**攀枝花市东区城市有机更新攻坚行动方案（2025-2027年）**

为深入贯彻市委十一届八次全会及区委十一届七次全会精神，落实《攀枝花市共富共美城市有机更新攻坚行动方案（2025—2027年）》有关要求，以“强区引领、两试担当、五地协同、共富幸福”工作体系为引领，以更好促进攀枝花共同富裕试验区建设为目标，有力有序推进城市更新行动,推动城市建设方式转型，促进城市品质提升。特制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持民生为先、品质为重，加快转变城市建设发展方式，由依靠增量开发向存量更新转变。聚焦东区“工业遗产活化、城市功能完善、生态品质提升”三大核心任务，创新“规划引领、片区统筹、多元参与、场景营城”模式，以城市更新重点片区为载体整合资源、集成项目，在城市更新中充分融入共富元素，“点线面”相相结合，以点带线、以线促面、通过3年攻坚行动，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，实现“钢城焕新姿”。

二、工作目标

**2025年，民生攻坚，更新筑基。**坚持自上而下的规划引导与自下而上的更新需求相结合,以4大城市更新片区为重点，坚持问题导向、以点带面、项目化推进,探索城市更新的新模式、新路径、新机制。全年启动实施城市更新项目70个以上（含新开工和续建项目，下同），计划投资37亿元，城市有机更新取得重要进展。

**2026年，深化机制，示范引领。**健全城市有机更新体制机制，基本建立适应高质量发展需要的城市有机更新可持续模式，全年力争新开工实施城市更新项目40个以上，力争投资超20亿元，完成一批老旧小区、城中村、老旧街区等改造升级，建成4个城市更新示范点位，形成可复制推广的东区经验，逐步启动其他城市更新示范点位建设。

**2027年，焕新蝶变，品质提升。**持续补齐城市基础设施短板弱项，力争累计推动城市更新项目形成有效投资80亿元以上，实现城区功能的全面优化、老城面貌焕然一新、居民生活质量的明显提升，创建一批全省、全市城市更新重点片区样板，城市功能品质实现大程度改观。

三、重点任务

结合实际、突出重点,主要实施城市更新六大改造提升工程。

**（一）实施老旧小区及城中村改造提升工程。一是**以供排水、供电、燃气、通信、消防、安防、生活垃圾分类等配套设施更新和小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修为重点，加快推进聚宝路片区、竹湖园片区、瓜子坪片区、银江镇片区等老旧小区基础改造，有条件的老旧小区宜同步开展楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等整治，全力消除安全隐患，加快推动既有住宅增设、更新电梯。**二是**通过政府统筹、居民共治和市场运作，以恒德社区、金汇社区、望江街社区、竹湖园社区等为试点，大力开展完整社区建设，实施基础设施补短、公共服务完善和公共空间环境提升等项目，因地制宜补充小区环境绿化、休闲空间、停车泊位、物业用房、环卫设施，进一步补齐养老、托育、健身、菜市场、快递驿站等设施短板，构建“15分钟生活圈”。**三是**建立居民全过程参与的基层治理机制、群众意愿长效收集机制，以差异化改造方案化解多元利益矛盾。推广弄弄坪街道4号小区试点经验，引入“信任制”物业，建立“社区居委会+业主委员会+物业公司”三方共治模式破解老旧小区物业管理难题。**四是**坚持“拆危补短、留改提优”并举，进一步摸清区内华山村、攀枝花村、阿署达村等7个城中村现状及需求，积极包装项目申报纳入国家改造计划，稳步推进城中村改造，系统解决城中村“安全隐患突出、住宅功能不成套、基础设施和公共配套设施严重缺失”的问题。

到2027年，完成老旧小区改造127个（实现2000年底前建成的需改造老旧小区应改尽改，因地制宜逐步改造2001年至2005年底前建成的老旧小区）；实施既有住宅加装电梯41部（重点支持在市场监管部门办理使用登记、投入使用年限满15年以上非单一产权住宅老旧电梯更新改造，优先支持使用20年以上住宅老旧电梯应换尽换）；推进18个完整社区建设，7个城中村中条件成熟的项目开工改造。

**（二）实施老旧街区及历史文化街区改造提升工程。一是**开

展老旧街区活力再现工程，以“O+EPC”（运营前置的总承包）模式统筹推动老旧街区转型发展，充分吸引社会资本参与盘活城市工业遗产、闲置低效厂房、和低效商业楼宇，完善基础设施，改造老旧建筑，提升公共环境。引入专业运营方，联动商家和居民共同组建自治联盟，统一街区的管理、运营、品牌、服务及物业，实现项目可持续运维，打造时尚消费新场景，激发街区活力。大梯道-望江片区、501电厂-大渡口片区、城市原点等重点城市更新片区，要紧扣三线建设及工业城市文化特色，融入工业记忆元素，打造老院子、工业风等特色场景。**二是**聚焦“主干道塑轴展形象，背街小巷织网提品质”的目标，开展城市风貌专项整治。推进城市主干道焕新，加强对炳清路、钢城大道西段、人民街、攀枝花大道东段金瓯广场至万象城路段、瓜子坪高速出入口、机场路口等重点地段、重要类型建筑风貌管控，重点从建筑外立面修缮、空中“飞线”治理、天际线塑造、公共空间重构以及商业业态引导等方面，促进街区整体风貌协调有序、特色美观。在鸿海巷、金泉苑、桃源街等城市更新重点片区开展片区治乱，做好公房历史遗留问题处置，引导沿线街面店招规范设置，对街道地面、楼栋立面综合提升，因地制宜打造一批“最美阳台”。推进背街小巷整治提升，通过违建拆除、规范外摆释放公共空间，见缝插针植入便民休闲和适老设施，因势利导塑造特色街巷场景。**三是**按照“文态塑魂、形态织补、业态振兴、活态延续”总体思路，通过政府主导、专家支撑、国企示范和公众参与，开展兰谱路、大渡口历史文化街区及历史建筑保护修缮、肌理梳理、腾退收储和活化利用，推动历史遗存保护、基础设施完善、业态功能升级、消费场景创新，促进历史文化街区及周边区域整体复兴。

到2027年，大梯道-望江等4处重点城市更新片区充分发挥示范效应，其余6处老旧街（厂）区基本完成改造升级；炳清路、钢城大道西段等中心城区主次干道沿线立面形象焕然一新；形成一批“最美阳台”、活力街区和背街小巷示范点位；完成大渡口历史文化街区保护提升项目建设，修复炳草岗冷冻厂片区工业风貌，完善银江湖片区老旧厂区宜居生态，建设三线文化长廊，串联城市原点、老密地桥旧址、常隆庆广场、大渡口吊桥等节点，打造国家级工业遗产旅游线路。

**（三）实施棚改土地盘活改造提升工程。一是**全面梳理棚改土地现状，组织开展棚改房屋拆除“清零”行动，优先解决未彻底征收楼栋（含底商未征收、未搬离公房等）遗留问题，对已纳入棚改范围但未签约房屋统一出台征拆方案，制定“一楼一策”精准突破，集中力量解决棚改楼栋征拆问题，加快实现“净地”管理。**二是**全面推动棚改土地盘活利用，对于“结构安全、不成片、拆除后土地无利用价值”的棚改房屋，报批后改造为社区公共用房、人才公寓、民宿、文化驿站等。**三是**加大棚改土地出让力度，以“壹号大院”、二街坊片区为代表，加强招商引资，通过整合周边零星土地和复合利用，采取市场化方式成片开发，实现片区更新。推动棚改零星土地高效利用，对于无法出让的点状地块，可用于补齐社区“一老一小”、体育设施、停车泊位、绿地广场等基础功能。

到2027年，力争完成棚改楼栋拆除402栋，力争棚改楼栋实现全面“清零”，保留楼栋完成活化利用；力争226宗棚改剩余土地实现盘活，片区价值和环境得到提升。

**（四）实施城镇既有建筑改造提升工程。一是**积极稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造D级危险住房，采取改建（扩建、翻建）、原址重建、抗震加固等多种方式实施国有土地上C级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造，积极有序探索居民自主更新、危房连片改造等模式。**二是**开展建筑安全隐患动态监测，重点加强对十九冶办公大楼、攀枝花大道东段535号、中心广场邮电大楼等点位提质改造，健全“隐患排查、清单管理、分类整治、验收销号”的全闭环危房排查整治机制，实现安全隐患动态清零。**三是**开展建筑节能降碳行动，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。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，鼓励开展超低能耗建筑建设。大力发展光伏屋顶，推动工业厂房、公共建筑、居住建筑等新建建筑光伏一体化建设，在东区商业楼宇绿色低碳智慧化改造项目等点位实施既有建筑节能改造试点示范。**四是**开展对既有商业文化设施、闲置办公用房及厂房建筑的改造利用，以攀枝花宾馆、“开了个花”文艺院子、拙务园文化艺术空间等改造项目为代表，完善商业配套功能空间，提升休闲娱乐、文化艺术体验感，实现高效盘活利用。

到2027年，力争全区82栋1260户城市危旧房完成改造（其中2025年底D级危房全面开工改造，2026年底C级危房全面开工改造）；实现建筑安全风险隐患“动态清零”；新增既有建筑节能改造面积20万平方米以上；形成一批既有商业设施、文化设施、闲置办公用房、闲置厂房建筑高效盘活利用示范。

**（五）实施城镇基础设施改造提升工程。一是**以炳四区中部片区供水管网建设、江北片区污水收集管网建设、炳三区燃气管道更新等项目为重点，大力实施排水管网更新改造、中心城区污水管网混错接改造、雨污分流改造、老旧管网修复更新工程、供水管网改造、老旧燃气管网更新改造和天然气置换工程，进一步降低城市内涝风险。**二是**大力实施10千伏及以下低压电网建设、再生水回收利用、地下水风险管控和修复、工业固废填埋场厂建设等工程，解决电力、环卫等市政基础设施短板问题。**三是**结合排水管网更新改造、老旧小区改造等项目实施，因地制宜推进城区次支道路、背街小巷路面及人行道整治，清理整治人行道上设置不规范的市政设施，全面提升城市道路及人行道通行效能。持续完善城市路网体系，加快推进公园大道、龙滩箐隧道、龙滩路、炳四曙北路、炳园中路、营昌路等道路建设，实施S221东风凉风坳至炳草岗大桥段，G353、G227东区段等大修工程，因地制宜打通街道、社区、村社内部片区断头路，形成微循环。制定管理办法，有效管控城市道路无序开挖和“马路拉链”等问题，建立市政管网在线管理平台，对全区雨水、污水、强弱电、燃气、供水管线落实普查和动态管理机制。**四是**以攀枝花东区5G基站建设项目、攀枝花生产服务型国家物流枢纽及周边充换电及配套项目等为代表，加强5G基站杆塔、智慧充换电、传输光缆等新型基础设施建设。**五是**以东区排水设施智慧平台建设为代表，启动城市基础设施生命线安全工程建设，开展燃气、供水、排水、桥梁、隧道、供电等城市基础设施风险评估，在补齐现有短板的基础上，推进市政基础设施智能化改造。**六是**开展市政基础设施安全运行专项治理，以东区窨井盖物联智能感知设备建设项目、东区智慧灯杆智能化改造项目等为代表，全面排查窨井盖、桥梁、隧道、路灯、燃气、管网等基础设施，强化安全隐患整治。

到2027年，累计更新改造排水管网36公里、供水管网10公里、燃气管道400公里，城市生活污水集中收集率达到73%以上、供水管网漏损率降低至7%、雨污合流问题得到有效解决，东区江南片区管道天然气实现全覆盖；电力、环卫等市政基础设施短板问题基本解决；完成城市重点路段新增路网建设、道路路面改造提升、人行道整治、断头路打通取得明显成效，更好满足市民出行品质化需求；城市基础设施安全、智慧化水平显著提升。

**（六）实施城市功能完善改造提升工程。一是**保护修复城市山体、水系、湿地、绿地等生态本底和原生地貌，强化生态修复。实施阿署达四季花海、东华山山地公园、“花之眼”项目至玉佛寺片区生态修复、金沙江流域及其支流水环境综合整治等项目。**二是**实施弄密片区生态产品价值实现、银江湖两岸生态治理、两江休闲谷等项目，依托金沙江等流域水生态资源，持续推进城市沿江休闲生境建设，打造生态、休闲、旅游等功能复合的滨水空间和经济带，布局滨水商业、水上运动等项目。**三是**实施城市小微空间整治，充分利用城市的“金边银角”推进“口袋公园”、城市绿道建设，优化提升公园绿地公共空间服务功能和生态品质，利用腾退地块新建口袋公园12个。**四是**加强城市老旧公园、社区公园更新改造，实施攀枝花公园经营节点提升、兴业商城立交桥下改造利用等项目，充分利用桥下空间、街旁空间、地下空间、屋顶空间，大力推动城市公共空间改造利用。**五是**实施城市级重点民生设施补短，大力推动东区文化馆改建、智慧教育等民生项目建设。助推银江镇申报创建省级百强中心镇，大力推动阿署达乡村振兴示范基地建设、阿署达古村落文旅融合项目（一期）等项目建设，有序提升改造一批标杆型农文旅融合项目。

到2027年，东华山山地体育公园、阿署达四季花海等重点项目整体建成投入运营，银江湖公园进一步提升完善；建设“口袋公园”累计12个，努力实现500m见绿，建成区人均公园绿地面积提升至20平方米以上，城市蓝绿公共空间持续优化，生态环境质量不断提升，城市重要文化、教育、医疗、养老等重大民生设施服务水平明显改善，建成一批标杆型农文旅基地。

四、支持政策

**（一）资金保障多元化，税收减免精准化。一是**积极争取中央预算内投资、地方政府专项债券、超长期特别国债等多方资金支持，优先支持城市更新重点片区内的项目。在分配新增地方政府专项债券时，优先支持纳入可发行范围的城市更新改造项目，投向城市更新重点片区的地方政府专项债券额度不低于可发行总额的50%。**二是**在城市更新项目中，对于符合现行税收政策规定的减免税条件的涉税行为，严格按照政策规定落实税收优惠政策。鼓励对更新重点片区提供行政事业性收费减免，鼓励电力、通信企业适当减免入网增容等经营性收费。**三是**支持城市更新实施主体将经营权下的预期收益作质押，依法合规获取信贷支持。鼓励市场主体提前介入城市更新项目的前期策划咨询、融资以及后期运营。制定城市更新相关行业奖补政策，提高社会资本参与城市更新建设积极性。

**（二）存量土地灵活化，用途转换宽松化。一是**支持低效用地通过协议出让、转让、分割审批等方式盘活利用，原土地使用权人可依法采取协议出让、转让、经分割审批后部分转让或出租土地使用权等方式盘活利用。允许存量用地用途转换（负面清单除外），并实施五年过渡期政策，过渡期满后可协议完善手续。鼓励将城中村、老旧小区改造腾挪的土地优先用于居家养老、便民服务设施建设。**二是**创新低效用地开发模式，鼓励盘活工矿企业腾退地、闲置陡坡地等低效用地，优先用于公共服务设施。土地供应实行分类管理，工业用地转型发展文创、科创的，5年内可暂不变更用途。**三是**支持在城市更新中对土地用途进行混合设置，按照土地用途混合设置正负面清单进行管理。在主导用途用地符合具体地块的上层次规划要求，满足相关规定的前提下，可根据实际需求设置用地混合。对属于《用地混合正负面清单》中鼓励类的混合用途设置的用地，研究后可按照限定的用途和比例，在规划条件中设置混合用途，不再需要修改详细规划。**四是**鼓励存量建筑转换为市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施。支持老旧厂区原有建筑进行内部改造以及增加连廊、电梯等配套设施，纳入装饰装修许可范围。支持在商业、商务办公建筑内新增服务配套功能。支持收购存量商品房用作保障性住房。

**（三）规划指标科学化，空间管控弹性化。一是**为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，其新增建筑规模可不受规划容积率指标的制约；为满足安全、环保、无障碍标准等要求，对于增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形，其新增建筑规模可不计入规划容积率。**二是**鼓励增加公共配套设施，在城市更新重点片区范围内新增地上停车楼时，停车楼不计入容积率和建筑密度。城市更新项目中保留的不可移动文物、历史建筑不计入规划容积率和建筑密度。

**（四）审批流程高效化，产权保障多样化。一是**对既有建筑增加电梯、老旧小区提升改造（不涉及新增建、构筑物）、增设充电桩、光伏系统，道路工程完善配套设施，健身步道（栈道）、外立面改造等，纳入工程规划许可豁免清单，不再单独办理“一书两证”及出具规划意见。**二是**对于简易低风险城市更新项目探索施工图审查自审承诺制管理模式，免于施工图审查。对于由同一主体实施的城市更新单元或单元内多个项目，支持采用整体打包的方式进行统一立项、招标。**三是**在保障公共安全的前提下，尊重历史、因地制宜，在城市更新中对建筑间距、建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范要求的情形，可按照“优化不恶化”的原则，允许不低于现状条件为底线进行更新。**四是**对城市更新形成的不动产，兼容多种功能的土地和建筑物的，可分割的可按不同宗地范围、不同建筑区域或楼层办理分割审批手续、分区分层设权后，办理不动产登记。**五是**涉及棚改产权未注销房屋，满足消防、质量安全要求，由市级相关主管部门明确棚改产权及相应处置方式后，办理转移登记；产权已注销房屋，区政府确定为保留建筑，在满足消防、结构安全前提下，报请市自然资源和规划局根据片区控规核定规划条件，区政府将带保留建筑的土地出让方案报市政府批准后进行出让，依申请办理土地和房屋首次登记。

五、工作要求

**（一）健全组织协调机制。**成立由区委书记、区长任指挥长的城市有机更新攻坚行动指挥部，建立部门联动、快速高效的协调推进机制，系统推进城市有机更新攻坚行动。组建重点片区更新工作领导小组，由区领导牵头，按照“有设计方案、有任务清单、有实施项目”的要求，从政策制定、资金筹措、项目实施等方面加强全链条管理。

**（二）科学编制设计方案。**深化城市体检与城市更新统筹协调，动态开展全区城市体检，形成“问题-整治-项目”三张清单。合理划定大梯道-望江片区、501电厂-大渡口片区、城市原点片区、紫荆山-鸿海巷片区、桃源街片区、阿署达片区、小攀枝花片区、银江湖6号桥片区、高梁坪老工矿片区、五道河老工矿片区等10个城市更新重点片区实施范围，加快重点片区城市设计与城市更新片区实施方案编制工作，明确更新定位及目标、改造内容、成本收益、资金筹措、推进步骤等。加快编制大渡口历史文化街区保护利用规划及保护提升实施方案，强化对重点地区、重要地段的风貌引导和建设管控。

**（三）统筹推进项目实施。**按照“储备项目抓申报、申报项目抓开工、开工项目抓进度”的思路，建和工作专班立“近期可实施、长期有储备、定期可滚动”的工作机制，认真做好项目谋划储备，以更新重点片区为载体整合资源、集成项目，形成城市有机更新项目管理清单体系。制定城市更新项目年度计划，建立进入、退出机制，实施动态管理。突出防风险、惠民生、提功能，综合考虑财政承受能力，做好项目资金平衡，区分轻重缓急分步实施，确保“干一片、成一片、活一片”，提升片区整体价值。

**（四）建立多元投入机制。**积极探索“政府主导、企业参与、社会投入、居民主体”模式，构建多元参与协同机制和资金整合机制，通过政府投资类项目，撬动国有平台公司、辖区企事业单位和社会投资人的资金、资源融入，引导产业运营主体和居民群众共同管理维护更新成效。大力推行片区平衡、多项目、多资金渠道统筹机制，收益率高低不同的项目要进行“肥瘦搭配”，反哺片区内公益性项目建设。支持区属国有企业通过股权合作、项目合作、设立基金等方式，吸引社会资本参与城市更新。按季度发布城市更新机会清单，吸引市场主体和社会资本参与。

**（五）加强跟踪督导问效。**实行区级领导包联重点片区督导机制，每季度集中调度、现场督导重点片区城市更新推进情况；区级统筹协调机制办公室每月汇总工作动态、重点项目进展情况，定期报送并印发《东区城市有机更新推进情况专报》，综合运用督查通报等方式加强进度管控。

附件：1.攀枝花市东区城市有机更新攻坚行动年度任务清单

2.攀枝花东区城市有机更新攻坚行动项目计划表

3.攀枝花市东区城市更新重点片区清单

附件1

攀枝花市东区城市有机更新攻坚行动年度任务清单

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 六大行动 | 2025年重点任务 | 2026年重点任务 | 2027年重点任务 | 责任单位 |
| 1 | 实施老旧小区及城中村改造提升工程 | **1．**城镇老旧小区改造：新开工改造城镇老旧小区68个，续建的21个老旧小区全部完工；其中完善类30个，提升类15个；打造示范样板小区4个，实现2000年底前建成投用的城镇老旧小区应改尽改。  **2．**既有住宅增设电梯及老旧电梯更新：实施既有住宅电梯增设25部，重点支持在市场监管部门办理使用登记、投入使用年限满15年以上非单一产权住宅老旧电梯更新改造，优先支持使用20年以上住宅老旧电梯应换尽换。  **3．**完整社区建设：推进4个完整社区建设；统筹建设停车泊位40个、全民健身场所10个、养老服务设施1个。 | **1．**城镇老旧小区改造：2025年开工改造的68个老旧小区全部完工，依据政策调整情况新开工改造2001—2005年间建成的老旧小区30个，其中完善类15个，提升类5个；打造示范样板小区3个。  **2．**既有住宅增设电梯及老旧电梯更新：实施既有住宅加装电梯11部，重点支持在市场监管部门办理使用登记、投入使用年限满15年以上非单一产权住宅老旧电梯更新改造，优先支持使用20年以上住宅老旧电梯应换尽换。  **3．**完整社区建设：推进6个完整社区建设；统筹建设停车泊位40个、全民健身场所10个、养老服务设施1个。  **4．**城中村改造：争取1个城中村改造项目纳入国家改造计划并开工建设。 | **1.**城镇老旧小区改造：2026年开工改造的30个老旧小区全部完工。2027年新开工改造2001—2005年间建成的老旧小区29个，其中完善15个、提升类5个；打造示范样板小区3个。  **2.**既有住宅增设电梯及老旧电梯更新：实施既有住宅加装电梯5部，重点支持在市场监管部门办理使用登记、投入使用年限满15年以上非单一产权住宅老旧电梯更新改造，优先支持使用20年以上住宅老旧电梯应换尽换。  **3．**完整社区建设：推进8个完整社区建设，老旧城区居住环境显著改善，居住服务功能和品质得到全面提升。  **4．**城中村改造：6个城中村条件成熟的项目全部实现开工，城中村改造取得阶段性成效。 | 区住房城乡建设局，区委社会工作部、区发展改革委、区教育和体育局、市公安局东区分局、区民政局、区财政局、市自然资源和规划局东区分局、区商务局、区卫生健康委、区综合行政执法局；各街道（镇） |
| 2 | 实施老旧街区及历史文化街区改造提升工程 | **5．**老旧街区（厂区）转型提质：积极争取中央预算内投资等上级资金对老旧街区（厂区）改造提升的支持，打捆包装东区大梯道-望江、501电厂-大渡口、城市原点、紫荆山鸿海巷4个城市更新重点片区提升项目，适时启动建设。完成东区望江片区等1个老旧街区的改造提升。  **6．**道路沿线风貌整治：围绕城市干道沿线开展风貌专项整治，启动东区攀枝花大道东段（星悦茂路段）、人民街、炳清路-钢城大道西段等路段风貌整治，配套开展环卫设施新（改）建，打造成为“最美阳台”示范点位或示范段。同时，配合主干道沿线的风貌整治，同步推动兰谱路、鸿海巷、金泉苑三个背街小巷通过规范商业外摆、加强环境整治、开展绿化美化、完善基础设施等方式进行规整提升。  **7．**历史文化街区保护提升：完成兰谱路历史文化街区保护提升、城市原点基础设施及工业旅游文旅融合项目打造。 | **5．**老旧街区（厂区）转型提质：重点结合“金沙不夜城”的打造，打通阳光大梯道至银江湖公园的连接线，基本呈现501电厂等区域更新改造效果，通过植入文旅产业、发展夜间经济等，转型提升大梯道周边业态，重塑攀枝花“地标性”商业街区。持续推进其余6处城市更新示范片区改造。结合政策支持情况，持续包装一批老旧街区（厂区）转型提质项目，争取上级资金支持。  **6．**道路沿线风貌整治：完成东区攀枝花大道东段（星悦茂路段）等路段风貌整治，打造一批具有观赏性和示范性的城市“最美阳台”。继续整治提升一批条件成熟的背街小巷，整体提升城市风貌，打造示范点位不少于3个。  **7．**历史文化街区保护提升：实施大渡口街历史文化街区保护提升、历史建筑保护修缮项目，充分利用三线建设时期的传统风貌建筑遗存，打造党性教育、文化宣传和红色文化旅游基地。 | **5．**老旧街区（厂区）转型提质：积极引入社会资本，统筹推进大梯道-望江、501电厂-大渡口、城市原点三大片区功能业态融合发展，联合盘活片区内老旧商业综合体，再现昔日繁华。基本完成其余6处老旧街（厂）区改造升级，有序推动一批老旧商业街区和老旧厂区实现改造升级。  **6．**道路沿线风貌整治：主干道沿线风貌专项整治工作全面完成，“最美阳台”打造取得明显成效，街区“容颜”更加精致；背街小巷配合主干道沿线的整治更加协调有序，形成一批精品街道、城市客厅，城市风貌更加特色美观，符合现代化时尚城市气质。  **7．**历史文化街区保护提升：系统完整的保护规划体系基本建成，完成大渡口街历史文化街区保护提升，形成若干以用促保，保用结合的活化利用经验，全力申报创建国家历史文化名城。 | 区住房城乡建设局、 区综合行政执法局、区发展和改革局、区商务局，区财政局、市自然资源和规划局东区分局、区文广旅局、区经信局；各街道（镇） |
| 3 | 实施棚改土地盘活改造提升工程 | **8.**棚改土地的盘活利用。按照“时间节点往前赶、盘活进度往前推”的原则，进一步优化“常规土地”“问题土地”两张清单，调整盘活目标、盘活方式和时间节点，全面启动剩余棚改楼栋拆除工作，有序推进棚改土地盘活利用。2025年，“常规土地”（指无权属争议且位于城市控规内的土地）上已腾空未拆的86栋房屋全部完成拆除或保留利用；全年盘活利用210亩；摸清“问题土地”（指与大企业存在权属争议或位于城市控规外等土地）争议焦点，加强与攀钢等大企业的沟通协调，推动“问题土地”各方基本达成一致意见。 | **8．**棚改土地的盘活利用。密切跟踪各棚改地块盘活利用工作进展，逐地块、逐项目推动盘活过程中的难点堵点问题解决，逐步健全棚改土地盘活利用机制，提高土地盘活效率。2026年，完成“常规土地”上26栋未腾空楼栋的征拆或保留利用；完成“问题土地”上已腾空未拆除的115栋房屋拆除或保留利用；全年盘活利用156亩棚改土地，持续推进棚改“问题土地”盘活利用工作。 | **8．**棚改土地的盘活利用。推动机制高效运行，棚改楼栋实现全面“清零”，保留楼栋完成活化利用；226宗棚改剩余土地实现盘活，形成“棚改土地—城市更新—环境改善—优势提升”的良性循环路径，在城市更新中实现棚改土地“大片区激活价值、小地块缝合民生”的双重目标。 | 区住房城乡建设局、市自然资源和规划局东区分局、区财政局，区经济和信息化局、区教育和体育局、区经济合作局、区土储中心；各街道（镇） |
| 4 | 实施城镇既有建筑改造提升工程 | **9．**城市危旧房改造：完成48栋755户城市危旧房改造。现有D级危房全部纳入改造，实现D级危房清零目标。  **10.**开展十九冶办公大楼、攀枝花大道东段535号、中心广场邮电大楼等点位建筑安全整治。  **11.** 在东区商业楼宇绿色低碳智慧化改造项目等点位实施既有建筑节能改造试点示范，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。  **12.**实施攀枝花宾馆、“开了个花”文艺院子、拙务园文化艺术空间等项目既有建筑改造利用。 | **9．**城市危旧房改造：完成28栋404户C级城市危旧房改造，城市危房整治率达到80%以上。  **10.**持续开展建筑安全隐患动态监测，健全“隐患排查、清单管理、分类整治、验收销号”的全闭环危房排查整治机制。  **11.**城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造。  **12.** 持续开展对既有商业设施、文化设施、闲置办公用房、闲置厂房建筑的改造利用，争取阿署达工业文化创意产业区（尾矿库泵房升级改造）等项目落地实施。 | **9．**城市危旧房改造：完成6栋101户C级城市危旧房改造，全面消除现有城市危旧房安全隐患。  **10.**持续开展建筑安全隐患动态监测，实现安全隐患动态清零。  **11.** 实现新增既有建筑节能改造面积600万平方米以上。  **12.** 形成一批既有商业设施、文化设施、闲置办公用房、闲置厂房建筑高效盘活利用示范。 | 区住房城乡建设局、区综合行政执法局，区发展改革委、区经济和信息化局、区财政局、市自然资源和规划局东区分局、区经信局；各街道（镇） |
| 5 | 实施城镇基础设施改造提升工程 | **13．**地下管网管廊及设施建设：新改建排水管网12公里，城市生活污水集中收集率达到71%以上；新改建供水管网4公里，供水管网漏损率降低至8%；新改建燃气管网60公里，天然气置换0.6万户。  **14．**完成炳草岗街道、东华街道、弄弄坪街道、瓜子坪街道、大渡口街道、银江镇10KV以下电网建设，并投入使用。  **15．**道路面及人行道整治：结合排水管网项目建设和老旧小区改造，实施奥林匹克北路等5条次干道路面改造提升和整治人行道约1.6万平方米。  **16.**道路建设：推动公园大道建成投用、龙滩箐隧道左线工程量完成50%，龙滩路工程量完成85%；完成三线大道治堵、攀枝花大桥、炳草岗至火车南站快速通道、渡口路等项目前期工作，形成项目储备。完成S221东风凉风坳至炳草岗大桥段，G353、G227东区段等大修工程。  **17.** 加强5G基站、智慧充换电等新基建设施建设。完成攀枝花市东区城乡新基建配套项目，攀枝花东区5G基站建设项目。  **18．**城市生命线安全工程建设：开展燃气、桥梁、隧道、供水、排水重点领域风险评估，整合路灯监控、桥梁健康监测、燃气监测、供水管网GIS、排水管网GIS等系统数据，推进城市基础设施生命线安全工程监测平台建设。推动实施东区排水设施智慧平台建设项目。  **19．**市政设施安全运行治理：制定年度计划，全面开展城市窨井盖、桥梁、隧道、路灯、管网等安全隐患排查，推进窨井盖沉降破损异响、桥梁隧道混凝土脱落、路灯缺失故障、管网破损混接错接淤堵等隐患整治，加强应急保障能力建设，确保城市运行安全。推动实施东区窨井盖物联智能感知设备建设项目、东区智慧灯杆智能化改造项目。 | **13．**地下管网管廊及设施建设：计划新改建排水管网12公里、供水管网3公里，城市生活污水集中收集率达72%以上、供水管网漏损率降低至7.5%；新建燃气管网30公里，天然气置换0.5万户。  **14.** 力争实施攀枝花东区高新技术产业园区地下水风险管控和修复项目、高梁坪片区工业固废填埋场工程、攀枝花市东区再生水回收利用等项目。  **15．**道路面及人行道整治：结合排水管网项目包装争取情况，实施益华巷、兰谱路等5条次干道路面改造提升和整治人行道约1.2万平方米。  **16．**道路建设：统筹推动龙滩路、龙滩箐隧道等建成投用。  **17.** 加强5G基站、智慧充换电等新基建设施建设。完成东区充换电及配套设施项目，力争完成攀枝花生产服务型国家物流枢纽及周边充换电及配套项目。  **18．**城市生命线安全工程建设：编制智能化市政基础设施改造行动计划，因地制宜实施城市供水、排水、供电、燃气、消火栓等市政基础设施数字化改造，有效衔接城市基础设施生命线监测平台，逐步实现市政基础设施运行状况的实时监测、模拟仿真、情景构建、快速评估和大数据分析。  **19．**市政设施安全运行治理：建立市政设施安全运行管理机制，在上年整治基础上开展市政设施隐患整治效果评估，有针对性地解决各类安全隐患，持续加强应急保障能力建设，确保城市运行安全。 | **13．**地下管网管廊及设施建设：新改建排水管网12公里、供水管网3公里、城市生活污水集中收集率达到73%以上、雨污合流问题得到有效解决，供水管网漏损率降低至7%、城市供水能力大幅提升；新建燃气管网30公里，天然气置换0.5万户，主城区管道天然气实现全覆盖。  **14.** 基本解决电力、环卫等市政基础设施短板问题。  **15．**道路面及人行道整治：结合排水管网项目包装争取情况，实施宝善巷城市道路部分2条次干道路面改造提升和整治人行道约1万平方米。  **16．**道路建设：持续打通城市联系相对薄弱区域的交通堵点，促进全市建成区路网密度提升至11.2公里/平方公里，各组团联系更加紧密便捷。  **17.** 5G基站、智慧充换电等新基建设施全面满足生产、生活需求。  **18．**城市生命线安全工程建设：持续推进现有市政基础设施智慧化改造，新建市政基础设施与相关智能化感知设备实现设计、施工、验收、使用“四同步”，城市生命线安全工程建设取得进展，城市运行管理服务“一网统管”取得实效，城市运行更安全、更有序、更智慧、更高效。  **19．**市政设施安全运行治理：健全市政设施常态化隐患排查治理机制，充分运用城市生命线安全运行监测平台，对市政基础设施实行全天候监测分析，及时发现问题、解决问题，高效保障城市运行安全。 | 区住房城乡建设局、区综合行政执法局，区发展改革委、区财政局、市自然资源和规划局东区分局、区农业农村和交通水利局、各街道（镇） |
| 6 | 实施城市功能完善改造提升工程 | **20．**保护修复城市山体、水系、湿地、绿地等生态本底和原生地貌，强化生态修复：谋划东华山管护工程，推进东华山步道沿线喷淋及覆绿、攀枝花市银江湖两岸生态治理、国家重点生态功能区建设东区阿署达花海观景平台至玉佛寺片区生态修复等项目建设，开展金沙江干热河谷生态修复与治理工程以及矿山地质生态修复、水土流失综合治理、森林生态系统修复等项目前期工作，启动4A级旅游景区创建工作。  **21．**加强多元亲水空间建设：持续实施东区弄密片区生态产品价值实现工程，完成银江湖滨江生态步道工程(二期）。编制金沙江主城区段两岸生态环境综合治理及产业提升规划，推进银江湖水面经营、小沙坝地块开发建设以及御湖花都项目盘活。统筹推进大河流域水生态综合治理，开展大河流域两岸巴斯箐至渡口桥段生态治理和护岸建设前期工作。  **22．**加强城市公园体系建设：开展“美丽公园”行动，完成东华山山地体育公园项目二期、攀枝花公园改造等项目建设，建设口袋公园4个，因地制宜打造一批“最美公园”。  **23．**实施城市级重点民生设施补短，有序提升改造一批标杆型农文旅融合项目：完成消防救援站新增设施项目，实施东区智慧教育新型基础设施建设，加快推进攀枝花520人防工程升级改造项目，完成东区文化馆改建项目，完成东区江南基督教堂迁建工程，大力推动攀枝花市中心医院病房提升改造项目，完成攀枝花市第三高级中学校运动场整体治理项目，加快实施攀枝花市第三高级中学校新建综合实验楼项目，加快实施攀枝花学院南苑13号学生宿舍建设项目，持续推动阿署达乡村振兴示范基地建设、阿署达古村落文旅融合项目（一期）等项目。 | **20．**保护修复城市山体、水系、湿地、绿地等生态本底和原生地貌，强化生态修复：持续推进东华山山体保护利用项目，实施金沙江干热河谷治理，推进金沙江干流沿线森林、废弃露天矿山生态修复，持续实施攀枝花市银江湖两岸生态治理，国家重点生态功能区建设东区阿署达花海观景平台至玉佛寺片区生态修复等项目，完成东华山步道沿线喷淋及覆绿项目建设，完成阿署达四季花海4A级旅游景区创建工作，有序开展土壤污染风险管控与修复项目。  **21．**加强多元亲水空间建设：力争启动实施金沙江两岸生态环境综合治理及产业提升项目；做足银江湖水面文章，培育水上运动、水上赛事等新兴业态，小沙坝地块开发及御湖花都盘活有序推进；启动大河流域两岸巴斯箐至渡口桥段生态治理和护岸项目建设；  **22．**加强城市公园体系建设：谋划东区城市公共空间优化与改造项目、适时启动建设，建设口袋公园4个。  **23．**实施城市级重点民生设施补短，有序提升改造一批标杆型农文旅融合项目：持续推进攀枝花520人防工程升级改造项目，完成攀枝花市中心医院病房提升改造项目，完成攀枝花市第三高级中学校新建综合实验楼项目，完成攀枝花学院南苑13号学生宿舍建设项目，完成阿署达乡村振兴示范基地建设、阿署达古村落文旅融合项目（一期）等项目。争取实施阿署达和美乡村示范村、东区老年养护院。两江休闲谷等项目。 | **20．**保护修复城市山体、水系、湿地、绿地等生态本底和原生地貌，强化生态修复：加强城市山体景观建设：银江湖两岸山体完成1200亩绿化，国家重点生态功能区建设东区阿署达花海观景平台至玉佛寺片区生态修复项目建设完成；阿署达四季花海二期投入运营。城市视野区范围内山体逐渐实现绿色蝶变，金沙江干热河谷生态修复、绿色矿山治理取得明显进展。  **21．**加强多元亲水空间建设：金沙江主城区段两岸生态环境综合治理及产业提升有序推进，银江湖水面经营开发、小沙坝地块建设取得明显成效，御湖花都项目盘活，完成大河流域两岸巴斯箐至渡口桥段水环境综合治理。  **22．**加强城市公园体系建设：东区城市公共空间优化与改造项目启动实施，累计建设口袋公园12个，城市蓝绿公共空间持续优化，城市生态环境质量不断提升，人均公园绿地面积提升至20平方米以上，城市品质实现蝶变跃升。  **23．**实施城市级重点民生设施补短，有序提升改造一批标杆型农文旅融合项目：城市重要文化、教育、医疗、养老等重大民生设施服务水平明显改善，建成一批标杆型农文旅基地。 | 区住房城乡建设局，区发展改革委、区财政局、市自然资源和规划局东区分局、区生态环境局、区农业农村和交通水利局、区文广旅局、区综合行政执法局、区市林业局；各街道（镇） |

附件3

攀枝花市东区城市更新重点片区清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 点位名称 | 片区规模 | 重点任务 | 计划实施年度 |
| 1 | 大梯道望江片区 | 59.7公顷 | 加快完成片区城市设计方案编制；加快完成望江片区城市更新小环线建设工程；有序开展片区内老旧小区及配套基础设施改造工程；有序开展中心广场至大梯道、人民街等区域城市公共空间更新改造项目；有序开展冷冻厂步行街至花城下街老旧街区改造项目；适时启动二街坊区域整体更新、银江湖沿线环境提升等工作；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；做好片区内产业招商、产业导入、场景活化与可持续运营，总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2025年-2027年 |
| 2 | 501电厂-大渡口片区 | 72.2公顷 | 加快完成片区城市设计方案编制；确定片区内一期及2026、2027年分期实施范围，分步编制完成实施方案；有序开展片区内老旧小区及配套基础设施改造工程；有序开展片区内C、D级危旧房改造工程；强化片区内历史文化街区保护与利用，有序开展片区内老旧街区（厂区）、历史文化街区改造提升，实施老旧街区（厂区）配套基础设施改造工程；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；做好片区内产业招商、产业导入、场景活化与可持续运营，总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2025年-2027年 |
| 3 | 城市原点  片区 | 16.9公顷 | 加快完成片区城市设计方案编制；加快完成城市原点基础设施及工业旅游交旅融合建设项目；加快完成兰谱路历史文化街区保护提升项目；加快完成矿业公司主体及外立面施工；加快完成高速路口拓宽改造、农房及街道风貌规范整治、农贸市场提升、宣传标识标牌更新、片区内老旧小区改造及配套基础设施建设等工程；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；做好片区内产业招商、产业导入、场景活化与可持续运营，总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2025年-2027年 |
| 4 | 紫荆山鸿海巷片区 | 12.1公顷 | 加快完成星悦茂地下空间项目；加快完成片区内老旧小区改造及配套基础设施建设等工程；加快完成攀枝花市东区燃气管道等老化设施更新改造工程；适时开展背街小巷整治、片区治乱与完整社区建设等工作；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2025年-2027年 |
| 5 | 桃源街片区 | 56.8公顷 | 结合棚改土地利用、老旧小区以及配套基础设施建设、老旧市场、闲置低效地块等进行连片打造；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；做好片区内产业招商、产业导入、场景活化与可持续运营，总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2026年-2027年 |
| 6 | 阿署达片区 | 241.2公顷 | 主要开展片区城中村配套设施改造以及生态功能区建设，同时对片区道路等基础设施进行提升改造；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；做好片区内产业招商、产业导入、场景活化与可持续运营，总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2026年-2028年 |
| 7 | 银江湖6号桥片区 | 19.1公顷 | 结合雨污水管网改造项目，对片区基础设施整体提升；推进城市沿江休闲生境建设，打造生态、休闲、旅游等功能复合的滨水空间；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2026年-2028年 |
| 8 | 小攀枝花  片区 | 36.1 | 对隆庆路及周边进行城中村配套设施改造，含配套道路、绿化、居民活动场所、改建停车场等；适时开展老旧小区改造及配套基础设施建设、背街小巷整治、片区治乱与完整社区建设等工作；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2027年-2029年 |
| 9 | 高梁坪老工矿片区 | 199.2公顷 | 重点对片区老旧小区以及基础配套设施等进行连片打造；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2027年-2029年 |
| 10 | 五道河老工矿片区 | 197.6公顷 | 重点对片区老旧小区以及基础配套设施等进行连片打造；做好项目包装与储备，积极向上争取资金；总结提炼城市更新可复制经验，多渠道开展对外宣传推广。 | 2027年-2029年 |