永川府办发〔2022〕44号

重庆市永川区人民政府办公室

关于印发永川区城市有机更新三年行动方案（2022-2024年）的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《永川区城市有机更新三年行动方案（2022-2024 年）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市永川区人民政府办公室

2022年4月21日

（此件公开发布）

永川区城市有机更新三年行动方案

（2022-2024年）

为全面贯彻落实党中央、国务院关于深入推进新型城镇化、加强城市更新和存量住房改造提升的工作部署，按照市委、市政府相关工作要求，根据《重庆市城市更新管理办法》（渝府发〔2021〕15号）和《重庆市人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造和社区服务提升工作的实施意见》（渝府办发〔2021〕82号）文件精神，落实永川“2235”总体发展思路，加快建设“双百”区域性中心城市，努力提升城市综合承载力，切实改善城市人居环境，助力打造高品质生活示范区，推动城市更新工作迈上新台阶，结合我区实际，特制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、十九届历次全会精神和中央经济工作会议精神，认真贯彻习近平总书记关于城市工作的系列讲话和重要指示批示精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，深入推进以人民为中心的新型城镇化，深化落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以改善人居环境、补齐城市短板、提升城市品质、治理“城市病”为核心，统筹推进永川区城市更新，做好存量住房改造提升和城镇老旧小区改造，为市民提供良好的生活环境、完善的公共服务设施和公共活动空间，着力把永川区打造成为“近悦远来”的休闲宜居之地、活力品质之城。

二、基本原则

（一）坚持以人为本，充分尊重民意。充分尊重居民意愿，按照实用、管用、可持续的原则，充分听取居民改造需求，不搞“一刀切”，不让居民“被服务”，切实把城市更新做成“民心”工程。

，

（二）坚持政府引导，调动多方参与。充分发挥财政资金的撬动作用，注重激发市场主体的投资活力和创新活力，充分调动业主出资改善居住环境的积极性，完善对市场运作的政策引导，探索立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制，促进经济、社会的平稳健康发展。

（三）坚持共建共享，提升公共服务水平。从片区范围统筹考虑公共服务设施的共建共享，着力打造安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区，提高居民生活便利性，实现城镇老旧小区的“功能美、和谐美、特色美”。

（四）坚持保护文脉，注重修复生态。注重“亿年恐龙、万年石松、千年古镇、百年茶竹、产城职创”城市文脉的传承；注重街区城市肌理的延续；注重特色里巷、文物的保护，防止城市记忆消失；注重更新管线管网，补齐城市短板，有序实施生态修复。

（五）坚持建管并重，加强长效管理。突出建管并重，将社区治理能力建设融入改造提升过程，促进城市有机更新治理模式创新，完善小区长效管理机制。

三、工作任务

2022-2024年，统筹各级财政安排的城镇老旧小区改造等政策性奖补资金，引导市场主体投入，按照“家园城市”理念，围绕“三河汇碧+北山”核心区和英井路、胜利路、肖家冲等片区，兼顾其它急切需要改造的老旧小区，力争用三年时间完成20平方公里老城片区城市更新，带动老城面貌换新颜、经济增活力，并形成可复制、可推广的示范经验，为我区后续城市更新工作奠定坚实基础。

（一）明确范围，科学规划。将城镇区域内建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼）纳入城镇老旧小区改造和社区服务提升实施范围。相关镇街要组织社区摸清老旧小区底数，认真开展居民信息及意愿收集形成初步项目清单，区住房城乡建委会同区发改委、区财政局加强对镇街的指导并汇总建立项目储备库，优先实施居民改造意愿强烈、参与积极性高、有市场主体参与、落实后续综合管理服务机制的城镇老旧小区改造提升项目。

（二）补齐短板，完善设施。聚焦居民最关心最迫切最直接的需求，重点解决加装电梯、停车、消防、环境脏乱差等突出问题。按照“点、线、面”统筹谋划原则，相关镇街要组织社区在充分征求居民意见的前提下，对小区基础设施与公共服务进行综合评价，制定城镇老旧小区改造内容清单，落实基础类改造内容，结合管理提升需求，统筹安排完善类、提升类改造内容，以“硬设施＋软环境”一体化推进的方式，补齐基础设施、公共服务配套、管理服务短板，着力打造“完整社区”。

1.基础类。即满足居民安全需要和基本生活需求的内容，包括水电气讯、排水、道路、消防、安防、生活垃圾分类等。

2.完善类。即满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，包括小区及周边违法建筑拆除、绿化、照明，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、加装电梯、充电设施、文体设施、物业用房等配套设施。

3.提升类。即丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容 包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、公共卫生设施以及养老、托幼、助餐、家政保洁、菜市场、便利店等社区专项服务设施。

（三）强化管理，提升服务。建立健全实施提升改造后的综合管理服务机制，主要包括引进专业物业服务企业、组建社区物业服务中心、实施居民自治管理3类。

1.由镇街组织社区组建社区物业服务中心，通过业主大会或居民会议等方式听取居民意见，提供日常保洁、设施设备管护等物业服务。

2.由镇街组织社区成立业主委员会，通过引进物业服务企业实施专业服务。

3.由镇街组织社区成立业主委员会，通过业主大会或居民会议等方式，实施居民自治管理。

四、工作目标

以“7个100”为重要实施路径，同时结合区政府相关工作安排，以“7+N”的模式对老旧小区、老旧工业区、传统商圈和公共服务设施等进行提升改造、转型升级。

（一）改造100个老旧小区。重点以完善基础设施、提升公共服务、构建全龄友好社区为抓手，实施2000年前建成的老旧小区改造，改善老旧小区人居环境，提高居住舒适度、便捷性和安全性，展现老城焕发新生之美。

（二）塑造100个城市街角。重点以实施乐活街角、景观装饰、主题小品、休憩座椅为抓手，推进万金路（中山大道以北段）乐活街角等城市街角改造，优化城市公共空间，完善公共服务设施，展现老城舒适宜居之美。

（三）展现100处城市记忆。重点以实施社区故事馆、历史轻展厅、孝亲微公园为抓手，实施北山上学路等城市记忆点建设，落实老旧工业区的保护和利用，留存永川的历史脉络，展现老城历史文脉之美。

（四）打造100个社区微客厅。重点以构建15分钟社区生活圈、家园服务综合体为抓手，推进北山片区15分钟步行生活圈等社区微客厅建设，完善社区公服设施，重塑社区邻里关系，展现老城和谐幸福之美。

（五）实施100公里城市慢道。重点打造跳蹬河、胜利河、玉屏河、临江河4条线型景观公园，实施滨河绿道、人行道提升工程，加强生态修复整治，为市民创造休闲宜居的公共休闲空间，展现老城生态绿色之美。

（六）活化100个特色商业。重点以推广永川特色餐饮、特产等历史老店为抓手，促进传统商业转型升级，增强城市商业活力和综合服务能力，展现老城商业饮食文化之美。

（七）提升100处创业里巷。重点以打造三河汇碧、同文里、龙王巷、枣园路、石油路等商业街区为抓手，整合集聚创新要素，提升老城创业氛围，展现老城创业活力之美。

（八）其他工作目标。区城市管理局负责实施背街小巷整治、“三小”建设、路面整治，区商务委负责推进渝西广场、名豪商圈提档升级，区住房城乡建委负责整治城市痛点、疏通城市堵点，多管齐下、多措并举，日益改善老城片区居住、出行条件，提升老城区整体形象和吸引力。

五、保障措施

（一）加强领导，落实责任。依托现有区城市提升领导小组的工作机制和组成人员，加强工作统筹协调，强化部门联动，由区领导定期召开项目推进会，协调解决重大事项。落实责任分工，相关部门、街道作为各项目实施主体，要制定具体实施计划，明确责任人员和工作时序，确保项目科学、有序推进。

（二）科学谋划，统筹项目。落实专家咨询制度，开展城市有机更新片区策划，提升城市有机更新项目决策的科学性。在街镇摸底排查申报的基础上，建立项目库，开展项目设计，按照“轻重缓急”的原则，统筹安排年度实施项目。

（三）整合资金，强化保障。相关部门要拓宽融资渠道，多方筹集建设资金，大力争取上级支持，力争各级专项资金向我区倾斜安排，同时要按照实施项目计划，加大现有资金的统筹整合力度，积极引入各类社会资本，为项目实施提供资金保障。

（四）宣传引导，营造氛围。加大对城市更新项目的宣传力度，建立城市更新项目展示窗口，搭建服务宣传平台，鼓励公众参与，广泛收集群众诉求和市民建议，保障民众合法权益，增强老百姓的参与感、获得感、幸福感，营造市民广泛参与、支持城市更新工作的和谐氛围。

附件：1.永川区城市有机更新三年行动方案任务分解表

2.永川区城镇老旧小区改造项目清单

附件1

永川区城市有机更新三年行动方案任务分解表

| 年度 | 更新类别 | 主要内容 | 责任单位 | 资金预算（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2022年 | 老旧小区 | 实施昌州安居工程等100个城镇老旧小区综合改造。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区规划自然资源局、区经济信息委等部门 | 5600 |
| 城市街角 | 实施万金路、下街子、乾兴路等40个城市街角建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 700 |
| 城市记忆 | 实施社区故事馆、北山上学路、历史轻展厅、孝亲微公园等20个城市记忆点建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区文化旅游委等部门 | 400 |
| 社区微客厅 | 实施昌州社区等15分钟社区生活圈、家园服务综合体等30个社区微客厅建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 600 |
| 城市慢道 | 实施中山路西段到肖家冲、乾兴路至五板桥及跳蹬河沿线等20公里城市慢道建设。 | 区住房城乡建委、区城市管理局等部门 | 800 |
| 特色商业街 | 打造永川特色餐饮、特产（如永川邹皮蛋、永川豆豉）商业街。 | 区住房城乡建委、区商务委等部门 | 500 |
| 创业里巷 | 打造北山十八梯、同文里、龙王巷等创业里巷。 | 区住房城乡建委、区文化旅游委、区市场监管局等部门 | 3000 |
| 背街小巷整治 | 对城墙边等10条背街小巷实施整治，整治内容包括路面、立面、路灯等设施改造，绿化景观提升。 | 区城市管理局、区住房城乡建委等部门 | 1000 |
| “三小”建设 | 实施18个小游园、小憩园、小公园建设。 | 区城市管理局、新城建管委、区住房城乡建委等部门 | 500 |
| 路平整治 | 实施2万平方米路平整治工程。 | 区城市管理局 | 500 |
| **合计** | **13600** |
| 2023年 | 老旧小区 | 实施海通家属院等100个城镇老旧小区综合改造。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区规划自然资源局、区经济信息委等部门 | 7800 |
| 城市街角 | 实施龙王巷、客运中心片区等50个城市街角建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 1000 |
| 城市记忆 | 实施社区故事馆、历史轻展厅、孝亲微公园等30个城市记忆点建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区文化旅游委等部门 | 500 |
| 社区微客厅 | 实施英井路社区、客运中心片区等15分钟社区生活圈、家园服务综合体等30个社区微客厅建设。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 600 |
| 城市慢道 | 实施临江河永泸桥至芭河桥段沿线等15公里城市慢道建设。 | 区住房城乡建委、区城市管理局等部门 | 2000 |
| 特色商业街 | 打造永川特色餐饮、特产（如英井路光头烧烤店、耗儿鱼等）商业街。 | 区住房城乡建委、区商务委等部门 | 500 |
| 创业里巷 | 打造杨家坡、皮蛋仓库等创业里巷。 | 区住房城乡建委、区文化旅游委、区市场监管局等部门 | 2000 |
| 老旧工业区 | 实施原绢纺厂片区、新泰机械厂片区综合改造。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区规划自然资源局、区经济信息委等部门 | 6000 |
| **合计** | **20400** |
| 2024年 | 老旧小区 | 实施肖家冲片区、兴南路粮库、小桥子片区等100个城镇老旧小区综合改造。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区规划自然资源局、区经济信息委等部门 | 7500 |
| 城市街角 | 整治肖家冲片区等60个城市街角。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 1600 |
| 城市记忆 | 建设胜利路片区、肖家冲片区社区故事馆、历史轻展厅、孝亲微公园20个。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区文化旅游委等部门 | 800 |
| 社区微客厅 | 打造胜利路片区、肖家冲片区15分钟社区生活圈、家园服务综合体微客厅60个。 | 相关镇街，区住房城乡建委 | 1200 |
| 城市慢道 | 实施胜利河、玉屏河沿线25公里城市慢道建设。 | 区住房城乡建委、区城市管理局等部门 | 2000 |
| 特色商业街 | 打造永川特色餐饮、特产（如名豪商业街、胜利路特色鱼等）商业街。 | 区住房城乡建委、区商务委等部门 | 1000 |
| 创业里巷 | 打造枣园路、萱花路等创业里巷。 | 区住房城乡建委、区文化旅游委、区市场监管局等部门 | 3000 |
| 老旧工业区 | 实施128原等工业厂房片区综合改造。 | 相关镇街，区住房城乡建委、区规划自然资源局、区经济信息委等部门 | 3000 |
| **合计** | **20100** |

附件2

永川区城镇老旧小区改造项目清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 |  | 房屋栋数 |  | 建筑面积 |  |
| 户数 |  | 人口 |  | 建成年代 |  | 房屋结构 |  |
| 项目类别 | 改造内容及工程量 |
| 房屋工程 | 建筑 | □屋面防水 m2  □屋面形式 m2 □房屋立面m2□单元门禁套□附墙管线 m□房屋保温系统 m2 □建筑隔声 m2 □公共楼梯 m2 □公共照明处 □空调室外机隐蔽个□遮阳（雨）蓬 m2 □防盗网改造 m2 □晾晒设施套□底层商业 m2 □单元入口无障碍设施改造处 |
| 结构 | □结构鉴定份□结构加固m2□加装电梯部 |
| 设备 | □空调移机个 □热水供应设施套 □厨卫通风处□排水管道改造m □油烟排放m2 □配电系统管路m □用水计量装置套供水管道改造m □建筑防雷套 □信息设施系统以及信息化应用系统套 |
| 室外环境 | 公共空间 | □活动场地m2  □景观廊、亭等景观构筑物m2□快递服务站点处 □休憩、健身设施处□小区围栏m □标识标牌套 |
| 道路 | □新建道路m □新增小区出入口处□新建停车场m2  □路面整治与铺装优化m2   |
| 绿地植被 | □古树名木保护棵 □现状植被保留m2  □新增立体绿化m2  □新增特色树种 |
| 景观风貌 | □景观功能分区区 □场地竖向高差m□景观照明套 □景观小品雕塑处 |
| 基础配套设施 | 管线 | □雨污管道m □供水管网m □燃气管网m □供电线路m □邻近建筑物管线调整m □架空线路改m |
| 安防设施 | □安防设施设置处□安防监控设施处□门禁系统处□应急呼救系统处 |
| 消防设施 | □建筑构件耐火等级m2  □建筑屋顶防火措施m2 □天桥、连廊防火措施m2  □消防设施及火灾报警处□疏散通道m2  □消防疏散指示和应急照明处□灭火救援设施处□防排烟设施处 |
| 环卫设施 | □生活垃圾收集点处□公共厕所处□化粪池处 |
| 专项改造 | 无障碍及适老化 | □无障碍改造处□适老化改处 |
| 绿色建筑 | □绿色建筑处 |
| 海绵城市 | □综合管网改m □透水铺装改m2 □绿色屋顶m2 □雨水收集利用设施（包含雨水花园、植草沟下凹绿地等）m2  |
| 改造后物业管理方式 | □组建社区物业服务中心□引入专业物业服务企业 □实施居民自治管理 |
| 社区意见 |  |
| 街镇意见 |  |

抄送：区委办，区人大办，区政协办。

重庆市永川区人民政府办公室 2022年4月21日印发