

办理结果：B

是否同意公开：是

# 开封市自然资源和规划局文件

汴自然资提〔2023〕44号

签发人：朱家波

对市政协十三届一次会议

第305号提案的答复

市政协经济委：

你们提出的《关于实施城市更新行动建设宜居韧性智慧开封的提案》收悉，您所提的要与时俱进，出台政策措施，充分利用各种新技术、新方法来辅助规划设计管理，给我们工作很大启发，现答复如下：

**一、规划引领，增强城市更新的系统性。**

以《开封市国土空间总体规划》《开封历史文化名城保护规划》编制为契机，深入落实城市更新的新思想、新要求。

一是在《开封市国土空间总体规划》中专门制定城市更新章

节，根据我市实际，提出了以历史文化保护、风貌提升、民生改善、产业转型升级为目标，系统开展城市有机更新。并通过优化土地资源配置，优先保障民生服务，重点保障产业用地、绿地与开敞空间用地，预控留白用地，服务城市产业发展和环境品质提升，推进城市更新实施。

- 1.优化生活空间布局，合理配置公共服务资源。增加公共服务设施用地供给。规划公共管理与公共服务设施用地面积占中心城区城镇建设用地比例不低于6%。
- 2.保障产业空间，促进产业优化转型。优先保障先进制造业、战略性新兴产业和都市型工业发展空间，稳定工业用地总规模。
- 3.增加绿地与开敞空间，提升城市环境品质。建成区重点增加小微绿地公共空间，提升人居环境品质。其他片区重点结合蓝绿空间建设一批城市公园绿地和开敞空间。规划绿地与开敞空间用地占中心城区城镇建设用地的比例提升至10%以上。
- 4.应对不确定性，规划留白用地。建设城市重大基础设施、公共服务设施和重大公共安全设施，可优先启用留白用地。
- 5.合理控制其他用地比例，优化用地结构商业服务业设施用地比例控制在7%以内，交通运输用地控制在15%—20%，公用设施用地提升至1%以上。
- 6.科学合理建设地下空间。鼓励开发浅层、适度开发次浅层地下空间，与地面设施先行或同步建设。

二是在《开封历史文化名城保护规划》中，立足开封首批历史文化名城定位，统筹协调保护与传承、建设与管理。积极对各

时期历史文化资源开展普查、调查，建立保护空间全覆盖、要素全囊括的名城保护体系，名城保护体系共分为两大项(物质遗产、非物质文化遗产)，五大类(古镇村、中心城区及城址环境、历史城区、历史文化街区及历史地段、文物古迹)，并最终细化为涵盖各个要素的16小项，其中就包含您在提案中所提到的街道、建筑群、湖泊、名树古井及各类遗址，我们还结合保护实际提出法定保护和规划控制两类保护措施。并在保护规划中专门设置文化遗产展示和利用章节，在做好保护同时，根据文化资源的特点提出了相应的展示利用措施，在城乡建设中延续和传承历史文化，促进保护要素的创新型转化和创造性发展，让历史保护融入我市城市更新实施。

## 二、塑造城市特色，开展城市色彩和文旅融合高质量发展研究。

通过色彩研究、文旅融合高质量发展研究为城市更新的实施和管理提供了有力的依据和保障。一是开展城市色彩研究。为了加强城市与建筑风貌管理，增加城市文化品位，组织开展开封市城市色彩研究。形成了“5333”的研究框架，即暖灰、天青、浅绛、低艳彩、重彩5种城市色彩意向；暖灰色、中灰黄色、天青色3种色彩基调；古典宋风、简约宋风、抽象宋风3种建筑风格；内城色彩控制区、外城色彩控制区、新城色彩控制区3种色彩控制区。二是开展文旅融合高质量发展研究。坚持以文塑旅、以旅

彰文，通过旅游活动传播和弘扬北宋文化的北宋东京城生活全景图式体验地。提出“文化+”策略，通过“文化+旅游”、“文化+城建”（古城保护、城市更新、交通体系、城市管理、配套设施），特别是在“文化+城市更新”策略中，提出了城市老旧小区、背街小巷的城市更新手法及思路。

### 三、探索政策创新，推动城市更新实施。

城市更新不同以往的旧城改造、棚户区，随着城市发展方式由外延扩张转向内涵提质，规划管理制度已不适应城乡发展中结构优化、功能完善、品质提升等城市更新工作需求，在土地收储、规划实施等方面存在着上级政策缺失等问题。针对这种情况，我局围绕土地、规划、审批等方面，进行了初步政策探索。一方面在市城市更新指挥部指导下，为指导和推进宋都古城保护与修缮中微更新类地块（项目）遇到的困难和问题，加快解决古城内部分地块长期搁置问题，牵头出台了《开封宋都古城更新类规划实施指导意见》，为我市古城内城市更新项目提供了政策依据。另一方面试点先行，探索城市更新政策。会同市住建局、顺河区政府以顺河坊城市更新项目为试点，起草了《顺河坊更新改造项目个人零星房屋建设管理细则》，对在城市更新过程中面临老建筑现状的日照、消防间距控制要求，建筑密度、绿地率等指标要求，以及设施配套要求等方面与现行标准规范存在矛盾冲突进行深入研究，并在规划审批、土地权属变更、不动产登记等方面路径

的提出创新政策，希望可以从管理制度上加以理顺，破解城市更新政策约束，目前该文件已形成草稿，提交至市城市更新指挥部。

下步，我局将深刻理解实施城市更新行动的丰富内涵和重要意义，进一步强化顶层设计，加强资源规划服务与支撑。响应人民群众对美好生活的新需求，积极推动开封城市更新行动，不断提高城市规划建设治理水平，努力把开封建为宜居、韧性、智慧，人与自然和谐共生的世界历史文化名都。

联系单位：开封市自然资源和规划局

联系电话：0371-23888035



抄 送：市政府督查局、市政协提案委（3份）

开封市自然资源和规划局办公室

2023年10月12日印发