

北关区城市更新（拆旧建新）项目实施方案政策解读

一、政策出台背景

根据北关区实际情况，我区发展中存在的问题包括发展结构不合理、资源消耗大、环境过度透支。实施城市更新是实现土地节约集约使用、城市发展转型、城市功能完善、城市品质提升和历史文化遗产的必然选择。

二、主要内容

立足我区危破老旧住宅片区实际，积极探索城市更新拆除重建改造新模式，是推动解决城市发展中的突出问题和瓶颈短板，破除老旧小区居民住房难，提升人民群众获得感、幸福感、安全感的举措。

实施城市更新行动有利于加强城市各功能分区的友好衔接，防止过去大拆大建造成资源浪费以及房地产过度开发带来的一系列诟病。同时，能有效的缓解当前地方政府财政吃紧和土地供应紧张，探索出一条适合地方的可持续发展道路。

三、名词解释

城市更新：指由符合规定的主体对特定城市建成区（包括旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村和旧屋村等）内具有基础设施亟需完善、环境恶劣或现有土地用途、建筑物使用功能明显不符合社会经济发展要求等情形之一的区域，

根据城市规划和规定程序进行综合整治、功能改变或者拆除重建的活动。

控制性详规：全称为控制性详细规划，是城市、县人民政府城乡规划主管部门根据城市、镇总体规划的要求，用以控制建设用地性质、使用强度和空间环境的规划。

建筑容量：指建筑密度和容积率。建筑密度是指建筑基底面积与建设用地面积的比值；容积率是指总建筑面积与建设用地面积的比值。