重庆市渝北区（建成区）城市更新专项规划

（征求意见稿）

草案解读

一、规划背景

改革开放以来，我国城镇化建设发展成果显著，截止2022年，我国常住人口城镇化率达65.22%，已经步入城镇化较快发展的中后期。随着城镇化发展速度放缓，我国城市建设逐渐进入存量时代，城市由大规模增量发展转为存量提质改造和增量结构调整并重。2021年3月12日，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》发布，提出“加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。”首次明确了城市更新作为国家战略的重要作用地位。

为有效落实国家城市更新战略部署，《重庆市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纲要》提出“深入实施新型城镇化战略，坚持以人为核心、以提升品质为导向、以城市更新为抓手，推动城市规划建设管理现代化，全面提升城市的经济品质、人文品质、生态品质、生活品质，打造创新之城、开放之城、便捷之城、宜居之城、生态之城、智慧之城、人文之城目标”的发展要求，并于2021年6月发布《重庆市城市更新管理办法》，首次针对城市更新制定政府规范性文件，指导重庆城市更新的全面实施、有效推进。

立足国家与重庆市城市更新战略指引，落实《重庆市渝北区人民政府2023年政府工作报告》提出“突出小规模、渐进式、微改造，推进花卉园、渝湖路片区城市更新，实施老旧小区改造100万平方米，注重在更新改造中注入新业态，让老城区更有烟火气、书香味、岁月感”的要求，开展《渝北区（建成区）城市更新专项规划》编制工作。本规划指导和部署全区城市更新工作的纲领性文件；是全区城市更新片区策划、更新项目策划及实施方案、年度计划编制的主要依据；是全区城市更新相关政策制定的重要基础。规划旨在通过调查分析摸清本底资源、识别更新对象、判断优劣条件，研究制定渝北区城市更新目标、确定更新重点、规划空间结构、划定更新片区、划定更新项目、制定实施计划，以“扬优势、补短板、强弱项、提质量”更新思路和有效规划，指引渝北区城市更新可持续发展和有效推进实施。

二、主要内容

（一）《规划》主要目标

为落实国家城市更新行动决策部署，全面完善城市生活功能、产业功能、生态功能、人文功能和安全功能，打造高质量发展、高品质生活、高效能治理新范例，加快建设社会主义现代化新渝北，助力开辟渝北发展新境界，特编制《渝北区（建成区）城市更新专项规划》。

（二）《规划》主要内容

**1.** **规划原则**

《规划》编制遵循以下原则：

（1）政府引导、市场运作

政府搭建平台和提供政策支持，以更新片区和更新项目为管控引导，积极引入社会投资运营方参与城市更新。

（2）改革创新、统筹推进

根据不同类型的更新对象有针对性实施更新，兼顾更新实施的公益性和经济性、独立性和整体性、重要性和紧急性的统筹推进。

（3）以人为本、共建共享

以人民需求为根本，通过更新解决民生实际问题，鼓励和引导居民、企业、金融机构等不同主体参与城市更新。

（4）聚焦重点、引擎带动

以重点片区、重点项目、重要城市节点为更新重点，通过重点实施带动城市更新的全面推进。

（5）场景营造、城景融合

打造充满情感的场景空间，注重提升城市空间的人文气质，匹配各类人群，营造令人向往的城市场域。

**2. 规划范围**

更新研究范围为渝北区直管区城市建设范围，总面积128.16平方公里；其中更新规划范围面积为26.87平方公里。

**3. 更新目标**

《规划》立足区位优势、产业优势、生态优势和体制优势，聚焦城市生活功能、产业功能、人文功能、生态功能和安全功能，围绕渝北区“高水平开放主阵地、高质量发展主引擎、现代化国际大都市主客厅”发展主题，确定城市更新两大目标：

* 推动传统产业转型升级，建设智慧引领、科技创新的临空智慧城；
* 增加优质公服供给，营造青山绿水生态空间，打造高品质、高质量的生态宜居地。

**4. 重点更新区域及更新片区**

规划划定重点更新区域（更新对象）192处，面积约7.18平方公里，包括老旧小区139处，老旧商业区10处，老旧厂区41处，历史文化区3处。

规划划分形成9个更新片区，包括功能性更新片区共4个，保障性更新片区共5个。

三、重要意义

《规划》贯彻《重庆市城市更新管理办法》，落实渝北区建设发展总体目标，是全区城市更新工作的纲领性文件。《规划》针对复杂的更新资源本底，科学制定更新目标、划定更新片区和更新项目，有效解决各类更新要素统筹实施难题，有利于后续更新片区规划策划工作开展，有利于重点更新项目统筹推进，有利于渝北区城市功能整体提升。