桐庐县全面推进城市更新行动方案

（征求意见稿）

为加快转变城市发展方式，全面推进城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市，根据《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城市更新的实施意见》《杭州市全面推进城市更新行动领导小组关于印发<杭州市全面推进城市更新行动方案（2023-2025年）>的通知》有关要求，制定本行动方案。

一、总体目标

到2025年，形成适应高质量发展的城市更新工作体系。通过实施城市更新行动，进一步优化完善城市空间结构和功能布局，推动城市能级提升，促进产业结构调整，打造高品质公共空间，补齐基础设施和公共服务设施短板，切实改善人居环境和安全条件，传承城市历史文脉，城市宜居、韧性、智慧水平显著提升。

**——人居环境水平显著提升。**城镇危房实现动态管理、全面解危，老旧小区改造应改尽改，既有住宅加装电梯持续推进，新推出未来社区创建项目不少于6个，未来社区创建覆盖40%以上的城镇社区。

**——产业发展支撑作用不断增强。**实施低效用地再开发工作，统筹低效用地整治、标准厂房和“腾笼换鸟”等工作，完成更新低效工业用地不少于2300亩。推动传统商圈转型升级，提高消费质量和水平。

**——基础设施体系更加完善。**市政基础设施短板有效补齐，老旧管网更新完善，城市饮用水源“一源一备”，全县城市建成区内新建海绵城市建设项目达90%以上,城市防洪排涝能力、垃圾处置能力得到提升，安全韧性能力稳步增强，公共服务供给更加优质均衡。

**——生态文明建设继续加快。**中心城区公园绿地服务半径覆盖率达到90％，人均公园绿地面积达到15平方米，湿地保护率达到60%以上。

**——城市人文魅力不断彰显。**高水平推进历史文化保护和传承，加强历史街区和建筑的保护传承和活化利用，塑造特色城市风貌，新推出不少于5个城乡风貌样板区试点。

**——区域复合空间持续优化。**实施土地综合整治工程4个,积极推动存量用地空间复合利用，优化功能布局和资源统筹配置。

二、实施步骤

**（一）工作启动阶段（2024年3月底前）。**

建立城市更新工作体系，出台城市更新行动方案，明确工作目标和工作任务，推动具有示范效应的更新项目实施。结合我县城市体检评估成果，完成城市更新建设规划编制，划定更新片区，形成更新项目库。

**（二）全面铺开阶段（2024年4月至2025年10月底前）。**

全面推进城市更新工作，加快城镇单元控规详细规划编制，实现更新片区规划方案全覆盖，建成具有示范效应的更新片区、项目，确保城市更新行动取得阶段性成果。

**（三）阶段性总结阶段（2025年11月至12月）。**

对城市更新行动进行阶段性经验总结，评选一批城市更新示范项目，总结一批机制做法和标志性成果，形成可复制、可推广的城市更新“桐庐模式”。在前期工作基础上，进一步谋划启动新一轮城市更新行动。

三、主要任务

**（一）规划引领行动。**

**1.**开展城市更新建设规划编制，划定更新片区，提出片区更新时序，制定更新计划，建立城市更新项目库。开展更新片区策划方案编制，对重点片区进行城市设计。

**责任单位：**★县住建局、县规划和自然资源局、各乡镇（街道）、开发区。**[★为牵头单位，各任务具体实施单位为各乡镇（街道）街道、开发区，以下不再重复罗列]**

**（二）宜居品质提升行动。**

**2.城镇危房治理。**分类开展城市危房治理改造，对D级危房原则进行拆建，切实改善群众居住条件，确保居住使用安全。至2025年，城镇危房需实质性解危拆除至少6幢，其中：

2024年实质性解危拆除至少2幢；

2025年实质性解危拆除至少4幢。

**责任单位：**★县住建局、县规划和自然资源局、县财政局、县机关事务服务中心。

**3.老旧小区改造。**推进新一轮老旧小区综合改造提升三年（2023-2025年）行动计划，至2025年，实施51个城镇老旧小区综合改造提升，其中：

2024年实施46个城镇老旧小区综合改造提升；

2025年实施5个城镇老旧小区综合改造提升。

**责任单位：**★县住建局、县规划和自然资源局、县发改局、县财政局。

**4.未来社区创建。**落实完整社区建设要求，以公共服务普惠共享为重点，着力探索未来社区长效运营新机制，把未来社区建设作为推进城乡社区现代化工作的突破口和空间落地载体。至2025年，全县新推出未来社区创建项目不少于6个，覆盖40%左右的城镇社区。其中：

2024年新推出未来社区创建项目不少于4个，覆盖不少于37%的城镇社区；

2025年新推出未来社区创建项目不少于2个，覆盖不少于40%的城镇社区。

**责任单位：**★县住建局、县规划和自然资源局、县发改局、县民政局、县卫健局、县建发集团。

**5.城中村改造。**积极稳步推进新一轮城中村改造，至2025年，实施新一轮城中村改造项目6个、拆迁（整治）住户596户。其中：

2024年实施城中村改造项目6个、拆迁（整治）住户596户；

2025年持续实施新一轮城中村改造。

**责任单位：★**县住建局、县发改局、县规划和自然资源局。

**6.居民住宅二次供水改造。**实施居民住宅二次供水设施改造行动，对小区老旧的供水管网、设施、供水设备等设施进行整改更换。至2025年，完成“愿改尽改”的小区改造。

2024年完成4个居民居住小区二次供水设施改造；

2025年持续开展宣传引导，成熟一个，改造一个。

**责任单位：★**县住建局、县财政局、县规划和自然资源局、县建发集团。

**7.加装电梯。**完善加装电梯工作管理体系、健全基层民主协商机制、持续优化项目审批服务、综合提升项目实施质效、强化项目质量安全监管、建立健全长效管理机制、加大配套支持与保障力度。至2025年，围绕“能改尽改、愿改就改”的目标，推进加装电梯70台。其中：

2024年推进加装电梯40台；

2025年推进加装电梯30台。

**责任单位：★**县住建局、县市监局。

**（三）产业升级和聚能焕新行动。**

**8.低效用地再开发。**坚持“统筹一体、增存兼顾、分类推进、政企合作”原则，实施低效用地再开发工作。统筹低效用地整治、标准厂房建设和“腾笼换鸟”等工作，全面摸排高耗低效企业，整合各项政策和专项资金，实施分类推进。至2025年，完成更新低效工业用地不少于2300亩，整治销号高耗低效企业40家。其中：

2024年完成更新低效工业用地不少于1150亩，整治销号高耗低效企业20家；

2025年完成更新低效工业用地不少于1150亩，整治销号高耗低效企业20家。

**责任单位：★**县经信局、县发改局、县规划和自然资源局、县科技局。

**（四）城市能级提升行动。**

**9.公共服务设施提升。**实施城镇社区公共服务设施“补短板”行动，推动公共服务设施集成落地，制定《城镇社区建设专项规划》。迭代开展城镇社区专项体检工作，全方位摸清城镇社区现状底数，针对性开展公共服务补短板行动，形成“调查-评估-提升”的动态闭环。逐步增强公共服务均衡性和可及性，加快落实《杭州市“一老一小”整体解决方案》，推进社区服务综合体建设，配合杭州市创建全国首批婴幼儿照护服务示范城市。至2025年，创建“杭州市老年友好型社区”5个，康养联合体实现镇街全覆盖，新增婴幼儿托位200个，建设群众身边体育设施26处以上、嵌入式体育场地设施1.76万平方米以上。其中：

2024年创建“杭州市老年友好型社区”2个，康养联合体镇街覆盖率78%，新增婴幼儿托位150个，新增群众身边体育设施13处、嵌入式体育场地设施1.26万平方米以上；

2025年创建“杭州市老年友好型社区”3个，康养联合体实现镇街全覆盖，新增婴幼儿托位50个，新增群众身边体育设施13处、嵌入式体育场地设施0.5万平方米以上。

**责任单位：★**县发改局、县卫健局、县文广旅体局、县住建局、县民政局、县规划和自然资源局。

**10.市政设施补短板。**开展市政基础设施全面普查和科学评估工作，编制市政管道等老化更新改造方案，系统开展桥梁、隧道等市政基础设施老化更新，加快推进城市燃气管道、雨污水管道等更新改造，加强城市基础设施智能化运营管理。完善应急救援物资储备调用机制，规范化改造避灾安置场所，根据地下安全隐患排查情况做好相关隐患治理工作，进一步提升台风洪涝等应急处置能力，提高城市综合承载力。至2025年，完成老旧供水管道更新改造不少于4公里，雨污管网更新改造不少于2公里，燃气管道更新改造不少于3公里，并做好老旧污水设施更新改造查漏补缺和“回头看”工作。其中：

2024年完成老旧供水管道更新改造不少于2公里，雨污管网更新改造不少1公里，燃气管道更新改造不少于1.5公里；

2025年完成老旧供水管道更新改造不少于2公里，雨污管网更新改造不少1公里，燃气管道更新改造不少于1.5公里。做好老旧污水设施更新改造查漏补缺和“回头看”工作。

**责任单位：★**县住建局、县发改局、县交运局、县应急局、县规划和自然资源局、县建发集团。

**11.海绵城市建设。**加强海绵型建筑小区、道路广场、公园绿地、绿色蓄排与净化利用设施等改造建设，促进雨水就地蓄积、渗透和利用。至2025年，全县城市建成区内新建海绵城市建设项目达90%以上，完成5个海绵城市建设项目。其中：

2024年全县城市建成区内新建海绵城市建设项目达80%以上，完成2个海绵城市建设项目；

2025年全县城市建成区内新建海绵城市建设项目达90%以上，完成3个海绵城市建设项目。

**责任单位：★**县住建局、县综合执法局、县规划和自然资源局、开发区。

**12.停车场（库）、新能源汽车充电设施建设。**构建规模适宜、布局科学、结构合理的停车设施和充电设施，加快新能源汽车充换电站建设，鼓励新建停车场库充电设施同步建设到位，合理布局新建公共领域充换电站。至2025年，新增公共停车泊位不少于1000个，新建新能源汽车公共领域充电桩不少于200个。其中：

2024年新增公共停车泊位500个，新建新能源汽车公共领域充电桩不少于100个；

2025年新增公共停车泊位500个，新建新能源汽车公共领域充电桩不少于100个。

**责任单位：★**县住建局、县规划和自然资源局、县交运局、县发改局、县综合执法局、县建发集团、县交发集团。

**（五）城市公共空间提升行动。**

**13.湿地水城建设。**湿地面积和湿地保护率确保达到桐庐县湿地保护“十四五”规划的要求。至2025年，湿地面积保持在6807.88公顷以上，湿地保护率60%以上。

**责任单位：★**县林水局、生态环境分局。

**14.公园绿地建设。**编制完成《桐庐县城市绿地系统专项规划》，逐步形成“郊野公园-城市公园-社区公园-口袋公园”四级公园体系，基本实现“300米见绿，500米见园”。加快布局一批小型城市客厅，打造人民群众家门口的惠民公共空间。至2025年，全县范围内新建改造公园3个，扩绿10万平方米以上。其中：

2024年新建改造公园2个，扩绿5万平方米；

2025年新建改造公园1个，扩绿5万平方米。

**责任单位：**★县住建局、县规划和自然资源局。

**（六）历史文化保护传承和城市特色风貌塑造行动。**

**15.历史文化保护与利用。**加强历史建筑以及古树名木和古树后续资源保护利用，采用小尺度、渐进式的“微整形”更新方式，对原有历史建筑、历史街巷、形制肌理、空间环境等进行保护和修缮。至2025年，保护修缮5处乡土建筑。其中：

2024年保护修缮3处乡土建筑；

2025年保护修缮2处乡土建筑。

**责任单位：★**县文广旅体局、县规划和自然资源局、县住建局。

**16.城乡风貌整治。**统筹协调城市形态格局、建筑风貌、街道立面、天际线、楼际线及色彩、标志系统、历史街区标志说明，加强公共空间界面管控，加快打造兼具桐庐地域特色、历史文化内涵和新时代特征的城市风貌。至2025年，建设不少于5个城乡风貌样板区试点。其中：

2024年建设不少于2个城乡风貌样板区试点；

2025年建设不少于3个城乡风貌样板区试点。

**责任单位：★**县住建局、县农业农村局。

**17.现代化美丽城镇建设。**全面推进现代化美丽城镇建设，加快城镇基础设施现代化、公共服务现代化、产城融合现代化、人文环境现代化、智慧治理现代化、数智赋能现代化，协同推进以县城为重要载体的城镇化建设。至2025年，培育3个市级现代化美丽城镇。其中：

2024年不少于培育2个市级现代化美丽城镇；

2025年不少于培育1个市级现代化美丽城镇。

**责任单位：★**县住建局、县发改局、县农业农村局、县规划和自然资源局、县经信局。

**（七）复合空间类更新提升行动。**

**18.土地综合整治。**开展耕地优化提升、村庄优化提升、低效用地整治和优化提升、生态保护修复优化提升等空间治理活动，推动城乡融合、三生融合、三产融合，加快绘就空间集聚、要素汇聚、耕地连片、产业兴旺、共同富裕、全域美丽的现代版富春山居图。至2025年，实施土地综合整治工程4个，涵盖6个乡镇（街道）、87个村，不少于6.86万公顷。其中：

2024年实施2个土地综合整治工程，不少于0.87万公顷；

2025年实施2个土地综合整治工程，不少于5.99万公顷。

**责任单位：★**县规划和自然资源局、县发改局、生态环境分局、县林水局、县农业农村局。

**（八）城市智慧赋能和绿色低碳提升行动。**

**19.新型城市基础设施建设**

至2025年，配合迭代杭州市CIM平台。依托于杭州市统建的城市物联感知基础平台，归集终端类型十类以上，接入物联感知终端不少于8000个，形成桐庐县“一导则二规范三标准”标准规范体系。开展城市内涝监测预警平台建设，搭建县城内涝模型、驾驶舱、预警处置、关键点位感知设备等。其中：

2024年平台归集数据终端类型八类以上，新增至少一类物联感知设备接入，新接入物联感知终端不少于500个，完成城区内涝模型建设任务，完成县城核心区域城市内涝建模任务；

2025年平台归集终端类型十类以上，新接入物联感知终端不少于500个，打造至少一个典型的物联感知赋能应用场景，全面完成城区涝监测预警平台建设。

**责任单位：★**县数管局、县规划和自然资源局、县住建局、县综合执法局、县交运局、县公安局、县财政局。

**20.建筑节能。**积极推进富春未来城为核心的绿色生态城区培育，创成省级绿色生态城区示范。稳步推进既有建筑绿色节能改造，推动公共建筑开展用能设备运行调适，推广应用建筑设施设备优化控制策略，提升用能系统效率。结合既有建筑绿色低碳改造，鼓励各类公共机构和公共建筑加装太阳能光伏系统，探索绿色金融支持机制，引导市场化改造模式充分参与。同时，深化建筑能耗监测平台管理，加强公共建筑能耗监管体系建设。至2025年，既有公共建筑和居住建筑节能改造分别不少于2万平方米、1万平方米。其中：

2024年实施既有公共建筑和居住建筑节能改造面积分别不少于1万平方米、0.5万平方米；

2025年实施既有公共建筑和居住建筑节能改造面积分别不少于1万平方米、0.5万平方米。

**责任单位：★**县住建局、县发改局、县机关事务服务中心、县建发集团、县文旅集团、县交发集团、开发区。

四、保障措施

**（一）加强组织领导。**建立全面推进城市更新行动领导小组，统筹、协调全县城市更新工作，研究、审议城市更新相关重大事项；日常工作由县住建局负责，组建工作专班，抽调专职人员实体化运作实施。各乡镇（街道）、开发区为推进本辖区城市更新工作的主体，成立相应协调机制，统筹推进、督促协调辖区内城市更新工作。

**（二）建立推进机制。**建立例会机制，定期研究城市更新重大战略和重大问题，协调推进本县各项城市更新任务落实。按照本行动方案明确的目标任务和责任分工落实各项任务。

**（三）强化考核激励。**制定城市更新工作监督评估考核办法，围绕目标任务建立“赛马”机制，定期对城市更新行动涉及的各项工作进度进行通报，将年度城市更新目标任务完成情况列入考评，对工作成绩突出的集体和个人按规定予以褒奖。