关于《大连金普新区城市更新实施办法（暂行）》的起草说明

根据管委会相关工作部署，我局负责起草《大连金普新区城市更新实施办法（暂行）》（以下简称《实施办法》）。我局在借鉴各地区城市更新实施办法的基础上，充分考虑新区的实际情况，从建立组织架构、制定实施工作机制、明确部门职权、加强实施监管等方面出发，结合新区相关职能部门意见和建议，初步形成《实施办法》：

一、制定的背景及意义

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,深入贯彻《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》、中央城市工作会议精神，落实省、市及大连金普新区党工委、管委会工作举措，以城市更新推进大连金普新区更高质量发展，有必要进一步完善新区城市更新建设相关管理制度。

此次城市更新，是指对老旧城区和发展不均衡的城市区域的提升改造建设，通过综合整治、拆除重建等方式，从而统筹实现城市空间结构调整、城市生态修复和功能完善、历史文化保护和城市风貌塑造、居住社区建设和改造、城市基础设施建设、新产业新业态融合发展等目的。通过城市更新实现城市价值提升、功能提升、产业提升、文化提升、环境提升及生活品质提升，精致打磨“经济增长有活力、城市文化有品位、公共服务有温度、生态环境有魅力、安全发展有韧性”的金普新区城区。

二、《实施办法》的主要内容

1. 总则

规定了《实施办法》的适用范围、基本原则以及城市更新方法。

1. 工作机制

大连金普新区城市更新工作领导小组及下设办公室负责统筹协调相关工作。

1. 规划编制

由大连金普新区城市更新工作领导小组负责。大连金普新区城市更新专项规划按程序经大连金普新区三委会审议通过后，报新区管委会批准。

1. 实施计划

根据新区自然资源分局提报的城市更新专项规划，由新区城市更新工作领导小组指定相关部门编制城市更新实施计划并报大连金普新区管委会审定。

1. 实施方案

根据城市更新实施计划，由新区城市更新工作领导小组指定相关部门制定实施方案。实施方案包括更新方式、实现途径、设计方案、建设方案、运营方案等内容。

1. 支持政策

加大财政资金扶持，积极申请国家政策支持，鼓励和引导社会资本通过公开、公平、公正方式参与城市更新项目，鼓励积极利用国家政策性补助资金、金融对城市更新的支持政策筹集资金。

1. 附则

规定了《实施办法》有效期为2年，解释机关为大连金普新区城市更新工作领导小组办公室。

三、起草过程

我局就《实施办法》（征求意见稿）书面征求了新区发改局、财政局、站前街道办事处、大连德泰控股有限公司等相关单位的意见；召开座谈会听取了本文件直接相关的职能部门，包括发改局、财政局、自然资源分局等部门的建议，并综合各相关部门提出的建议及新区实际情况对《实施办法》进行了修改。