

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：B

对市政协八届三次会议第 08030179 号提案的 答 复

王华委员：

您提出的关于“加快我市老城更新进度让老城秀出新时代风貌”的提案收悉。现答复如下：

自 2023 年开展城市更新工作以来，市住建局坚持问题导向、民生导向，在制度建设、方法创新、构建特色指标体系、打通城市体检与城市更新工作路径、促进体检成果应用等方面积极开展探索，一体化推进体检更新，逐步实现“横向到边、纵向到底”的城市体检工作模式，助力城市更新，促进城市人居环境高质量发展。

一、工作进展情况

（一）全域体检不留死角。坚持问题导向、民生导向，按照住建部关于城市体检“住房和小区全覆盖”最新要求，深入中心城区所有住房小区开展“不留死角”的“体检”，构建形成“政府主导、市区联动、部门协同、公众参与、专家指导”的多方联动

城市体检机制，形成多维度、宽领域的体检格局。作为 2023 年省级体检试点城市，在落实国家 59 项基本指标和河南省 9 项特色指标的基础上，围绕许昌市城市发展定位与建设现状，突出许昌市公园城市、城市活力等城市特色，增补了 16 项特色指标，同时对 2023 年省级调整指标进行保留，形成四个一级维度、十七个二级维度的“59（国家）+9（河南省）+16（许昌特色）+15（23 年调整）”许昌特色指标体系。通过指标计算评价、满意度梳理，总结形成城市建设阶段四大建设成效、三个城市短板和四项城市病，共提出六项行动计划，32 项整治清单，通过条块结合的方式落实到市直相关责任部门和各区政府。

（二）更新规划有序深化。围绕打造“创智魅力许都、幸福友好莲城”，拟定“提升生态空间品质推动公园城市建设、再现魏都魅力风采文化引领传承创新、激活城市低效用地促进城市活力提升、提升人居公服品质实现市民宜居生活、强化城市安全韧性保障城市安全发展、完善基础设施承载全面提升保障能力”6 大更新策略。根据城市体检结果，划定文化、产业、产学研融合、商业服务、EOD 生态等覆盖中心城区的 6 大更新主题、22 个更新单元，共计约 56.9 平方公里，针对老城区更新共划定魏都区再见三国单元、曹魏古城单元、灞陵单元、思故台单元、龙华寺俎庄单元、西关单元、建安区许由单元等多个城市更新单元。根据划定的更新单元，分类提出单元更新指引，根据 6 大策略，提炼项目清单、提出项目指引、明确建设时序。

（三）更新项目加快推进。为加快推进许昌市城市更新行动，许昌市政府邀请了住建部总经济师杨保军和相关专家作专题授课，进一步提升各部门对城市更新工作的认识，打开城市更新工作思路和工作方向，为下一步城市更新工作开展奠定坚实基础。市住建局指导魏都区“再见三国”区域城市更新项目（一期）项目获得中国邮储银行和中国银行各5亿授信资金，共计10亿元授信，2024年，我市3个项目入选河南省城市更新示范项目，分别为襄城县明清古街修复改造项目、魏都区“再见三国”区域城市更新（一期）项目、示范区中央公园片区提升城市更新项目。

（四）大力推进老城区更新。将解决群众“急难愁盼”问题作为中心工作，集中力量办成了一批群众可感可及的民生实事，持续增进民生福祉。连续七年推动老旧小区改造提升，2000年底前建成的老旧小区全部实现改造提升。中心城区集中供热实现国有企业全面接管，用热小区全部“直供到户”，供热管理水平和服务质量大幅提升，12345政务服务热线投诉量下降60%。中心城区燃气主管道已全部敷设完毕，2024年完成电动汽车公共充电桩（枪）建设1318个、非居民用户“瓶改管”改造4847户，均超额完成年度省定民生实事任务。2025年完成电动汽车公共充电桩（枪）建设629个，2024—2025年中心城区铣刨提升道路49条，群众出行更加便利。新改建停车场23个，新增停车位5200余个，群众停车难问题大大缓解。

二、下步工作计划

（一）构建“文旅+城建”融合发展模式。以延续历史文脉，

留住乡愁记忆为重点，开展老城更新工作。督促指导各区学习外地市“文旅+城建”融合发展的先进经验，树立“城建即文旅、文旅即城建，城市即景区、景区即城市，市民即游客、游客即市民”的建设理念，围绕许昌汉魏文化、曹魏文化脉络，魏都区、建安区政府选定1个2—3平方公里区域为城市更新先行启动区，整体谋划城市更新项目，打造城市更新样板，探索城市更新路径，形成可复制可推广的城市更新模式。

（二）摸清现状底数，做好项目谋划储备。坚持问题导向、目标导向，各区政府（管委会）要根据城市更新专项规划划定的更新单元，对老旧厂房、老旧街区、老旧商业街区等运营状况、产权等摸排形成底数台账，有效盘活闲散资产，明晰更新思路，做好项目谋划储备前期工作。魏都区要摸清曹魏古城周边、引龙街、护城河、运粮河、灞陵河、英美烟公司旧址、西北大操场等现状，深入挖掘许昌深厚的历史，将三国文化、曹魏文化等文化元素融入城市更新项目的各个环节，明确文化主题和特色禀赋。

（三）坚持运营前置，实行项目化推进落实。坚持项目化运作，压实县（市、区）政府主体责任，建立多部门综合协调推进机制，理顺项目生成、决策、实施等管理环节。一是坚持规划引领。在详细规划编制阶段即与项目运营方案充分结合，确保项目的自我造血功能，在规划阶段就考虑到未来的运营需求，通过加强策划管理、提升街区业态，确保规划有效实施，并满足城市的发展需求。二是做好专业谋划。聘请第三方机构对拟实施的城市更新项目进行谋划、包装、设计，注重条块结合、肥瘦搭配，采

取跨区域平衡、建设运营平衡等模式，将背街小巷整治、停车难、公共配套提升等项目纳入城市更新单元项目中，深度谋划护城河滨水景区项目、灞陵桥景区提升、英美烟公司旧址开发等城市更新项目。三是做好运营招商。根据确定好的项目和谋划思路，超前开展业态策划和招商，明确产业特色和转型方向，积极引入工业旅游、餐饮民宿、文化创意、社区养老、众创空间、培训健身等新业态、新场景。四是注重开发模式。统筹遗存保护和业态升级，针对每个片区更新项目特点，从区位、交通、环境资源、自然资源等优势出发，采取融资+设计—采购—施工+管理运营等不同开发引导模式，调动各方面积极性。针对更新对象产权情况，灵活采用产权人自主更新、产权人和社会资本合作、政府委托组织等多种方式更新。

我们将牢固树立新发展理念，坚持以人民为中心，以城市体检为牵引，聚焦老城更新，补短板、强弱项，重更新、促提升，树标杆、上水平，系统提升城市功能品质活力，促进城市高质量发展，打造宜居、韧性、智慧城市建设，使城市生活更方便、更舒适、更美好，不断提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169080

联系人：祝柯

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。