

楚雄彝族自治州人民政府文件

楚政发〔2021〕11号

楚雄州人民政府关于统筹推进 城市更新的实施意见

各县市人民政府，州直有关部门，楚雄高新区管委会：

为进一步推进城市更新，破解城市发展瓶颈、提高土地利用效率、彰显彝乡文化特色、建设“中国彝乡·滇中翡翠·红火楚雄”，推动县城城镇化高质量发展，增强楚雄州城市吸引力，结合楚雄州实际，特制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神、习近平总书记关于城市工作的重要论述和考察云南重要讲话精神，坚持以人民为中心，准确把握新发展阶段，深入贯彻新发

展理念，加快构建新发展格局，按照国家、云南省和楚雄州人民政府决策部署，以问题为导向，统筹推进城市更新，进一步完善城市功能，改善人居环境，提升城市品质，传承彝州特有的历史文化，增强城市综合承载力和可持续发展能力。

二、总体要求

（一）基本原则

——坚持规划引领、产城融合。将城市更新纳入经济社会发展规划、国土空间规划，高起点确定城市发展定位，高标准谋划城市更新。以城市为基础，承载产业空间，促进产业结构调整 and 转型升级；以产业为保障，驱动城市更新，提升城市机能活力。

——坚持政府推动、市场运作。强化政府对城市更新的规划管控、政策引导和要素保障，持续优化改善营商环境，鼓励和支持各类投资主体通过公平、公开、公正的市场竞争参与城市更新，实现利益共享共赢。

——坚持以人为本、改善民生。推动成片连片更新，提升城市基础设施保障水平，完善公共服务配套，推进基本公共服务均等化，营造干净、宜居、特色、智慧的城市环境，保障和改善民生，提高人民群众对城市发展的获得感和认同感。

——坚持保护优先、历史传承。根据彝族地域文化特色，挖掘和展示历史文化要素和内涵，传承城市历史，维护城市脉络肌理，实现历史文化保护与城市更新协调发展。

——坚持因地制宜、量力而行。科学确定更新目标，合理制定更新方案，依托更新项目资源禀赋和地块周边特色，通过

开发重建、整治修缮、历史文化保护等多种方式，统筹兼顾，突出重点，既尽力而为又量力而行。

（二）总体目标

以问题为导向，依托城市体检，进一步转变城市发展方式，优化城市空间，修复城市生态，更新城市配套设施，营造城市特色景观风貌，提升城市活力；建立城市更新体系，实施城市更新行动，建立健全城市更新政策和配套机制，建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市和美丽宜居楚雄，以城市更新作为重要举措促进全州高质量跨越式发展。

2021年起，以城市体检报告为依据，以城市更新体系规划为引领，开展县城新型城镇化补短板强弱项、城市病整治工作，大力提升县城公共设施服务能力，到2022年底，楚雄州城市更新制度体系基本建立，工作机制基本完善。到2023年底，初步形成2个城市更新示范城市（县城），形成一批特色化城市更新（片区）示范项目。到2025年底，楚雄州城市空间布局更加优化，用地布局更加集约节约，综合功能更加完善，新旧城区建设更加协调，人居环境更加优美，彝族文化与地域风貌特色更加突出，智慧化水平和城市治理能力显著提高，城市更新的投、融、建、管、营一体化发展成效更加显著，基本建成特色鲜明、功能完善、环境优美、宜居宜业的特色城市，初步形成具有“中国彝乡·滇中翡翠·红火楚雄”特色、符合楚雄州实际的城市更新模式与发展路径。

三、重点任务

（一）突出规划引领。依据全州主体功能区、生产力空间

布局、新型城镇化空间和产业空间等总体布局，以及省委省政府现场办公会提出的“楚雄要努力建设成为滇中崛起增长极、现代农业示范区、民族团结进步示范区”的三个发展定位要求，编制楚雄州新型城镇化规划、楚雄州城市更新体系规划，进一步明确楚雄州及各县市城市定位、城市山水保护总体格局、空间增长策略、城市空间结构，制定县市城市更新正负面指引清单，综合分析楚雄州城市发展现状、资源禀赋、空间格局及“十四五”面临的优势和挑战，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，在加快新型城镇化进程、构建现代化产业体系、发展全域旅游和共创美好生活中找准城市定位，以提升城市竞争力和人口吸引力、推动优势要素资源集聚为导向，合理确定各区域功能定位及产业重点，努力形成州域经济一体化发展新格局，统筹推进城市更新。

（二）优化城市空间布局。坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，把水资源作为最大的刚性约束，统筹考虑城市与周边山、水、林、田、湖、草等协调发展，优化全州城市布局，确保城市发展与资源环境承载力相适应。加快推进城市国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划编制。充分融入滇中城市群发展要求，按照楚雄州“接轨昆明、双核引领、聚群崛起、多点支撑、一体发展”城镇空间格局，促进城市分工协作，继续推进“特色、产业、生态、干净、智慧”的“美丽县城”建设，合理布局城市居住生活区、综合服务区、商业商务区、特色文化区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽等功能区，城市开发强度原则上由中心区向外拓展逐渐降低，按照有关标准

规定明确住宅用地容积率、建筑密度、建筑高度和绿地率。以完善交通体系为重点，优化城市空间布局，合理安排城市建设用地结构和开发强度，人均城市建设用地面积逐步控制在集约节约水平；城市居住用地占比控制在25%—40%，道路与交通设施用地占比控制在15%—25%。

（三）全面开展城市体检。按照“生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力”8个方面，开展城市既有建筑、低效用地、市政基础设施、公共服务设施、产业发展、生态环境等城市体检和第三方评估，探索建立“一年一体检、五年一评估”的城市体检工作制度，及时反映城市发展成效，找出弱项短板，建立问题清单，针对存在的问题提出县城强弱项补短板的城市更新实施方案，对容易产生问题提出预防措施。依托城市更新（片区）土地、房屋、人口、规划、历史文化遗存等持续性调查及城市体检现状数据，建立健全系统化、常态化的城市调查普查体系，完善城市更新基础信息数据库，同步形成城市更新片区单元（城市网格）体检数据信息，为城市更新片区单元绩效评价提供基础数据参照，并定期更新。优先将具有一定示范性、可操作性的城市更新片区项目纳入州级储备试点并组织实施。

（四）改造城镇老旧区域。按照《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）、《云南省人民政府关于统筹推进城市更新的指导意见》（云政发〔2020〕33号）等要求，坚持“规划引领、产城融合、政府推动、市场运作、保护优先、改善民生、因地制宜、量力

而行”的原则，统筹更新改造城镇老旧小区、旧商业区、旧工业区、旧工商混合区、城中村（旧村）等，推动城镇低效用地再开发，提升人居环境和城镇品质。

推进老旧小区改造。坚持“从实际出发、既尽力而为又量力而行”的原则，创新小区、社区治理模式，围绕“基础类、完善类、提升类”改造内容，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度计划，建立改造资金由政府与居民、社会力量合理共担机制。对城市或县城建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施（道路、给排水、供电、供气、供热、绿化、照明、围墙等）不完善、社区服务设施不健全、居住环境与风貌不佳、房屋功能不合理、居民改造意愿强烈的老旧住宅小区（含独栋住宅楼）进行改造，优先支持片区改造，对有需求有条件的小区开展电梯安装。积极推动建设安全健康、配套完善、服务健全、管理有序的完整居住社区。到2025年，全面完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务，同步对2005年底前建成的老旧小区进行适度改造。

推进老旧厂区改造。引导老旧厂区的企业向具备条件的产业园区（产业集聚区域）搬迁。利用老旧厂区腾退土地，支持社会力量参与老旧厂区改造，通过市场化方式发展现代服务业。依托老旧厂区产业基础，积极发展设计咨询、科技、电子商务、现代物流、节能环保等生产性服务业。鼓励改造利用老厂房老设施，积极发展文化创意、工业旅游、演艺、会展等产业，发展商贸、健康、家庭、养老服务等生活性服务业，改造发展为多功能、综合性新型消费载体。积极发展战略性新兴产业

业和先进制造业。合理开发利用工业遗产资源，建设科普基地、爱国主义教育基地等。根据老旧厂区发展定位和功能分区，适度进行商品房开发。

推进城中村（旧村）改造。主要指城中村和棚户区。以县市为单位，按照“前期先行、自下而上、按需申报”的原则，储备全州城镇棚户区改造项目，加快项目前期工作。进一步完善政策机制，严格评估财政承受能力，统筹安排改造时序。将符合条件的城中村改造项目纳入城镇棚户区改造计划。支持楚雄市、禄丰市和具备条件的县加快推进城中村存量改造，楚雄市和禄丰市在“十四五”期间制定城中村梯次更新改造计划（目标），并力争按目标完成更新或改造。

（五）实施城市生态修复。充分尊重自然山水格局，落实海绵城市、韧性城市建设理念，结合园林城市、森林城市、美丽县城等创建工作，巩固园林城市（县城）建设成效，积极推进国家园林城市建设、申报。大力整治城市黑臭水体，全面实施控源截污，科学开展水体清淤；恢复自然岸线、滩涂和滨水植被群落，增强水体自净能力。打造城市中轴线、天际线和滨水景观线，采取拆迁建绿、扩地建绿、见缝插绿、立体绿化、滨水绿化或地形改造等方式，提升城市园林绿化品质，按照“出门见绿、300米—500米见园”要求，均衡布局各类绿地，大幅提升综合公园、社区公园、专类公园、小游园、口袋公园等公园绿地和广场绿地的服务半径覆盖率，完善城镇绿道网、道路两侧绿化布置，加大大地乡土植物应用。加快城市周边特别是面山生态修复和建设，通过绿环、绿楔、绿带、绿廊、绿心将城

市内外绿地有机串联起来，推进城市内外的绿地连接贯通；将建筑物紧邻街道转变为围院紧邻街道，打开城市道路两侧的城市公共空间，按照“后院前置、后绿前移”思路，实施拆墙透绿，将围院的通透式绿化与道路绿地紧密衔接，共享绿色城市，建设城市绿化美化示范。到2025年，实施一批城市生态修复和功能完善工程，公园绿地服务半径覆盖率不低于90%，城市人均公园绿地面积不低于13平方米，居住区附属绿地率不低于37%，商业中心绿地率不低于25%，构建“山环水抱、蓝绿交织、城景相融、绿色生态”的城市生态系统。

（六）完善城市基础设施。结合楚雄州重点建设工程及城镇化补短板强弱项工作，提升城市基础设施承载能力。

优化城市交通体系建设。构建快速路、主次干路、支路和巷道的分级路网系统，打通“丁字路、断头路”，完善景观路、步行街等体系，提高次干路和支路的路网密度，畅通新老城区快速交通道路联系。加强城市破损道路维护管理和规范设置，补齐城市道路标识，提高道路通行能力。修复破损路面，提升城市道路面积率，鼓励公交出行、绿色出行，完善非机动车、人行交通及过街设施等慢行系统配套。完善配建公共停车场和立体停车设施配套，补建新能源机动车停车位，强化城市停车智慧化管理。机动车停车位供给总量按机动车保有量1.5倍规划布局，住宅类建筑配建停车位不低于1.8个/100平方米建筑面积，非住宅类建筑配建停车位不低于1个/100平方米建筑面积，以建筑物配建停车场为主、公共停车场为辅，可根据规定利用人防等设施设置停车场。加大充电桩、换电站、加气站和公交

站点等设施补点布局。楚雄市中心城区15分钟内可达高、快速路网，30分钟内可达邻近铁路、公路枢纽。2025年，全州城市道路网密度不低于8.5公里/平方公里，道路面积率不低于16%，道路完好率不低于96%，公共停车场车位占城市机动车停车位供给总量不低于15%。

提升城市供排水体系建设。完善城市供水设施和供水管网的新建、改扩建，提升城市供水保障能力和公共饮水安全。因地制宜继续推进海绵城市、地下综合管廊等项目建设。深入推进城镇污水处理提质增效行动，完善城市污水处理厂及配套管网提标改造，全面整治管网错接混接和雨污不分等问题，积极配套建设中水回用设施。有序推进节水型城市建设。2025年，城镇供水普及率达100%，城镇污水收集率楚雄市不低于95%，其他县市不低于93%，收集后处理率达100%。升级改造城市排水防涝系统。完善排水管网及排水防涝设施的维护和管理，改造提升城市河道排洪通道，科学设置排水孔，提高城市防汛排涝能力；加强重点区域监测预警，确保不出现严重的城市内涝，根除城市内涝问题。2025年，各县市全部消除严重易涝积水路段，做到雨停后及时排干积水，重点路段快速排干积水。

构建多元供气格局。落实“气化云南”战略，加快推进燃气下乡，完善城镇燃气管网及配套设施建设。2025年底，城市燃气普及率达90%。县级市通管道气，全州长输管道总里程达到900公里。

完善城市环卫设施。开展楚雄州垃圾资源化利用及城乡环卫设施一体化布局研究，鼓励和引导州域内城乡环卫设施共建

共享，启动州域内跨县域垃圾处置、转运设施覆盖邻近乡镇、村布点规划及设施共建共享研究工作。继续实施爱国卫生专项行动，巩固爱国卫生专项行动成果，实现垃圾转运和处理设施、公共厕所及公共洗手设施全达标、全覆盖。2025年，楚雄市城市建成区城市公厕配建比每平方公里范围不少于6座，其他县市不少于5座，因地制宜建设一批带母婴室、环卫工人休息室或具备智慧化功能等高标准公共厕所。促进垃圾减量化、资源化、无害化，全面推广城市生活垃圾分类，推进垃圾综合治理和循环利用，完善垃圾中转站（转运点）、垃圾收集点、智能垃圾箱、垃圾处理设施，积极谋划资源循环利用与处理设施配套项目。2025年，县级市生活垃圾回收利用率达42%，其他县不低于40%，收集后无害化处理率达到100%。

（七）完善公共服务设施配套。结合《城市居住区规划设计标准》《完整居住社区建设标准》《云南省城市更新工作导则》《云南省公共服务设施规划标准》等要求及县市实际，完善5分钟、10分钟和15分钟居住区生活圈公共服务设施配置要求，配套教育（中小学、幼儿园等）、医疗卫生、文化、体育、公园绿地广场（含绿道和健康步道等）、社会福利、社区养老和其他（智慧化设施、菜市场、便民超市、智能快递柜、其他特色化设施等）补短板强弱项设施和无障碍设施。新建住宅小区养老服务设施配套建设按每百户不低于20平方米、已建成住宅小区按每百户不低于15平方米的标准配置。建立“城市、社区、片区、邻里、街坊”五级公共服务体系，鼓励构建多种功能复合的社区综合公共服务中心，构建多层次社区便捷生活

圈，形成以街坊级设施为基础，各级设施衔接配套及布局均衡的公共服务网络体系。

（八）强化城市风貌和历史文化区域管控。展现楚雄彝族文化特色元素与环境、山水相融的整体特色风貌或格局，打造“世界恐龙之乡、东方人类故乡、中国彝族文化大观园”三张名片，严格执行《城市设计管理办法》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》《楚雄彝族自治州城乡特色风貌建设条例》《楚雄州城乡建筑色彩及材质管理技术导则》《楚雄州城镇夜景照明规划设计导则》，推进“美丽县城”“美丽公路”“美丽河湖”建设，统筹城市更新实施方案、历史文化与特色风貌专项规划的管控区域及管控内容要求，全面加强历史建筑、历史文化名镇保护，着重实施城市建成区特色风貌更新改造工程及传统风貌街区保护利用修缮工程。

加强城市建筑色彩管控。根据《楚雄彝族自治州城乡特色风貌建设条例》《楚雄州城乡建筑色彩及材质管理技术导则》，重点引导建筑主调色和辅助色，合理搭配点缀色。主调色一般在红（R）、黄（Y）、橙（YR）、灰（N）或白色等大类色彩中选取，并符合《楚雄州城乡建筑色彩及材质管理技术导则》管控要求。

加强城市夜景照明管控。根据《楚雄彝族自治州城乡特色风貌建设条例》《楚雄州城镇夜景照明规划设计导则》，按照“体现彝族文化特色，展示特色氛围，注重街道、建筑、景观和城镇家具层次分明，营造舒适照明，推进夜景照明节能低碳绿色化、智慧化和创新性”的原则进行实施，并符合《楚雄州城镇

夜景照明规划设计导则》管控要求。

加强城镇户外广告管控。根据《中华人民共和国广告法》《户外广告登记管理规定》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》相关规定，对城市依附于建筑的广告、落地式广告、空间广告、其他广告等实行分类管控，传统区域户外广告体现稳重、大气或和谐，城市新区户外广告体现创意、品味或活力。在对建筑新建或改造时，应对户外广告物与建筑物进行一体化设计及管控，其形状、规格、色彩等在突出地方特色的同时，应与周边环境相协调，符合城市容貌标准，不得妨碍公共安全、市容市貌和交通秩序，且符合专业规划、技术规范和安全标准，与城市区域规划功能相适应并规范设置；维护广告宣传正确导向，内容符合相关法律法规规定；加大非法小广告和“城市牛皮癣”等视觉污染治理。

加强城市雕塑与小品管控。根据《城市雕塑建设管理办法》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》，对城市雕塑与小品的尺度、形态、材质、色彩、照明方式等作出规范引导，鼓励体现地方特色。推进城镇家具改造整治行动，鼓励采用新材料、地方特色材料、绿色智能照明等方式改造路灯设施和标识广告等，积极开展智慧灯杆建设。严格控制城镇家具设计过度符号化，文化元素表达过分夸张、具象等低品位设计的做法。管控大型城市雕塑，落实《城市雕塑工程技术规程》等要求，严禁以传承文化、旅游、提升形象等名义盲目建设脱离实际的大型雕塑。

加强城市及周边区域历史文化保护。根据《楚雄彝族自治

州城乡特色风貌建设条例》，建立城市历史文化保护与传承体系，修复山水城传统格局，保护具有历史文化价值的街区、建筑及其影响地段的传统格局和风貌，推进历史文化遗产活化利用，不拆除历史建筑、不拆真遗存、不建假古董。加强文物古迹、历史建筑保护，挖掘民族特色建筑符号和建造工艺。开展国家、省级重点文物保护单位的申报项目储备和勘察、研究工作，加大文物保护单位修缮。对文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑和古路桥涵垣、古井塘树藤等重要历史环境要素进行普查建档和挂牌保护。2025年，实现县市历史建筑建档工作全覆盖，历史建筑得到挂牌保护与合理利用。

加强城市“十乱”现象整治。根据《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》，继续对城市（县城）建成区范围内的乱停乱放、乱吐乱扔、乱贴乱画、乱搭乱建、乱采乱占等现象开展专项整治，大力推进各类架空管线入廊入地。依法依规清理拆除“两违”建筑，整治乱搭乱建问题，利用城市边角地、夹角地建设社区体育文化休闲公园，防止形成卫生死角。严格城市占道围挡施工许可和管理，施工现场必须在醒目位置悬挂公示牌注明管理单位、施工单位、工程时限和投诉电话等信息，主动接受社会监督；围挡施工必须最大限度缩小围挡范围、缩短施工时间，并为过往行人、车辆提供安全便捷通道。

（九）推进数字化发展。从数字经济、数字政府、数字社会、数字城市“四条线”同步推进数字化，为经济赋能、为发展提质、为治理增效，促进数字技术与政务服务深度融合，加快推进全面网络化、高度智能化、服务一体化的政务服务平台建

设，提升“互联网+政务”服务能力，完善州、县市、乡镇（街道）、社区四级应用体系，推行市域治理现代化和社区网格化管理，力争从源头上发现问题和解决问题；推进“城市大脑”“智慧城管”“智慧停车”“智慧社区”等项目建设，以数据驱动城市管理现代化。推进各县市智慧城市运营管理平台和城市信息模型（CIM）平台建设，打造智慧城市的基础操作平台。实施智能化市政基础设施（电力、燃气、交通、水务、地下管线、物流等）建设和改造，提高设施运行效率和安全性能。协同发展智慧城市与智能网联汽车，打造智慧出行平台。加强公共服务与“一部手机”系列应用、各行业各领域重点服务应用的数据、业务对接，完善“智慧+”功能体系建设。2025年，实现楚雄州主城区5G信号全覆盖，公共物业5G全开放。

（十）加强城市地下空间开发利用。推进地下空间统筹开发与高效利用，统筹考虑地下停车配套、人民防空工程、地下市政管线与综合管廊、地下商业、地下通道等地下设施建设。完善人防工程建设，兼顾地下车库（仓库）、灾时应急避难场所功能，结合地下管线建设和城市发展同步进行，主次干路应预留综合管廊和地下管线建设空间。加强楚雄州城市地下空间开发强度谋划、建设和管理，提升地下空间设计到管理的全过程智能化水平。2025年，楚雄市、禄丰市中心城区形成一批地下空间开发利用示范工程，县城地下空间开发利用更加高效合理。

（十一）激发城市活力。结合城市部分片区的土地价值与综合生活品质不高、生活与服务业态不足（单一）、存量用地

利用低效等问题，有效盘活城市空间资源，鼓励市场、政府、业主等多方参与城市更新，建立共同开发与利益共享机制，推动城市发展新业态，推进传统商圈商业提档升级，实施农贸市场、老旧街巷改造，合理布局社区物流配送中心。积极引导商业、文化、休闲、康养等城市活力功能业态植入，积极建设一批主题特色片区、街区、公园等文化特色体验展示区，积极引导特色店铺、特色产品体验、知名地方特色等业态植入。推进地标建筑、重点商业街区、步行街巷、文化街区、临街橱窗等夜景打造，促进城市建设用地产业转型升级，用地结构明显优化，投资消费有效增长，促进产城融合发展。

（十二）提高城市精细化管理水平。推进各县市数字化城市管理平台建设，推行城市治理“一网统管”。构建权责明晰、服务为先、管理优化、执法规范和安全有序的城市管理体制，健全符合县市实际的城市综合管理和服务标准体系，加快完善市容市貌、市政设施、园林绿化、街面秩序、交通秩序、夜景照明、空间立面、环境保护等精细化管理机制，充分发挥街道、社区、小区等网格管理组织机制的作用，推动城市网格化管理全覆盖。巩固平安小区创建成果，开展绿色社区、美丽小区创建，2025年，全州100%以上已实施物业服务的住宅小区达到创建标准，新建住宅小区物业管理覆盖率100%，老旧住宅区专业化物业服务水平有较大提升。鼓励推行城市和社区（街道）城市更新总设计师驻点制度，借助多方力量强化咨询、设计、建设、管理和运营等方面的技术支撑，全面提升城市更新及城市建设管理水平。

四、保障措施

（一）坚持党建引领。把党的建设贯穿统筹推进城市更新全过程、各方面，作为提升社区治理能力的有力抓手，将党的政治优势、组织优势转化为治理优势。健全完善社区治理工作体系和机制，健全党组织领导下的自治、法治、德治相结合的社区治理体系，整合基层党建、基层治理、数字城管、雪亮工程、便民服务等信息系统，深入推进党建引领“一部手机治理通”，构建“党建+网格+手机+治理”的社区治理平台，推行网格化管理服务，基层治理事项“网上看、指尖办”，持续推进社区建设标准化、规范化、法治化和精细化，把统筹推进城市更新作为党和政府联系群众最紧密、服务群众最直接、组织群众最有效的途径。

（二）加强组织领导。建立州级协调机制，成立楚雄州城市更新工作领导小组，加强政策协调、工作衔接和调研督导，统筹推进全州城市更新工作，领导小组下设办公室在州住房城乡建设局。州人民政府对全州城市更新工作负总责，并建立楚雄州城市更新工作联席会议、办公会议等制度。领导小组办公室负责领导小组日常事务，指导县市完成城市体检和城市更新实施方案编制，并推进城市更新项目实施。州级有关部门要将城市更新各项要求落实到立项、审批、建设、管理等环节。各县市人民政府负具体实施责任，县市要加强组织领导和统筹协调，由各县市主要领导亲自抓，制定符合县市实际的城市更新实施意见或办法，强化各职能部门主体责任，在州级领导小组的指导下，形成一把手推进的工作责任制，建立县市城市更新

工作组织机构并形成长效机制，确保城市更新工作得到有效推进。

（三）强化政策配套。结合“放管服”要求，完善城市更新顶层设计体系，积极出台有利于加快推进全州城市更新及新型城镇化发展的配套政策、措施，积极落实项目实施与用地保障、项目联合审批、税收奖补优惠、土地增值收益共享机制、城市更新片区统筹推进、招商引资、人才支撑、城市体检、试点示范、建筑容积率指标奖励、补助资金等政策，对于增加指定类型公共服务设施、公共开放空间和自持物业用于国家支持的新技术新业态新产业的，给予合理奖励。具体奖励政策由自然资源规划主管部门出台，在规划条件中一并给予明确，或由属地人民政府根据实际制定。及时总结各地城市更新实施经验，同步反馈并完善相关措施，保障州级和县市城市更新各项工作更加规范化、高效运行。县市结合实际积极出台支撑城市更新工作推进的相关政策与配套措施。

（四）加大资金筹措。积极争取中央、省级补助资金，统筹州级资金，专项用于城市更新项目。充分运用市场化运作模式，拓宽资金来源。发展改革、财政、住房城乡建设等部门要加强与上级有关部门衔接，对符合专项债券发行条件的城市更新项目，积极争取新增地方政府专项债券资金支持。对纳入城市更新项目库的项目，按照国家有关规定减免行政事业性收费和政府性基金收费。完善非经营性项目（公益性）、准经营性项目和经营性项目资金争取、筹措机制，或通过特许经营的模式引入社会资本和企业进行合作，创新投融资管营一体化建设

运行模式。精简城市更新项目审批事项和环节，联批联审构建快速审批流程，提高项目审批效率。加大城市更新项目用地保障，符合公共利益需要的，可按照程序调整用地性质和用途；符合城镇低效用地再开发标准的，可执行有关用地激励政策，依法依规以划拨、招拍挂或协议出让等方式予以保障。

（五）综合运用城市设计方法。将城市设计贯穿国土空间详细规划和城市建设、管理全过程，按照城市设计导则、街区规划设计导则和总体、详细城市设计，优化城市更新项目的建筑高度、体量、形态、视觉、立面材料及新旧建筑（群）的空间组合关系，将国土空间规划要求具体化和图形化，并转化为建设条件，确保城市更新项目自然融入城市总体空间格局、交通组织和景观视廊。积极建立重点地区城市更新总设计师制度，加强对城市更新项目的协调把控。突出专家在规划设计编制中的关键作用，探索建立专家遴选、方案比选、评审决策的工作程序，形成专家领衔、政府组织、多方参与、科学决策的设计工作机制。建立健全楚雄州规划设计建设管理标准体系，为现代城市规划建设管理提供可复制、可推广的样板。

（六）加强建筑设计管理。贯彻“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针，让每一幢建构筑物成为云南最美丽州市建设的“加分项”。加强城市更新项目特别是公共建筑和高层建筑设计管理，优化提升建筑设计标准，强化设计责任追究，严把建筑设计审批关。科学审验和慎建城市地标性建筑，杜绝贪大、媚洋、求怪等乱象。重要的城市更新项目，要公开征集建筑设计优秀方案，提高审查层级，建立审查部门、建设单位、

设计单位和社会公众等多方共同参与的沟通协调机制；未通过审查的，城市更新项目不得推进实施。

（七）加强监督指导。建立城市更新项目推进考核制度与实施评价机制，结合城市体检，定期开展城市更新实施情况评估和更新项目的动态监测与管理运营评估。根据城市更新任务分工、进度要求，建立定期通报制度和年度考核制度，压实各县市及各部门责任，定期统计各县市更新工作推进情况，督促各项更新目标与任务落实成效，并定期向州城市更新工作领导小组报告，由领导小组研究并加大监督评价成果运用。

（八）加大宣传力度。充分利用广播电视、报刊、网络等新闻媒体，提高社会公众对城市更新工作的认识，鼓励社会公众积极参与，充分听取社会各界和有关专家的意见建议，形成良好的工作氛围；建立完善各县市城市更新意愿征询制度和更新工作方案公示制度，认真听取群众诉求，营造有利于加快全州城市更新工作的良好社会环境。

- 附件：1. 楚雄州城市更新工作领导小组成员名单及职责
2. 楚雄州城市更新主要任务指标



（此件公开发布）

附件 1

楚雄州城市更新工作领导小组成员名单及职责

为进一步加强全州城市更新工作的组织领导，统筹推进城市更新，成立楚雄州城市更新工作领导小组。

一、领导小组成员名单

组 长：陈 锐 州委常委、常务副州长

常务副组长：程 鹏 副州长

徐 东 副州长

成 员：赵 良 州委组织部常务副部长

晁建伟 州委网信办主任

马庆辉 州政府办公室副主任

赖有常 州发展改革委主任

洪 志 州发展改革委副主任、州能源局局长

解正伟 州工业和信息化局局长

段福君 州教育体育局局长

王祖荣 州公安局常务副局长

吴海芬 州民政局局长

唐聆燕 州财政局局长、州金融办主任、州
国资委主任

黄云雁 州人力资源和社会保障局局长

胡有刚 州自然资源规划局局长

曹 波 州生态环境局局长
刘建云 州住房城乡建设局局长
代淳志 州农业农村局局长
刘文跃 州水务局局长
唐思虎 州商务局局长
戴凤玲 州文化和旅游局局长
施克沛 州卫生健康委主任
张 勇 州应急局局长
阮建文 州政府研究室主任
陈 福 州林草局局长
钟建辉 州统计局局长
李红梅 州政务服务局局长
张鹤雁 州投资促进局局长
向 勇 州搬迁安置办主任
杨柏繁 州公积金中心主任
张 勇 州税务局局长
祖 凌 州国有资本运营集团有限公司董事长
郭家权 州国有资本投资集团有限公司董事长
蔡葆锐 云南电网公司楚雄供电局局长
段 云 人行楚雄州中心支行行长

10县市人民政府县市长，楚雄高新区管委会主任，电信楚雄分公司、移动楚雄分公司、联通楚雄州分公司、云南广电网

络楚雄分公司、中国铁塔楚雄州分公司、华润燃气有限公司、昆仑燃气有限公司主要负责人。

领导小组下设办公室在州住房城乡建设局，负责领导小组日常事务，指导县市完成城市体检和城市更新实施方案编制，并推进城市更新项目实施。办公室主任由刘建云同志兼任，副主任由刘应龙（州住房城乡建设局副局长）、雷鸣（州自然资源规划局副局长）兼任。

二、领导小组成员单位职责

（一）州委组织部：在城市更新干部人才队伍培养及人才激励方面提供相关支持。

（二）州委网信办：在数字城市与智慧化管理等方面提供相关支持。

（三）州政府办公室：负责统筹协调领导小组成员单位开展城市更新相关工作。

（四）州发展改革委（州能源局）：在涉及城市更新项目立项、资金争取等方面提供相关支持。

（五）州工业和信息化局：在互联网、物联网配套，涉及新基建项目中的网络基础设施配套及产业发展与布局等方面提供相关支持。

（六）州教育体育局：在教育、体育公共服务设施等方面提供相关支持。

（七）州公安局：在社区安全、安全配套设施等方面提供

相关支持。

（八）州民政局：在社会福利、养老服务设施等方面提供相关支持。

（九）州财政局（州国资委）：在城市更新资金保障方面提供相关支持，在国有闲置资产盘活、国有企业参与城市更新工作等方面提供相关支持。

（十）州人力资源和社会保障局：在人才保障等方面提供相关支持。

（十一）州自然资源规划局：在城市更新项目规划审批、土地供应与用地保障、低效用地梳理及盘活等方面提供相关支持。

（十二）州生态环境局：在生态底线保障、生态环境保护等方面提供相关支持。

（十三）州住房城乡建设局：负责领导小组日常事务，负责城市更新工作的统筹协调，负责制定和配合相关业务主管部门制定城市更新政策保障体系。

（十四）州农业农村局：在城中村或城郊的村庄建设、村庄是否纳入城市更新、农村人居环境提升等方面提供相关支持。

（十五）州水务局：在城市及周边涉及水利、河湖、岸线配套、管理与保护等方面提供相关支持。

（十六）州商务局：在商业功能业态配套和城市快递物流

体系、市场体系建设等方面提供相关支持。

（十七）州文化和旅游局：在城市涉及文化、旅游等设施、文化导视系统、历史文化与文物保护等方面提供相关支持。

（十八）州卫生健康委：在医疗卫生公共服务设施、公共卫生体系、特色医疗医药等方面提供相关支持。

（十九）州应急局：在城市应急管理、应急安全、避难场所建设等方面提供相关支持。

（二十）州政府研究室：在城市更新相关政策研究等方面提供相关支持。

（二十一）州林草局：在城市及周边涉林区域建设内容方面提供相关支持。

（二十二）州统计局：在城市体检、城市建设相关数据支撑等方面提供相关支持。

（二十三）州政务服务局：在行政审批服务优化、投资审批、便民服务、助力营商环境优化等方面提供相关支持。

（二十四）州投资促进局：为城市更新项目实施在招商引资优惠政策、招商引资队伍建设等方面提供相关支持。

（二十五）州搬迁安置办：在涉及城市更新的搬迁安置计划及其后期扶持等方面提供相关支持。

（二十六）州公积金中心：制定出台支持老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯相关政策。

（二十七）州税务局：在符合条件的税收减免、税收优惠等方面提供相关支持。

（二十八）各县市人民政府、楚雄高新区管委会：作为城市更新责任主体，负责抓好属地城市更新工作实施方案制定、资金筹集、宣传发动、组织实施、政策保障、运行监管等工作，根据各县市实际制定项目实施与用地保障、税收奖补优惠、土地增值收益共享机制、建筑容积率指标奖励、资金补助等政策，按照既定工作目标任务有力有序推进行政区域城市更新改造项目建设。

（二十九）云南电网公司楚雄供电局、电信楚雄分公司、移动楚雄分公司、联通楚雄州分公司、云南广电网络楚雄分公司、中国铁塔楚雄州分公司、华润燃气有限公司、昆仑燃气有限公司以及有关供排水服务企业：做好城市更新片区内涉及的供排水、燃气、强弱电管网改造工作。

（三十）地方金融机构和平台公司：在城市更新项目投融资及参与更新改造等方面提供相关支持。

附件 2

楚雄州城市更新主要任务指标

序号	类别	指标名称	2025 年	备注
1	示范效应	城市更新示范城市（县城）数量（个）	5	引导性指标
2		全州特色化城市更新示范项目（个）	10	引导性指标
3		国家园林城市数量（个）	3	引导性指标
4		美丽县城数量（个）	9	引导性指标
5		县市智慧城市运营中心总数（个）	10	引导性指标
6	集约节约	城市建设用地面积（平方米/人）	100 以内	任务性指标
7		城市居住用地占比（%）	25-40	任务性指标
8		工业用地占比（%）	15-30	任务性指标
9		道路与交通设施用地占比（%）	15-20（城市 15-25）	任务性指标
10	设施配套	步行、公共交通、自行车交通承担比例（%）	75	任务性指标
11		城市路网密度（公里/平方公里）	8.5（城市 9）	任务性指标
12		道路完好率（%）	96（城市 97）	任务性指标
13		道路面积率（%）	16（城市 17）	任务性指标
14		住宅配建停车位（个/100 平方米）	1.8（城市 2）	任务性指标
15		非住宅配建停车位（个/100 平方米）	1（城市 1.2）	任务性指标
16		公共停车场车位占比（%）	15（城市 16）	任务性指标
17		城市公厕配建比例（座/平方公里）	5（城市 6）	任务性指标
18		城镇供水普及率（%）	100	引导性指标
19		城镇污水收集率（%）	93（楚雄 95）	任务性指标
20		城镇生活污水处理率（%）	100	任务性指标
21		生活垃圾回收利用率（%）	40（城市 42）	任务性指标
22		生活垃圾无害化处理率（%）	100	任务性指标
23		天然气长输管道总里程（公里）	900	任务性指标
24		燃气普及率（%）	90	引导性指标
25		社区医疗卫生设施、社区中小学、社区体育设施步行 15 分钟覆盖率（%）	100	引导性指标
26		新建住宅小区养老服务设施配建比（平方米/百户）	20	任务性指标
27		已建成住宅小区养老服务设施配建比（平方米/百户）	15	任务性指标

序号	类别	指标名称	2025 年	备注
28	城市安全	人均应急避难场所面积（平方米）	1.5	引导性指标
29		消防救援 5 分钟可达覆盖率（%）	100	引导性指标
30	舒适宜居	规划城区绿地率（%）	40	任务性指标
31		城市建成区人均公园绿地面积（平方米）	13（城市 14）	任务性指标
32		公园绿地服务半径覆盖率（%）	90（城市 95）	任务性指标
33		居住区附属绿地率（%）	37	任务性指标
34		商业中心绿地率（%）	25	任务性指标
35	风貌特色	全州特色主题街区或主题片区数量（个）	8	引导性指标

备注：

（1）任务性指标为《云南省人民政府关于统筹推进城市更新的指导意见》（云政发〔2020〕33号）涉及的 24 项指标，引导性指标为楚雄州新增指标。城市更新工作指标结合《云南省城市更新绩效考核办法》《云南省城市更新工作导则》及国家、云南省、楚雄州相关标准规范和相关规划执行。

（2）指标栏中，“城市”指的是县级市，未单独提及“城市”的指标指各县（市），写明楚雄的指标，仅对应楚雄市；除“城市建设用地面积”外，其余指标数据均为下限指标。

（3）指标解释：“城市建设用地面积”：根据云南省城市更新指标要求，不超过 100 平方米/人，特殊情况应专门论证，上限不得大于 150 平方米/人；“社区医疗卫生设施、社区中小学、社区体育设施步行 15 分钟覆盖率”指步行 15 分钟范围覆盖城区面积占城区总面积的比例，也可用 1 公里缓冲服务半径替代 15 分钟步行范围；“消防救援 5 分钟可达覆盖率”指消防站 5 分钟车行范围覆盖城区面积占城区总面积的比例，也可用 3 公里缓冲服务半径替代 5 分钟车行范围。

抄送：州委有关部门，州人大常委会办公室，州政协办公室，州
纪委办公室。

楚雄州人民政府办公室

2021年9月16日印发
