《无锡市城市更新办法》政策解读

为深入实施城市更新行动，促进城市高质量发展，加快建设宜居、韧性、智慧城市，我市研究制订《无锡市城市更新办法》（以下简称《办法》）。目前，《办法》已经市政府第51次常务会议审议通过，自2025年3月1日起施行。

一、 《办法》起草的背景

党的十九届五中全会通过的《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》明确提出实施城市更新行动。党的二十大报告要求，实施城市更新行动，打造宜居、韧性、智慧城市。党的二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》明确提出建立可持续的城市更新模式和政策法规。省委省政府高度重视城市更新工作，出台了《关于实施城市更新行动的指导意见》，其中明确提出“加大政策支持。……鼓励有条件的地方进行城市更新相关立法工作。”

二、 《办法》的主要内容

《办法》包含6个章节、29条细则，进一步明确了我市城市更新的原则、工作机制、规划与计划、项目实施、支持政策等，建立创新突破、特色鲜明、实用管用的政策底板。

（一）明确城市更新的内涵原则

《办法》适用范围是本市建成区，并将我市城市更新的工作原则归纳为“以人为本、民生优先，规划引领、品质为先，保护第一、活化利用，市级统筹、区级负责，政府主导、市场运作”。

（二）明确职责分工

总体按照“市级统筹，区级负责”的工作原则，市人民政府领导和统筹全市城市更新工作。市（县）、区人民政府是本辖区城市更新工作的责任主体，负责组织实施本辖区内的城市更新工作。相关部门按照职责分工，协同推动城市更新工作。

（三）扎实有序推进城市更新

形成“城市体检—专项规划—片区（单元）策划—项目实施方案”的实施体系，并在编制项目实施方案阶段开展物业权利人意见征询。相关部门应当按照优化营商环境等要求，缩减审批时限、优化审批环节，提高审批效能。

（四）明确城市更新的支持政策

市、市（县）区人民政府及其有关部门应当完善城市更新政策，深化制度创新和管理创新，形成政策合力，支持和保障城市更新。具体涵盖了资金保障、规划政策、施工图审查与管理、土地供应政策、产业用地政策、产权登记办理、绿色低碳、税费优惠、奖补激励等政策支持。