《无锡市城市更新三年行动计划

（2025-2027年）》政策解读

为深入贯彻落实国家和省关于持续推进城市更新的决策部署，结合我市现阶段城市体检和城市更新工作开展情况，我市研究制订《无锡市城市更新三年行动计划（2025-2027年）》（以下简称《计划》）。目前，《计划》已通过市政府办公室名义公开发布。

1. 《计划》起草的背景

2021年2月，我市出台《关于加快推进城市更新实施意见（试行）的通知》（锡政办发〔2021〕10号），形成了“15+35+N”的更新单元目录清单，明确了我市城市更新行动的目标任务、实施路径、政策支持和组织保障。今年我市出台了《无锡市城市更新办法》，明确了“城市体检—专项规划—行动计划”的城市更新工作规程，有效建立了从体检到更新的闭环工作路径。为更好落实《无锡市城市更新办法》，建立可持续的城市更新模式，有必要制定《计划》，按照体检先行、系统推进、连片统筹的原则，在原有“15+35+N”的更新单元基础上，结合当前实际谋划实施一批城市更新项目，建设一批综合连片更新片区，由点及面打造更多群众可观可感可享的更新成果。

二、《计划》的主要内容

1. 关于工作目标

从2025年开始，建立项目清单，强化政策、资金争取，统筹好债务管控，加快项目建设、加速片区呈现效果。到2027年，城市更新三年行动取得显著成效，广大居民生活环境得到进一步改善提升。

1. 关于项目来源。一是统筹体检结果。2024年，我市首次开展了城市体检工作，梳理出了制约经济社会持续发展的一批问题短板，《计划》统筹考虑项目紧迫性、市场化投融资能力、财政承受能力等因素，建立梯次项目储备库，着力强化体检结果的应用；二是统筹现实需求。《计划》结合我市城市发展的现实需要，在《无锡市城市基础设施更新改造重点领域实施方案》（以下简称《实施方案》）五个类别基础上，增加历史文化保护传承和市政设施综合提升2类项目，形成了涵盖危旧房、城中村、老旧小区等7类专项更新项目；三是统筹对上争取。《计划》进一步对标国家和省专项支持细分领域，共谋划储备有637个项目，为争取上级奖补资金和城市更新重点领域与建筑市政基础设施领域设备更新中长期贷款、专项借款、专项债券等政策支持奠定坚实基础。

（三）关于重点任务

一是打造一批综合连片更新片区。《计划》聚焦片区特色活力塑造、宜居品质彰显、枢纽区域提升、产业活力提升等四大领域，推动实施一批综合连片更新片区，以综合连片更新为引领，系统性提升城市内涵；二是统筹兼顾7类专项更新项目。围绕棚户区（城市危旧房）改造、城镇老旧小区改造、城中村综合改造、老旧街区（厂区）改造提升、城市公共空间改造利用、市政环境综合提升、历史文化保护传承等7个类别，谋划储备637个更新项目；三是打造N个特色亮点项目。及时梳理总结N个好经验、好做法、好案例，打造N个具有经济、社会、文化、AI赋能等综合效益的亮点项目，开辟集约、高效、可持续的城市高质量发展新路径。

（四）关于保障措施

各地区、部门要建立健全高效的协调机制和工作机制，合力推动无锡市城市更新三年行动计划各项任务落到实处、取得实效。构建多元化的资金保障机制，积极争取上级奖补资金和城市更新重点领域与建筑市政基础设施领域设备更新中长期贷款、专项借款、专项债券等政策支持，创新政府和社会资本合作的新模式，吸引社会各方主体参与。