乌兰察布日报

中共乌兰察布市委机关报

2024年11月18日 星期一 农历甲辰年十月初八 总第8571期

今日4版 内蒙古乌兰察布市融媒体中心出版

CN15-0012/-M

《乌兰察布市城市更新条例》今日起施行

为了加强城市更新管理，改善城市人居环境，提升城市品质，促进城市高质量发展，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定《乌兰察布市城市更新条例》，自2024年11月18日起施行。

本条例所称城市更新，是指对城市建成区内的老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等区域，以及基础设施、公共服务设施、环境卫生设施、安全防灾设施等进行改造提升的活动。

城市更新应当坚持政府引导、规划先行、尊重民意、节约集约、绿色低碳、传承文化的原则，统筹兼顾经济效益、社会效益和生态效益。

市人民政府应当建立城市更新工作协调机制，负责统筹解决城市更新中的重大问题。市住房和城乡建设主管部门负责城市更新的综合管理工作。发展改革、自然资源、财政、生态环境、交通运输、水务、文旅、民政、应急管理等部门按照职责分工，做好城市更新相关工作。

编制城市更新专项规划，应当充分征求公众意见，组织召开论证会、听证会或者采取其他方式听取利害关系人的意见。专项规划报市人民政府批准后，应当向社会公布。

实施城市更新项目，应当编制项目实施方案，明确改造范围、改造内容、资金来源、实施主体、搬迁安置、权属调整、公共利益保障等内容。

鼓励采取政府与社会资本合作、片区统筹、整体改造、微更新等多种方式实施城市更新项目。

对纳入城市更新专项规划的项目，在办理规划许可、土地供应、施工许可、竣工验收等环节，依法给予优先办理。

对老旧小区改造，重点完善水电气暖、消防、电梯、停车、充电桩、养老托幼、无障碍设施和社区服务用房等。

对老旧厂区改造，鼓励保留利用具有历史文化价值的建筑物、构筑物和工业遗存，发展文化创意、科技研发、现代服务等产业。

对老旧街区改造，应当保护历史风貌和传统格局，延续城市记忆，改善步行和非机动车出行环境。

对城中村改造，应当统筹安置住房建设，保障被征收人的合法权益，改善居住条件。

城市更新项目涉及国有土地上房屋征收与补偿的，依照国家和自治区有关规定执行。

涉及集体土地上房屋征收与补偿的，依照有关法律、法规执行。

鼓励通过协商搬迁、货币补偿、产权调换、异地安置、租赁安置等方式，妥善安置被搬迁人。

被搬迁人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换。选择产权调换的，应当签订协议，明确安置房屋的位置、面积、交付时间和违约责任。

安置房屋应当符合基本居住条件，配套建设教育、医疗、养老、商业等公共服务设施。

对困难家庭、老年人、残疾人等特殊群体，应当给予重点照顾和保障。

城市更新项目实施过程中，应当采取有效措施，减少对周边居民生活和交通的影响。

施工单位应当文明施工，合理安排施工时间，减少噪声、扬尘、振动和光污染。

因城市更新项目施工确需临时占用道路、绿地或者其他公共场地的，应当依法办理审批手续，并在施工现场设置明显标志。

城市更新项目应当建立健全安全生产责任制，落实安全防护措施，防止发生安全事故。

鼓励采用装配式建筑、绿色建材、节能技术和智能化设施，提高资源利用效率。

对既有建筑节能改造、可再生能源利用、雨水收集利用、海绵城市建设等绿色低碳项目，给予支持。

鼓励利用闲置土地、闲置厂房、闲置商业设施等，建设公共服务设施、文化设施、体育设施和社区服务设施。

鼓励发展社区养老、托育、家政、便民商业等服务业态，提升城市生活便利化水平。

鼓励通过设立城市更新基金、发行债券、引入社会资本等方式，拓宽城市更新资金来源渠道。

市人民政府可以对城市更新项目给予财政资金支持，具体办法由市财政主管部门会同有关部门制定。

鼓励金融机构创新金融产品和服务，为城市更新项目提供融资支持。

对在城市更新中作出突出贡献的单位和个人，市人民政府可以给予表彰和奖励。

城市更新项目实施过程中，应当建立公众参与机制，及时公开项目信息，听取公众意见，接受社会监督。

任何单位和个人发现城市更新项目违反规划、违法施工、损害公共利益或者侵害被搬迁人合法权益的，有权向有关部门举报。

有关部门接到举报后，应当及时调查处理，并将处理结果告知举报人。

违反本条例规定，有关单位和个人应当承担相应的法律责任。

本条例自2024年11月18日起施行。

市人大常委会开展城市更新专题调研

为了解《乌兰察布市城市更新条例》实施前的准备情况，市人大常委会组成调研组，于11月5日至15日，深入部分旧城区、老旧小区、老旧厂区和城中村，听取市住房和城乡建设、发展改革、自然资源、财政、生态环境、交通运输、水务、文旅、民政、应急管理等部门以及部分街道办事处、社区、企业、居民代表的意见。

调研组一行先后走访了红旗街道、解放路街道、东风社区、南门外社区、老钢厂宿舍区、城中村改造试点区域等地，实地察看了老旧小区改造、老旧厂区转型、城中村改造安置房建设等情况，并召开了座谈会和入户调查会。

调研组指出，近年来，我市城市更新工作取得了一定成效，一些老旧小区的水电气暖设施得到改善，一些老旧厂区的闲置资源得到盘活，一些城中村的居住环境有了明显提升。但是，城市更新工作中还存在一些突出问题，主要表现在以下几个方面。

一是规划统筹不够。一些城市更新项目缺乏整体规划，各自为政，重复建设和资源浪费现象时有发生。有的项目在实施过程中随意调整规划，影响了规划的严肃性和权威性。

二是资金来源单一。城市更新项目投资大、周期长、回报慢，单纯依靠财政资金难以为继。社会资本参与的积极性不高，融资渠道不畅，制约了项目的推进。

三是搬迁安置矛盾突出。一些项目在搬迁安置过程中，被搬迁人对安置房的位置、面积、户型、交付时间等提出较多意见，协商难度大，个别项目因此长期停滞。

四是公众参与不充分。一些项目在规划和实施过程中，公众知情权、参与权、监督权落实不到位，信息公开不及时、不全面，容易引发误解和矛盾。

五是历史文化保护与传承不足。一些老旧厂区和街区具有较高的历史文化价值，但在改造过程中，保护意识不强，传统风貌和城市记忆有被破坏的风险。

调研组建议，要进一步完善城市更新规划体系，加强规划的统筹性、科学性和严肃性，做到规划一张蓝图干到底。要创新资金筹措机制，拓宽融资渠道，引导社会资本有序参与。要坚持以人为本，把保障被搬迁人合法权益放在首位，妥善安置，稳妥推进。要健全公众参与机制，及时公开信息，广泛听取意见，接受社会监督。要加强历史文化保护与传承，处理好保护与发展的关系，留住城市记忆，延续城市文脉。

市人大常委会负责人表示，《乌兰察布市城市更新条例》自2024年11月18日起施行后，市人大常委会将适时组织开展执法检查，督促有关部门严格执法，确保条例各项规定落到实处。

全市冬季供暖工作全面启动

为确保今冬我市广大居民群众温暖过冬，市住房和城乡建设局、市发展改革委、市能源局等部门联合印发《2024—2025年冬季供暖工作方案》，全面启动冬季供暖各项准备工作。

方案明确，今冬我市集中供暖面积预计达到1.2亿平方米，覆盖城区、开发区、工业园区及部分乡镇。供暖期自11月15日起至次年3月15日止，共计121天。

方案要求，各供热企业要提前完成锅炉检修、管网维护和设备调试，确保供暖设施安全运行。对老旧管网、阀门、换热站等薄弱环节，要逐一排查整改，消除安全隐患。

方案强调，要加强燃料储备，确保煤炭、天然气等燃料充足供应。煤炭储备不得低于供暖期用量的30%，天然气储备要满足极寒天气连续供暖需求。

方案规定，供热企业要严格执行供暖温度标准，居民住宅室内温度不得低于18℃，学校、医院、幼儿园等公共场所不得低于20℃。不得擅自降低温度或减少供暖时间。

方案要求，要畅通供热投诉渠道，设立24小时热线电话，及时受理群众反馈的问题。对无正当理由拖延维修、擅自停暖的企业，将依法予以处罚。

方案提出，要推广应用节能技术和智能化设备，鼓励企业开展供热计量改革，逐步实现按用热量收费。对采用清洁能源供暖的项目，给予适当补贴。

方案还要求，各级政府要加强组织领导，建立健全应急预案，做好极端天气下的应急保障工作。

我市启动“冬季送暖”志愿服务行动

为弘扬志愿精神，关爱困难群体，我市启动“冬季送暖”志愿服务行动，组织动员广大志愿者和志愿服务组织，为孤寡老人、困难家庭、环卫工人、户外劳动者等群体送去温暖和关怀。

行动自11月15日起至次年2月15日止，共计93天。

行动内容包括：为困难群体送去棉衣棉被、取暖设备和生活物资；为孤寡老人开展上门探访、陪伴聊天、代购代办等服务；为环卫工人、户外劳动者提供热饮热食和休息场所；为留守儿童开展课后辅导和关爱活动。

行动要求，各志愿服务组织要制定详细方案，明确服务对象、服务内容、服务时间和责任人，确保服务有序开展。

行动强调，志愿者要文明服务，尊重服务对象，保护个人隐私，不得以任何形式索取报酬。

行动还要求，要加强志愿者培训，提高志愿者的服务能力和安全意识。

我市举办“冬季送暖”志愿者培训班

为提高志愿者服务能力，我市举办“冬季送暖”志愿者培训班，来自各志愿服务组织的200余名志愿者参加培训。

培训内容包括：志愿服务基本知识、沟通技巧、应急处置、安全防护、急救常识等。

培训采取集中授课、现场演练、经验交流等方式进行，为期3天。

培训结束后，志愿者将分赴各自岗位，开展“冬季送暖”志愿服务行动。

我市开展“冬季送暖”志愿服务行动

为弘扬志愿精神，关爱困难群体，我市开展“冬季送暖”志愿服务行动，组织动员广大志愿者和志愿服务组织，为孤寡老人、困难家庭、环卫工人、户外劳动者等群体送去温暖和关怀。

行动自11月15日起至次年2月15日止，共计93天。

行动内容包括：为困难群体送去棉衣棉被、取暖设备和生活物资；为孤寡老人开展上门探访、陪伴聊天、代购代办等服务；为环卫工人、户外劳动者提供热饮热食和休息场所；为留守儿童开展课后辅导和关爱活动。

行动要求，各志愿服务组织要制定详细方案，明确服务对象、服务内容、服务时间和责任人，确保服务有序开展。

行动强调，志愿者要文明服务，尊重服务对象，保护个人隐私，不得以任何形式索取报酬。

行动还要求，要加强志愿者培训，提高志愿者的服务能力和安全意识。

我市举办“冬季送暖”志愿者培训班

为提高志愿者服务能力，我市举办“冬季送暖”志愿者培训班，来自各志愿服务组织的200余名志愿者参加培训。

培训内容包括：志愿服务基本知识、沟通技巧、应急处置、安全防护、急救常识等。

培训采取集中授课、现场演练、经验交流等方式进行，为期3天。

培训结束后，志愿者将分赴各自岗位，开展“冬季送暖”志愿服务行动。