中办国办关于持续推进城市更新行动的意见

（上接第一版）在城市更新全过程、各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”、“形象工程”。

主要目标是：到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

二、主要任务

（一）加强既有建筑改造利用。稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造D级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

（二）推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

（三）开展完整社区建设。完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

（四）推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造。推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区，完善配套设施，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富商业业态，创新消费场景，推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。积极推进城中村改造，做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

（五）完善城市功能。建立健全多层级、全覆盖的公共服务网络，充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板，合理满足人民群众生活需求。积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善城市医疗应急服务体系，加强临时安置、应急物资保障。推进适老化、适儿化改造，加快公共场所无障碍环境建设改造。增加普惠托育服务供给，发展兜底性、普惠型、多样化养老服务。因地制宜建设改造群众身边的全民健身场地设施。推动消费基础设施改造升级。积极拓展城市公共空间，科学布局新型公共文化空间。

（六）加强城市基础设施建设改造。全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，完善建设运维长效管理制度。推动城市供水设施改造提标，加强城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造，加快建立污水处理厂网一体建设运维机制。统筹城市防洪和内涝治理，建立健全城区水系、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式，加快排水防涝设施建设改造，构建完善的城市防洪排涝体系，提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设，适度超前建设防灾工程。完善城市交通基础设施，发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通，加快建设停车设施。优化城市货运网络规划设计，健全分级配送设施体系。推进新型城市基础设施建设，深化建筑信息模型（BIM）技术应用，实施城市基础设施生命线安全工程建设。

（七）修复城市生态系统。坚持治山、治水、治城一体推进，建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体和采煤沉陷区，消除安全隐患。推进海绵城市建设，保护修复城市湿地，巩固城市黑臭水体治理成效，推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复，确保污染地块安全再利用。持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设，提高乡土植物应用水平，保护城市生物多样性，增加群众身边的社区公园和口袋公园，推动公园绿地开放共享。

（八）保护传承城市历史文化。衔接全国文物普查，扎实开展城市文化遗产资源调查。落实“老城不能再拆”的要求，全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。开展文化遗产影响评价，建立健全“先调查后建设”、“先考古后出让”的保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮，探索合理利用文化遗产的方式路径。保护具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名，稳妥清理不规范地名。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。

三、加强支撑保障

（一）建立健全城市更新实施机制。创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径。依据国土空间规划，结合城市体检评估结果，制定实施城市更新专项规划，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立完善“专项规划－片区策划－项目实施方案”的规划实施体系。强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用，明确房屋、小区、社区、城区、城市等不同尺度的设计管理要求。不断完善适应城市更新的工程项目建设实施管理制度。

（二）完善用地政策。坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”，加强用地保障，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度，统筹好新增和存量建设用地，涉及国土空间规划调整的，按程序依法办理。推动土地混合开发利用和用途依法合理转换，明确用途转换和兼容使用的正面清单、负面清单和管控要求，完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地，完善闲置土地使用权收回机制，优化零星用地集中改造、容积率转移或奖励政策。支持利用存量低效用地建设保障性住房、发展产业、完善公共服务设施。除国有土地使用权出让合同约定或者划拨用地决定书规定由政府收回土地使用权以及法律、行政法规禁止擅自转让的情形外，鼓励国有土地使用权人按程序自行或以转让、入股、联营等方式更新改造低效用地。优化地价计收规则。推进建设用地使用权在土地的地表、地上或者地下分别设立。完善城市更新相关的不动产登记制度。

（三）建立房屋使用全生命周期安全管理制度。落实房屋使用安全主体责任和监管责任，加强房屋安全日常巡查和安全体检，及时发现和处置安全隐患。探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制。完善住宅专项维修资金政策，推动建立完善既有房屋安全管理公共资金筹集、管理、使用模式。

（四）健全多元化投融资方式。加大中央预算内投资等支持力度，通过超长期特别国债对符合条件的项目给予支持。中央财政要支持实施城市更新行动。地方政府要加大财政投入，推进相关资金整合和统筹使用，在债务风险可控前提下，通过发行地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持，严禁违法违规举债融资。落实城市更新相关税费减免政策。鼓励各类金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下积极参与城市更新，强化信贷支持。完善市场化投融资模式，吸引社会资本参与城市更新，推动符合条件的项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）、资产证券化产品、公司信用类债券等。

（五）建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式。充分发挥街道社区作用，调动人民群众参与城市更新积极性。开展城市管理进社区工作。鼓励产权所有人自主更新，支持企业盘活闲置低效存量资产，更好发挥国有资本带动作用。引导经营主体参与，支持多领域专业力量和服务机构参与城市更新，健全专家参与公共决策制度。建立健全适应城市更新的建设、运营、治理体制机制。加强城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制建设。

（六）健全法规标准。加快推进城市更新相关立法工作，健全城市规划建设运营治理和房屋管理法律法规。完善适用于城市更新的技术标准，制定修订分类适用的消防、配套公共设施等标准。加强城市更新科技创新能力建设，大力研发新技术、新工艺、新材料，加快科技成果推广应用。

四、强化组织实施

在党中央集中统一领导下，各地区各有关部门要结合实际抓好本意见贯彻落实。省级党委和政府要确定本地区城市更新行动的目标任务，做好上下衔接。城市党委和政府要切实履行责任，构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局，加强政策统筹，强化资金等保障，稳妥有序实施城市更新行动，力戒形式主义，杜绝搞“花架子”。住房城乡建设部要发挥牵头作用，会同相关部门加强统筹指导和协调支持，完善制度政策。支持地方因地制宜进行探索创新，建立健全可持续的城市更新机制。

（新华社北京5月15日电）

年内首次降准落地：

释放长期流动性约1万亿元

新华社北京5月15日电（记者任军 吴雨）年内首次降准15日落地。中国人民银行近日发布消息，自5月15日起，下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构），下调汽车金融公司和金融租赁公司存款准备金率5个百分点。

5月7日，中国人民银行行长潘功胜在国新办发布会上宣布，降低存款准备金率0.5个百分点，预计将向市场提供长期流动性约1万亿元。汽车金融公司、金融租赁公司的存款准备金率将从5%调降为0，增强这两类机构面向汽车消费、设备更新投资的信贷供给能力。

降低法定存款准备金率，意味着商业银行被央行依法锁定的钱减少了，可以自由使用的钱相应增加了。“降准可降低商业银行的负债成本，进一步加大对实体经济支持力度。”银河证券首席经济学家章俊介绍，降准还将调整市场流动性结构，适当减少短期流动性工具的滚动续作，加大中长期流动性供给。

此次调整同步完善了汽车金融公司、金融租赁公司的存款准备金制度。

“此次全面降准与定向降准结合，发挥了货币政策工具总量和结构双重功能。”清华大学经济管理学院金融系主任朱英姿表示，经过定向调降，增强了两类机构面向特定领域的信贷供给能力。一方面可支持汽车金融公司扩大新能源汽车等绿色金融产品供给，激活汽车消费潜力；另一方面可助力金融租赁公司提升金融服务设备更新质效，赋能产业技术升级。

除了降准，中国人民银行此前宣布的下调政策利率0.1个百分点、下调结构性货币政策工具利率0.25个百分点等措施也已于日前落地。

4月底召开的中央政治局会议提出，“加强超常规逆周期调节”“要加紧实施更加积极有为的宏观政策”。

“5月降息降准落地，表明适度宽松的货币政策在稳增长方向上进一步发力。”东方金诚首席宏观分析师王青说，向市场提供规模可观的、低成本的中长期资金，有利于激发实体经济融资需求，提振市场信心。

工业和信息化部发文

提升通信建设工程质量

新华社北京5月15日电 记者15日从工业和信息化部获悉，为进一步夯实通信建设工程安全生产工作基础，持续提升通信建设工程质量，工业和信息化部日前印发《通信建设工程质量提升和安全生产行动方案（2025—2027年）》。

行动方案主动适应通信建设领域发展新形势，从完善制度体系、提升工程设计建造质量、夯实工程安全生产管理基础、加快工程建设标准供给、提高工程管理数字化水平、优化通信建设领域发展环境等6个方面提出了16项任务。

行动方案明确，通过三年努力，不断提高通信建设领域安全生产风险隐患治理水平，持续增强从业人员质量安全意识和专业能力，稳步提高监管水平，通信建设市场发展环境持续得到优化。

5月15日，在蚌埠市五河县沱湖乡大岗村，工作人员在搬运小龙虾。

立夏过后，小龙虾消费市场日渐火热。在安徽省蚌埠市五河县沱湖乡大岗村，养殖户们忙着捕捞、分拣小龙虾，供应市场。目前，五河县小龙虾养殖面积约6万亩，年产量达8000吨。 新华社记者 黄博涵 摄

安庆市自然资源和规划局国有建设用地使用权出让公告

庆自然资告字〔2025〕14号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（原国土资源部39号令）等法律、法规的规定，按照市委、市政府印发的《安庆高新技术产业开发区体制改革与机制创新总体方案》（庆发〔2019〕11号）及《关于明确安庆“双生谷”产业片区管理体制有关事项的方案》（庆办发〔2023〕12号）要求，经批准，决定采取挂牌方式出让庆自然出字〔2025〕023号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、出让地块的基本情况：

地块编号	宗地号	土地位置	土地面积（㎡）	土地用途	规划指标要求			出让年限(年)	起始价（万元）	竞买保证金（万元）
					容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）			
庆自然出字〔2025〕023号	340811028006GB00053W00000000	宜秀区，南至龙泽南路，东侧为XY04-01-24-4地块，西侧、北侧为规划地块	16760.37（25.14亩）	工业用地	≥1.2	≥40	≤15	50	428	86

注：出让地块具体规划指标均以规划条件通知书为准，土地准确面积均以正式出具的测绘成果为准，出让地块具体情况详见出让文件（地块起叫价不含契税、印花税）。

二、竞买人资格

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可申请参加。

2.禁止目前尚拖欠土地出让金的参与竞买。

三、出让方式

本次国有建设用地使用权出让采取挂牌方式。

四、竞买约定

1.提交竞买申请前，竞买申请人应对出让宗地进行实地踏勘，全面了解出让文件和宗地现状；对出让文件和宗地现状有疑问的，应在竞买申请前向安庆高新区国土规划建设局书面提出。

2.竞买申请人一旦提出竞买申请，即视为对出让文件内容清楚并自愿受其约束，对宗地现状无异议。竞买申请人竞得出让宗地后，不得以该宗地的出让文件和现状异议对成交结果及所签署的相关文件提出抗辩。

五、竞买登记

1.本次出让的详细资料和具体要求，见出让文件。竞买人可于2025年5月23日至2025年6月16日到安庆高新区国土规划建设局（环城西路99号）领取出让文件。

2.竞买人申请办理竞买登记前须缴纳竞买保证金，竞买保证金缴纳到指定账户，申请人凭银行进账单换取竞买保证金收据，再凭竞买保证金收据到安庆高新区国土规划建设局（环城西路99号）申请竞买，办理竞买登记手续，逾期不再受理(竞买保证金缴纳时间以实际到账为准)。

申请人应于2025年6月16日上午12时前，到安庆高新区国土规划建设局提交书面申请。交纳竞买保证金截止时间为2025年6月16日上午12时（以实际到账为准）。经审查，申请人具备申请条件的，我局将在2025年6月16日下午17:30时前确认其竞买资格。

六、时间和地点

挂牌日期:2025年6月7日至2025年6月18日，挂牌时间：上午8:30-11:30，下午3:00-5:00。挂牌截止时间为2025年6月18日上午9:30。

挂牌地点：安庆市公共资源交易中心（龙山路215号）。

七、特别提示

本次国有建设用地使用权出让采用增价方式，并设有保留底价，没有达到保留底价的，不予成交，达到或超过保留底价的按照价高者得的原则确定竞得人。

竞买人报名时须承诺：如竞得本宗地，同意按省、市关于“标准地”的相关要求进行建设、生产、运营。

八、其他事项

1.本次出让不接受电话、传真、邮寄及口头竞买申请。

2.申请人在报名截止时间前可自行或者要求安庆高新区国土规划建设局工作人员组织现场踏勘组织现场察看。

3.上述地块为工业用地“标准地”出让，指标要求如下:

(1)固定资产投资强度≥220万元/亩；项目达产后，年亩均税收≥20万元/亩。

(2)竞得人须按批准的项目建设工程设计方案进行建设，容积率不低于1.2，建筑密度不低于40%，绿地率不高于15%。

(3)竞得人须同意本项目单位能耗增加值指标按照项目《安徽省开发区企业投资工业项目“标准地”工作指引(2023)》的标准执行。

(4)竞得人须同意本项目用地范围内严格执行安全环保“三同时”（建设项目中安全设施及防治污染措施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用）要求，并同意本宗地单位工业增加值排放按照区域评估确定的排放标准执行。

4.竞得人须在土地上市成交后10个工作日内与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》，竞得人逾期不签订出让合同的，取消竞得人资格，终止供地，竞买保证金不予返还。

5.竞得人须在签订出让合同后30日内一次性付清全部土地成交价款。

6.竞得人须按照规划设计条件和批准的规划方案要求，在土地成交后2个月内开工建设，在规定时间内竣工(结构封顶)，并申请竣工验收。

7.在签订土地出让合同后30日内，由宜秀区人民政府和安庆市双生谷发展促进中心向竞得人办理土地交付手续。

8.本宗地建设项目建成后，竞得人向第三方转让、出租、抵押受让地块的建设用地使用权及地上建筑物，不得违反法律法规和《国有建设用地使用权出让合同》及《工业项目用地投入产出监管合同》的约定。受让人因转让、出租、抵押国有建设用地使用权，导致工业项目“标准地”出让目的无法实现的，由安庆市双生谷发展促进中心按照《工业项目用地投入产出监管合同》约定处理。

9.竞得人须严格按照《安庆高新区工业项目用地规模预核定签报表》明确的投资强度、亩均税收、能耗标准、环境标准以及安庆市“标准地”相关要求组织建设、生产和运营。

10.本公告未尽事宜详见出让文件，以出让文件载明的为准。

九、联系方式及银行账户

1.联系方式

安庆高新区国土规划建设局(竞买咨询) 0556-5367525

安庆市自然资源和规划局(监督) 0556-5186053

2.银行账户

账户名称：安庆高新技术产业开发区管理委员会

开户行：中国工商银行安庆龙啸支行

账号：1309005129200013377

安庆市自然资源和规划局

2025年5月16日