形象。全面加强城市设计，优化提升建筑设计标准，强化设计责任追究，严把建筑设计审批关，杜绝贪大、媚洋、求怪等乱象。

### **三、工作措施**

（一）全面开展城市体检。通过对城市体检评估，找出短板弱项。统筹城市规划建设管理，提出地区功能优化、公共设施完善、城市品质提升、历史风貌保护、城市环境治理、基础设施完善的目标和建议。

（二）科学编制实施方案。各城市人民政府组织制定本地区城市更新实施方案，合理划定更新片区。统筹考虑片区功能完整性、系统性和项目可实施性，编制更新片区项目建设方案，不同片区应实施差别化城市更新策略。

（三）开展实施效果评估。按照城市更新实施方案，开展实施效果后评估，全面总结实施成效，实事求是查找问题，制定持续推进措施。开展群众满意度调查，让人民群众评判城市人居环境建设成效。

### **四、组织保障**

（一）加强组织领导。各地区、各有关部门要充分认识实施城市更新行动的重要意义，建立自治区统筹、城市负总责、辖区抓落实的工作机制。建立自治区实施城市更新行动工作厅际联席会议制度，明确部门职责和任务分工，联席会议办公室设在自治

区住房城乡建设厅。各有关部门要做好协同配合，加强工作指导，强化政策支持，形成城市更新工作合力。各城市人民政府要切实承担主体责任，加强组织领导和统筹协调，推动城市更新行动取得实效。

（二）强化政策保障。创新立项、土地、规划、审批等配套制度，形成与大规模存量提质改造相适应的管理制度和政策体系。加大城市更新项目用地保障力度，优化新增建设用地供应结构，盘活利用现有城镇存量建设用地，优先用于城市更新项目，根据需要依法调整用地性质和用途。持续优化营商环境，通过减环节、减材料、优化审批流程，提高城市更新相关项目审批效率。

（三）加大资金支持。积极争取中央补助资金，调整优化财政支出结构，加大城市更新项目投入。统筹自治区专项资金，引导财政性补助资金向城市更新项目倾斜。支持地方人民政府加大专项债券资金对城市更新项目的投入。充分发挥政策性金融作用，创新金融产品和服务，为城市更新提供可持续的融资支持。鼓励社会资本参与城市更新项目建设。

（四）做好宣传引导。各地区要加大宣传报道力度，充分利用广播电视、报刊、网络等媒体，广泛宣传城市更新政策和成效，讲好城市更新的内蒙古故事。要强化舆论引导，及时报道先进经验，宣传城市更新给人民群众带来的获得感。要积极拓展人民群众参与渠道，共同营造良好的城市更新社会氛围。

2021年9月3日

(此件公开发布)

---

抄送：自治区党委各部门，内蒙古军区，武警内蒙古总队。  
自治区人大常委会办公厅、政协办公厅，自治区监委，自治区高级人民法院，检察院。  
各人民团体，新闻单位。

---

内蒙古自治区人民政府办公厅文电处

2021年9月3日印发

---