

《中卫市城市更新专项规划（2022-2035） （征求意见稿）》起草说明

一、背景

按照住房和城乡建设部 2021 年 8 月下发的《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63 号），2023 年 7 月下发的《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30 号）以及自治区新型城镇化领导小组办公室 2023 年 1 月印发的《关于统筹推进城市更新的实施方案》的文件精神，根据《宁夏回族自治区城市更新技术导则》的要求，2022 年 5 月，我局牵头，编制了《中卫市城市更新三年行动实施方案（2022-2024 年）》，并经市人民政府研究同意后印发实施，2023 年 1 月通过政府采购（公开招标）形式，委托华设设计集团股份有限公司启动了《中卫市城市更新专项规划（2022-2035 年）》的编制工作（以下简称《专项规划》）。

二、编制过程

《专项规划》于 2023 年 3 月完成现场调研及基础数据收集，2023 年 4 月形成了初步成果并征求了相关部门的意见建议，2023 年 5 至 8 月期间，先后 3 次组织相关部门召开座谈会、意见征求会，进一步研讨《专项规划》的目标任务、更新策略及更新项目等，进行了进一步的修改完善，并在征求公众意见建议后，于 2023 年 9 月经市住房和城乡建设局党组会议研究报请市人民政府审定，2023 年 11 月 7 日，赵会勇副市长专题会议研究审议后，

《专项规划》再次进行了补充完善，现已全部完成。

三、规划主要内容

《专项规划》分规划说明书、文本、城市更新项目指引（清单）三部分。充分衔接国土空间总体规划，坚持以解决城市体检发现的“城市病”和完善城市功能、促进高质量发展为问题导向、目标导向，总体框架体系是：“3 大目标+7 项核心任务+12 个更新单元+18 个重点项目+X 个更新政策文件”。

3 个目标是：通过实施城市更新，探索渐进式、可持续的有机更新模式，把中卫建设成为具有高品质生活、高质量发展、高效能治理的沿黄城市典范，实现**品质中卫、特质中卫、高质中卫**。

7 项任务是：人居改善、设施补短、产业提升、特色塑造、筑牢安全、疏堵提畅、补足支撑 7 项任务。

12 个更新单元是：按照《宁夏回族自治区城市更新技术导则》要求，城区划定了 12 个更新单元，针对每个单元分别厘清现状问题、制定更新策略、明确更新方向、完善配套设施等。

18 个重点项目是：按照《中卫市城市更新三年行动实施方案》确定实施的“十大工程”，规划同步提出实施 122 个城市更新项目（项目动态更新）总投资 423.25 亿元，确定了其中 18 个项目为重点更新项目。

X 个政策文件：规划建议完善城市更新“地方法规+技术指引+配套政策”的法规政策保障体系，建议出台《中卫市城市更新实施办法》等多个政策性文件，以保障城市更新工作持续深入推进。