

# 保定市城市更新规划 ( 2024—2035 年 )

保定市自然资源和规划局

2025 年 03 月

# 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 第一章 总则 .....           | 1  |
| 一、编制目的 .....           | 1  |
| 二、规划原则 .....           | 1  |
| 三、规划期限与规划范围 .....      | 2  |
| 第二章 城市更新对象与方式 .....    | 3  |
| 一、城市更新对象 .....         | 3  |
| 二、城市更新方式 .....         | 3  |
| 第三章 更新目标策略 .....       | 5  |
| 一、城市更新目标 .....         | 5  |
| 二、城市更新策略 .....         | 5  |
| 第四章 城市更新总体结构 .....     | 12 |
| 第五章 城市更新空间体系 .....     | 13 |
| 一、城市更新空间体系划分 .....     | 13 |
| 二、更新重点区域划定 .....       | 13 |
| 三、重点更新单元划定 .....       | 14 |
| 四、城市更新项目指引 .....       | 15 |
| 第六章 保障措施 .....         | 17 |
| 一、健全城市更新工作机制 .....     | 17 |
| 二、构建城市更新规划传导体系 .....   | 17 |
| 三、健全城市更新政策法规体系 .....   | 17 |
| 四、推动多元主体持续参与城市更新 ..... | 18 |
| 五、建立更新全生命周期管理机制 .....  | 18 |

# 第一章 总则

## 一、编制目的

为贯彻落实党的十九届五中全会、党的二十大及河北省委、省政府关于实施城市更新行动的决策部署，充分发挥城市更新在改善城市人居环境、完善城市服务功能、优化土地资源配置、保护与传承历史文脉、加快产业转型升级等方面的重要作用，建立健全保定市城市更新规划、建设、管理的政策体系，突出规划引领、强化政府统筹、提升更新动力，统筹存量更新资源与要素合理配置，强化资源的有序供给与精准施策，促进经济社会持续健康发展，为建设品质生活之城提供强大支撑和有力保障，特制订《保定市城市更新规划（2024-2035年）》（以下简称“本规划”）。

## 二、规划原则

### 1.以人为本、生态优先。

从人民群众最关心最直接最现实的问题出发，通过城市更新完善功能，补齐短板，保障和改善民生。践行新发展理念，通过对自然生态环境以及景观和慢行系统的修复，塑造蓝绿交织、城景交融的城市空间格局。

### 2.规划引领、渐进更新。

将城市更新作为落实城市规划建设的重要实施抓手，对城市更新的范围、规模、时序等进行统筹安排，做到突出重点、协调推进。聚焦主要城市问题，以常态化、小规模、内涵型、渐进式的有机更新为主要方式，积极探索城市更新的新模式、新路径。

### 3.政府推动、市场运作。

在市委市政府统一领导下，强化部门协作、市区联动，理顺工作机制，形成工作合力。完善对市场运作的政策引导，合理确定城市更新近期行动方案和年度实施计划，激发各类市场主体的投资热情和创新活力，协同开展城市更新工作。

#### 4.盘活资源、促进转型。

激活闲置存量资产，促进经济要素集聚，激发产业活力，推动产业提档升级。坚持生态理念，整合资源配置，建设宜居、韧性、智慧城市。

#### 5.试点先行、稳步推进。

按照试点探索、形成经验、以点带面、有序推进的工作思路，充分发挥试点项目的典型引领作用，积极稳妥地推动城市更新全面展开，着力增强城市更新工作的系统性、整体性、协同性。

### 三、规划期限与规划范围

#### 1. 规划期限

本次规划期限为 2024-2035 年，近期末 2026 年，远期末 2035 年。

#### 2. 规划范围

本次规划范围分为研究范围和重点规划范围两个层次。研究范围，即主城区城镇开发边界范围，用地面积约 279 平方公里。重点规划范围，即城镇开发边界内体检评估范围，用地面积约 159 平方公里。（详附图 01）。



## 第二章 城市更新对象与方式

### 一、城市更新对象

城市更新，是指对城市空间形态与功能的持续完善和优化调整。城市更新对象主要包括以下类别：

（1）居住类：以城中村、老旧小区、危旧房屋等为更新对象，提升居住品质的城市更新。

（2）产业类：以老旧厂区、低效仓储、市场、楼宇等建筑物、构筑物、闲置用地为更新对象，盘活低效资源的城市更新。

（3）特色风貌类：以老旧街区、历史文化街区、历史建筑、标志性建筑物或构筑物等为更新对象，提升城市风貌的城市更新。

（4）设施类：以老旧城市基础设施和公共服务设施等为更新对象，提升城市功能的城市更新。

（5）蓝绿空间类：以绿色空间、滨水空间、生态廊道等为更新对象，提升生态环境品质的城市更新。

（6）公共安全类：以城市生命线安全工程、灾害防御工程、应急避难工程等为更新对象，提升城市韧性的城市更新。

（7）其他类：市、县级人民政府确定的其他城市更新活动。

### 二、城市更新方式

#### 1. 保护控制

保护控制类是指以历史文化保护为目标，位于历史街区、历史地段、历史名镇名村的有机更新项目，强调在坚持保护优先的前提下对现有建筑进行适度合理利用。保护控制方式主要适用于历史城区内的棚户区改造、街区微改造、历史城区和历史名镇名村内的历史遗迹保

护修缮、工业遗址改造等项目类型。

## **2. 综合整治**

综合整治类主要是综合运用“留、改、拆、补”等有机更新的手法，通过建筑局部拆建、建筑物功能置换、保留修缮，完善基础设施和公共服务设施、沿街立面改造、环境整治和既有建筑节能改造等方式，实现人居环境优化提升。更新后的土地主体使用权、功能和用途可变或可不变。综合整治方式主要适用于老旧小区改造和综合价值较大的城中村改造、街区改造等项目类型。

## **3. 功能提升**

功能提升类是指从片区发展建设的系统化角度，补足欠缺的文化、教育、体育等公共服务设施、市政基础设施功能和必要的安全设施功能，满足市民生活需求、环境保护、城市安全及城市治理等要求，建设民生城市、韧性城市。功能提升方式主要适用于功能需要改变、物质环境较好的区域。

## **4. 拆除重建**

拆除重建类是指在综合整治、功能提升难以实现城市功能与环境改善的情况下，对布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧、不符合城市发展要求的建筑进行拆除重建的更新方式。拆除重建类更新项目应当严格按照城市更新实施计划、城市更新相关规划等的规定实施。拆除重建方式主要适用于历史文化价值较低的旧厂房、旧村等片区，且周边交通、环境、设施等配套承载力充足的区域。

# 第三章 更新目标策略

## 一、城市更新目标

### 1. 总目标

围绕“京津冀一体化发展先行区、国家新能源与先进制造业创新发展基地、国家历史文化名城和京畿旅游休闲区、新型城镇化与乡村振兴示范区”的总体定位，以城市问题为基础，坚持以人民为中心，通过多元化的城市更新，以完整社区建设、古城保护与利用、智慧城市建设为城市更新鲜明特色，完善城市功能，提升市政设施，改善道路交通，提质空间风貌，打造宜居、韧性、智慧的现代化品质生活之城。

### 2. 分目标

改善城市人居环境，提升整体环境品质，构建品质生活场景。

优化城市空间布局，提高产业发展能级，构建产城融合场景。

注重历史文化保护，凸显城市特色风貌，构建活化利用场景。

加强基础设施建设，提升安全韧性水平，构建安全韧性场景。

推动绿色低碳更新，促进生态智慧建设，构建绿色智慧场景。

## 二、城市更新策略

### 1. 促进民生改善，提升人居环境品质。

（1）推动公共服务设施建设，构建宜居生活社区。

落实组团中心、社区中心、邻里中心三级生活圈体系建设要求，打造综合功能街区。更新腾退空间优先用于补足城市公共服务设施，促进各类公共服务设施向多元共享转变，集约利用城市空间。以“一老一小”人群需求为重点，推进社区嵌入式服务设施建设，加强无障

碍环境建设和适老化改造，提高社区公共服务水平。进一步推动完整居住社区建设，完善市政配套基础设施、物业管理、社区管理机制等建设，为居民提供更加完善的公共服务。

（2）提升城市开放空间品质，构建城绿相融、活力开放的公园城市。

着力完善“自然公园和郊野公园-城市公园-社区公园-口袋公园”的四级公园体系；聚焦城市闲置空间，鼓励小微空间更新留白增绿，转换为口袋公园、街头绿地；优化城市公园布局，覆盖更多城市空间与人群，增加自然类、文化类公园；依托环城水系，串联城市公园和服务中心，打造缝合新老城区的环城绿色项链，形成彰显城市特色的名片。

（3）加大保障性住房的建设和供给，完善“市场+保障”的住房供应体系。

从棚户区、城中村及老旧小区改造、共有产权住房、人才住房等各类安置房、超配房、存量住房中进行重点排摸，掌握存量房屋的总体规模和所在区域，及时高效转化为配售型保障性住房，建立合理的收储激励机制，加快盘活沉睡资产。按照职住平衡原则，结合新市民、青年人的现实需求，探索“住房租赁+老旧小区改造”、“住房租赁+产业发展”、“住房租赁+人才安居”等模式，促进实现产城融合、职住平衡。

（4）持续推动旧住区更新改造，改善居民居住条件。

根据国土空间规划实施需要，划定城中村改造重点区域，按拆除重建、综合整治、拆整结合的分类确定改造方式。以城市 C、D 级危房和非成套住房为重点，因地制宜采取拆除重建、改建（扩建、翻建）、

原址重建、抗震加固等方式，精准消除城市危旧房安全隐患。推进2000-2005年间老旧小区“基础类”改造，逐步推进2005年以前“完善类”及“提升类”改造。积极开展适老化改造，建设无障碍设施，推动老旧住宅楼加装电梯，利用现状房屋和小区公共空间补充配套设施、增加停车设施、智能充电桩等。以社区为单位，统筹各类设施。落实共建共享理念，组织调动居民、小区关联单位和社会力量共同参与。

## 2. 促进产业创新发展，推动存量低效空间产业提效

（1）推动二环以内分散的工业、仓储用地功能转换，发展新兴产业，改造升级老旧商业区。

逐步将二环以内传统工业（仓储）区、零散工业（仓储）区等腾笼换鸟，置换为总部办公、品质商业、商务服务、数字经济及文化遗产展示等空间，为高端新兴产业发展提供空间载体。

改造提质一批老旧商业区，注重与周边资源有机融合、良性互动，将现代化商业设施建设与传统特色商业旅游文化融为一体，打造新型消费场景。

（2）中心城区积极发展高端制造业及新兴产业，提高产出效益。

推动朝阳大街现代服务业发展轴、七一路人文特色发展轴及乐凯大街先进制造业产业带、东三环科技创新产业带、北三环产学研深度融合产业带、南二环新能源汽车产业带两侧旧村庄、低效用地等的腾退，保障金融总部、现代商务、高新技术产业更新用地供给，促进中央商务区功能提升。整合科研院校周边更新用地，盘活低效用地，结合科教资源优势，促进“学、研、产、城”全面融合，培育创业、创新、创意产业，保障公共资源及生活服务供给。

### 3. 加强历史文化保护，彰显保定特色风貌

#### (1) 保护优先，推动历史文化名城有机更新。

全面梳理落实历史文化名城、历史文化街区、文物保护单位等保护规划及国土空间规划确定的各类保护区划及管控要求，在此基础上，进一步拓展保护对象，增补尚未纳入法定规划的要素，做好文物保护项目建设，保护传承历史文化。

#### (2) 加强历史文化遗产活化利用，疏解非核心功能

结合历史城区、环城水系、传统村落等资源，充分发挥文化资源密集区的优势，引导文化创意、文化旅游、文化服务等相关产业集聚，推进“古城-保定”整治与复兴，加快疏解非核心功能。控制历史城区范围内的户籍与新建住宅，逐步、适度疏解影响古城风貌与历史文化氛围的行政办公、工厂、医院、教育等，结合老旧小区改造适当腾挪住宅，抓好文旅融合项目建设，积极发展文化、旅游、休闲服务产业，推进“博物馆之城”“书院之城”建设，增加文化用地与公共绿地，提升整体历史文化氛围，促进交通疏导与人居改善。

#### (3) 塑造显山露水、整体和谐的城市形象，促进城市风貌全面提升。

加强整体风貌管控，突出传统特色和现代特征，塑造“蓝绿交织、古今交融、现代多元”的中心城区城镇景观风貌。加强重点地区建设指引，合理调整城市重点区域建筑高度，贯通山水视线廊道，对廊道内超高建筑进行逐步降层或拆除。按照风貌分区引导管控要求，完善公共建筑及住宅建筑的风貌形象；加强主次干道沿线、城郊结合部、背街小巷等重点区域存量用地的环境整治，提高美化水平；结合铁路客站等交通枢纽建设及周边片区更新，打造具有保定特色的门户形

象。

#### 4. 加强基础设施建设，提升安全韧性水平

(1) 统筹日常与应急，加快推进“平急两用”公共基础设施建设。

盘活利用率不高的集中连片住宅等存量资源、农村集体经营性建设用地、有条件的旅游景区高速沿线服务区周边等空间资源，嵌入应急隔离等功能要求；统筹疾病预防、院前急救、应急救治等医疗服务功能，升级一批医疗应急服务点，补齐平急转换医疗服务短板；新建或改扩建一批城郊大仓基地，并同步完善集疏运交通网络；完善综合防灾、市政基础设施等支撑体系，包括应急通道、应急避难场所等综合防灾设施以及通信设施、垃圾处理和污水处理等市政基础设施建设内容，提升城市应对突发公共事件能力。

(2) 更新城市“静脉”，补齐基础设施短板。

对城市燃气、热力、给排水、电力等城市地下管网实施更新改造，因地制宜推进城市地下综合管廊建设，提升城市地下管网整体水平。对污水处理管网按照“厂网一体”的模式进行更新改造，提升污水收集处理效能，建设城市污水管网全覆盖样板区。对生活垃圾分类、综合杆箱、物流设施、消防设施等设施进行提升改造，补齐城市基础设施短板弱项。

(3) 强联通，完善交通路网，提升道路品质。

梳理已建及未建设道路，重点完善次干道与支路路网体系，提高整体路网的连通性，畅通“微循环”，提高主城区路网密度；围绕医院、学校、商圈、交通枢纽、旅游景点等重点区域的停车需求，充分利用城市“边角”地块，合理利用人防工程、公园绿地地下空间等，

挖潜增建停车设施。加快沿铁路轨道、沿主要干道以及轨道交通接驳换乘枢纽周边地区的更新改造；重点对以轨道交通为主体的大容量公共交通站点周边用地进行整合和功能调整，助推 TOD 建设，促进场站立体化、综合化、一体化可持续发展。

## 5. 推动绿色低碳更新，促进生态智慧建设

（1）最大限度利用既有建筑，精细化确定“留、改、拆”比例。

鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，科学评估、审慎处置既有建筑，节约资源能源。严格控制大规模拆除，除违法建筑和被鉴定为危房的以外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上老城区更新单元（片区）或项目内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的 20%。严格控制大规模增建，除增建必要的公共服务设施外，不大规模新增建设规模，不突破老城区原有密度强度，不增加资源环境承载压力。严格控制老城区改扩建、新建建筑规模和建设强度，原则上更新单元（片区）或项目内拆建比不宜大于 2。

（2）全面推进绿色建筑建设，建设一批零碳建筑、零碳园区、零碳社区。

全面推进既有建筑绿色节能改造，进一步研究制定改造建筑适应性节能标准。对更新片区内新建建筑，落实相关规定，执行现行建筑节能设计标准。通过光储直柔、低碳生态、废弃物再利用等技术，试点推进零碳建筑、零碳园区、零碳社区建设。

（3）鼓励慢行，构建融合蓝绿空间的多级休闲慢行网。

依托城市生态廊道构建“一环五射”的区域郊野慢行道；依托环城水系、府河构建“一环五射”衔接区域的城市滨水慢行道，串联大剧院、市博物馆、自然博物馆、城市级公园等重大设施，同时承载城



市大型活动及赛事，国际马拉松、国际自行车赛等，打造四个特色自行车道，满足全民健身需求；依托独特的古城遗址，提高环古城的公共空间开放度，构建古城历史文化慢行道，其道路周边通过景观展示独有特色的历史文脉，使游客沉浸式体验昔日古城日常历史特色生活，以小见大，感知保定的文化底蕴。

（4）持续推进数字保定新基建项目，促进城市智慧化转型发展。

推进保定市城市运行管理服务平台建设，打通管理流、数据流，梳理归集城市部件管理数据、地下管网综合监管数据、城市基础体征运行监测数据、舆情监测数据、市民建议等数据内容，为城市精细化管理提供基础数据支撑，显著提升城市科学化、精细化、智能化管理水平。完善数字保定基础服务平台、数字保定智慧应用支撑平台，拓展服务平台特色应用场景，加强可信数据空间发展。

## 第四章 城市更新总体结构

构建“三级圈层”结构，打造中心城市更新新引擎（详附图 02）。

划定“内-中-外”三级更新圈层，不同圈层侧重点不同。依托圈层结构指引后续更新分区和更新方式的确定，为优化城市发展空间结构、发展文商旅服支撑功能、完善城市服务功能提供支撑和保障。

内圈层即古城片区，以保护与利用为主。把历史传承、文旅商业、建筑保护和社区营造融为一体，强化文旅核心建设。重点加强历史文化要素保护，恢复老城肌理格局及传统风貌，提升空间环境品质，改善基础设施条件，严控新建项目高度、体量及规模，探索可持续的更新实施模式。

中圈层即城市更新主要功能区，以补足与完善为主。加强旧住区改造及精细化治理，补齐公共服务设施和市政服务设施短板，提升人居环境、营造街巷空间形象风貌。推动传统商圈提档升级，提升街区活力，营造新消费场景。持续疏解老城非核心功能，包括疏解一般制造业、普通仓储物流、区域性批发市场等功能，发展创新产业。

外圈层即外围其他区域，以优化与提升为主。优化城市新区或新建园区功能、提升活力。以城中村、现有工业园区为改造重点，积极引导新旧动能转换，促进产业转型升级，腾退空间，保障未来城市发展空间，提升活力。

# 第五章 城市更新空间体系

## 一、城市更新空间体系划分

考虑保定市城市规模体量，规划建立“更新重点区域-更新单元-更新项目”的空间体系。

更新重点区域：落实战略意图、优化功能结构的区域。

更新单元：确定规划要求、协调各方利益、落实更新目标的主要单位。本次聚焦存量低效空间资源集中地区，按照战略重要程度及行动计划，构建“重点更新单元+一般更新单元”体系。

更新项目：具体实施的项目，实施范围应在更新片区以内，暂未纳入更新区域的范围确有改造必要的，经市城市更新主管部门论证审查同意的，可参照相关规定执行。

## 二、更新重点区域划定

### 1. 城市更新重点区域划定原则

（1）资源聚集度高。更新重点区域内的各类更新资源的用地面积占比较高。

（2）区位条件优越。区域区位条件较好，位于城市发展重要战略空间，对城市未来空间格局影响较大。

（3）更新需求迫切。历史文化资源丰富且亟需保护、物质空间环境恶劣、存在重大安全隐患、基础设施和公共服务设施亟需完善、城市形象和风貌特色亟待提升、现有土地用途和建筑物使用功能不符合城市发展要求等更新需求迫切的区域。

（4）土地利用低效。低效的商业服务用地、工矿用地、仓储用地等利用效率较低区域。

（5）统一行政边界。区域宜位于统一的行政事权管理边界范围

内。

(6) 适宜区域规模。宜以 15 分钟社区生活圈规模作为更新重点区域的最小占地规模。

## **2. 城市更新重点区域划定结果**

规划统筹考虑城市发展战略、更新潜力价值等重要影响因素及更新资源集聚程度、意愿强烈程度、问题集中程度等其他影响因素，确定城市更新重点区域（详附图 03）。

# **三、重点更新单元划定**

## **1. 重点更新单元划示原则**

(1) 保障重点项目。以近期更新实施重点项目为基础，保障重点项目用地边界完整性，除线性更新项目外，一般不跨越单元边界，一个单元可包含一个或多个更新项目。

(2) 分析更新资源。综合考虑老旧小区、城中村、老旧街区、老旧厂区、低效商业、闲置/低效公共空间、未利用历史文化遗存、缺失公共服务设施等更新资源集中及问题集中区域，统筹考虑更新资源的特色价值。

(3) 衔接法定边界。有效衔接行政界线、产权边界、城镇开发边界、控制性详细规划单元边界。严格遵循已经划定保护范围的历史文化街区、历史地段、工业遗产以及历史建筑等历史文化保护线。

(4) 结合现状因素。综合考虑道路、山体、河流等现状要素。

(5) 设施配置合理。综合考虑社区边界，划定边界宜与社区生活圈进行对接，保障基础设施和公共服务设施相对完整，以能够保证城市公共设施配置的公平和公正。

## 2. 重点更新单元划示结果

规划充分衔接控规单元边界，对城市集中建成区（内圈层和中圈层）划示城市更新单元（详附图 04）。

重点更新单元应根据城市发展需求，通过有机更新，积极承担保定市重大战略功能。一般更新单元通过有机更新实现城市品质提升，共同助推城市结构优化。

## 四、城市更新项目指引

坚持“任务项目化、项目清单化”的总体思路，依据城市更新总体目标，立足城市体检结论，按照市级统筹、各区/部门申报的方式，分类梳理，建立城市更新项目库，实施动态管理，为后续编制城市更新年度计划提供重要支撑。

城市更新项目应注重“重大项目优先”、“公共利益优先”、“产业发展优先”，有利于落实城市重大发展战略、回应市民急难愁盼核心诉求、提升城市核心竞争力、推动集成更新形成亮点片区。

对城市更新项目实行约束清单和负面清单管理。

城市更新约束清单

| 约束类型   | 约束内容                                    |
|--------|-----------------------------------------|
| 防止大拆大建 | 原则上城市更新单元（或项目）内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的 20%   |
|        | 原则上城市更新单元（或项目）内拆建比不应大于 2                |
|        | 城市更新单元（或项目）居民就地、就近安置率不宜低于 50%           |
| 规划管控   | 符合国土空间规划的有关管控要求                         |
| 建筑风貌   | 严格控制生态敏感、自然景观等重点地段的高层建筑建设               |
|        | 严格控制山边水边以及老城旧城开发强度较高、人口密集、交通拥堵地段新建超高层建筑 |
| 历史文化保护 | 保留利用既有建筑，保持老城格局尺度                       |
|        | 不随意更改老地名                                |
|        | 严格保护修复古树名木及其自然生境，对古树名木实行挂牌保护，及时抢救复壮     |

城市更新负面清单

| 负面类型 | 负面内容                                           |
|------|------------------------------------------------|
| 生态环境 | 破坏地形地貌、挖山填湖。                                   |
|      | 随意改变或侵占河湖水系。                                   |
|      | 损坏城市公园、绿廊绿道、生态隔离带等生态基础设施。                      |
| 建设行为 | 不符合国土空间总体规划“三区三线”管控要求的                         |
|      | 严重影响城市高度和风貌管控要求的                               |
|      | 大幅超出交通、市政、公共服务承载能力的                            |
|      | 随意拉直拓宽道路，修大马路、建大广场                             |
|      | 不符合生态环境管控要求、影响区域韧性安全                           |
|      | 对周边产生负面影响的                                     |
|      | 引进有环境污染、消防隐患的业态和功能                             |
|      | 其他不符合保定市规划建设管理要求的                              |
| 历史文化 | 不符合保定市历史文化名城保护规划、历史文化街区、历史文化名镇和名村、历史建筑等保护规划要求的 |
|      | 破坏老城区传统格局和街巷肌理                                 |
|      | 不随意更改老地名                                       |

## 第六章 保障措施

### 一、健全城市更新工作机制

完善“市—区—街镇（乡镇）级—居（村）委会”四级联动的工作组织体系，形成密切配合、共同推动的强大合力，保障城市更新规划有序实施。市级统筹引导，负责“规划编制+政策制定”；区级实施推进，负责“组织协调+管理监督”；街道（乡镇）级服务支持，负责“辖区管理+整合共治”；居（村）委会积极配合，负责“积极组织+及时反馈”。

### 二、构建城市更新规划传导体系

建立“国土空间规划引领、城市更新规划统筹指导、更新片区（单元）策划方案协同推进，更新项目建设方案统筹项目落地”的规划传导体系。城市更新规划与市国土空间总体规划进行衔接反馈，城市更新规划指导更新片区（单元）策划方案编制；更新片区（单元）策划方案与详细规划相互衔接反馈，更新项目建设方案取代地块/项目工程设计方案。

### 三、健全城市更新政策法规体系

完善“1+3+N”涵盖法规、政策、操作流程、技术标准等多层次、覆盖全生命周期的城市更新政策法规体系。以保定市城市更新条例为核心，结合城市更新规划、更新单元策划方案、更新项目建设方案等技术体系，在城市更新过程中不断完善政策体系，制定土地利用、规划管理、建设管理、资金筹措等分项实施政策和机制，推动重点政策改革创新，更加适应市场运行规律，系统推进城市更新行动。

#### 四、推动多元主体持续参与城市更新

搭建多元协商平台的治理体系，鼓励市场企业、社会组织、公众居民共同参与城市更新改造。加强政府引导，强化政府在统筹引领和平台搭建的主体作用。加快推动重点地区城市更新，发挥政府、社区、社会和企业等多元主体动力，多途径吸引社会资本参与，充分激发市场活力，提升城市治理水平。加强多种途径的社会宣传，引导公众关注城市更新，了解城市更新的成效。

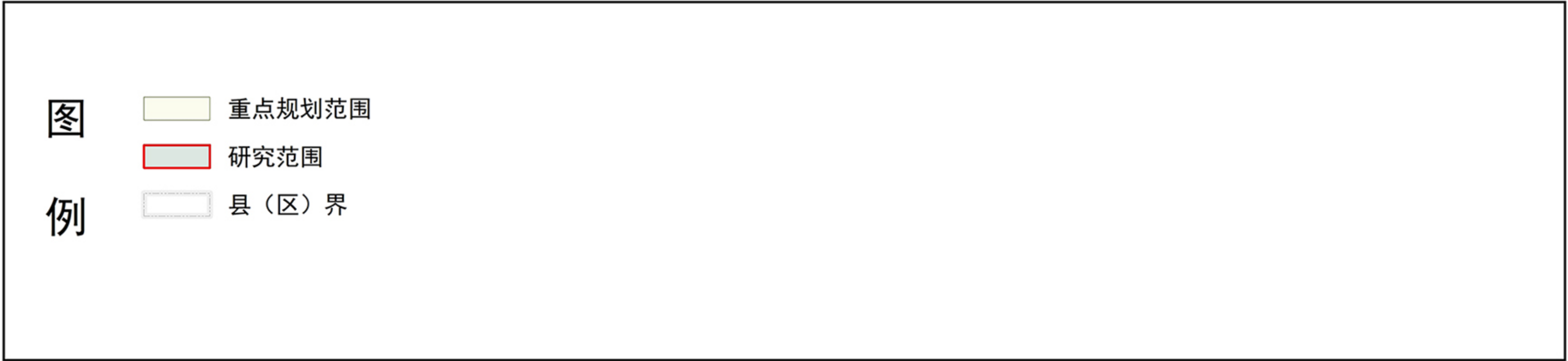
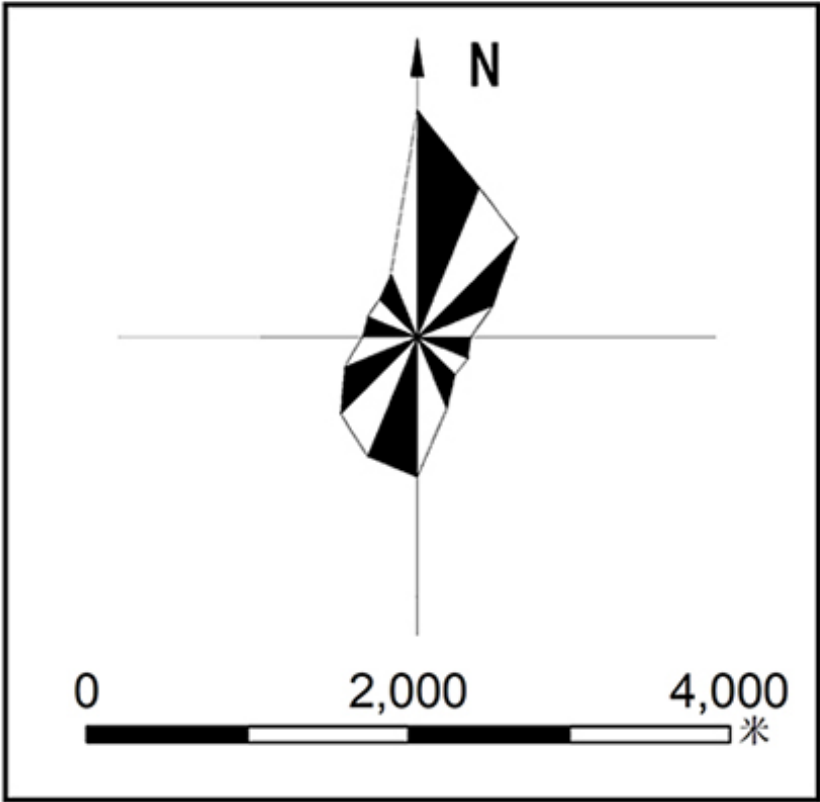
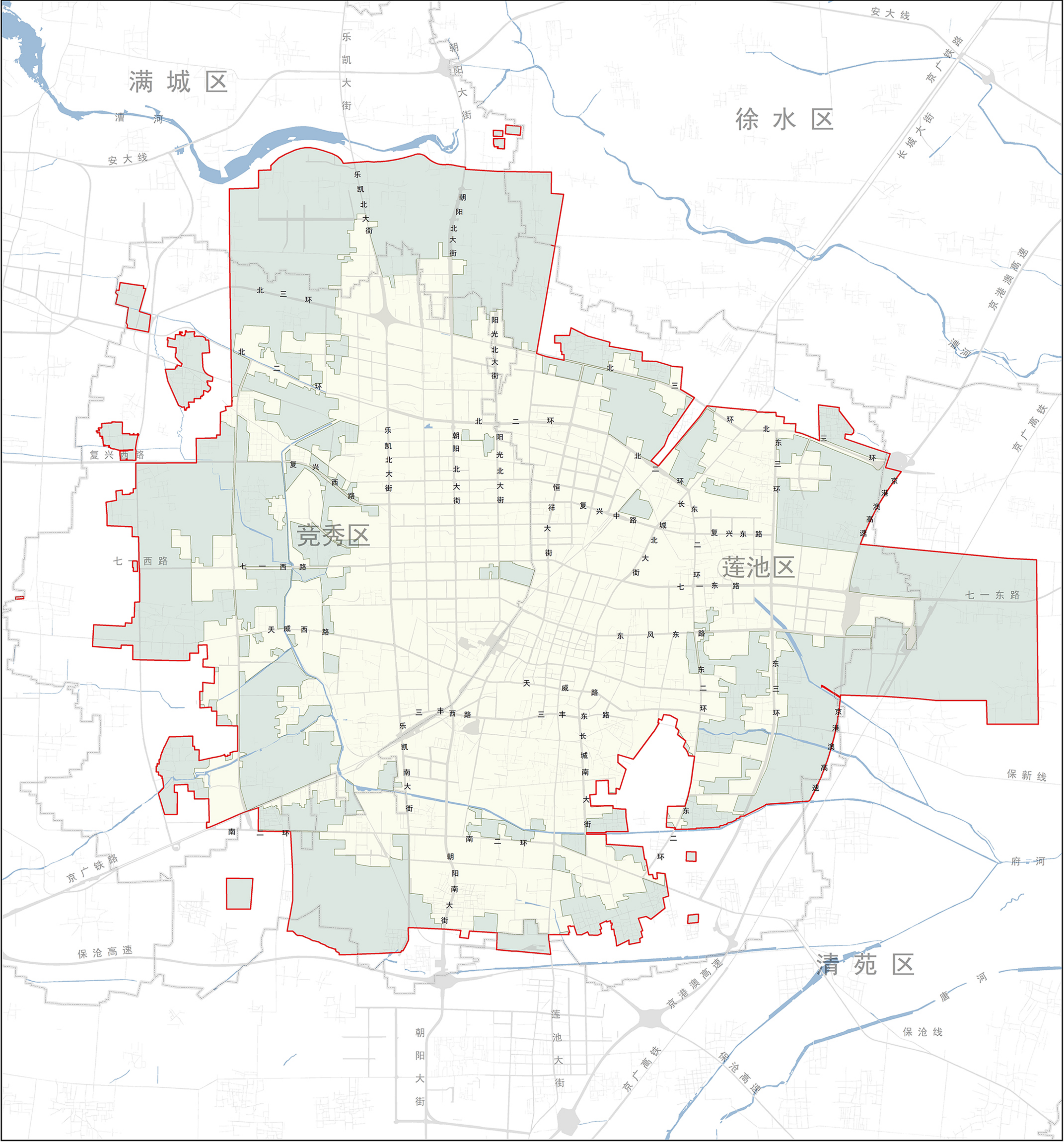
#### 五、建立更新全生命周期管理机制

建立城市体检和城市更新紧密衔接机制，形成“无体检不更新，更新成效再体检”的工作闭环。科学制定城市更新年度计划，以更新计划为抓手，对更新活动的规模和空间分布进行统筹，全面实现城市更新的各项目标。建立城市更新项目库动态调整机制，协调近期重点地区、重大政策落地和重大规划项目，同步调整更新重点区域及更新指引等。



# 保定市城市更新规划（2024-2035年）

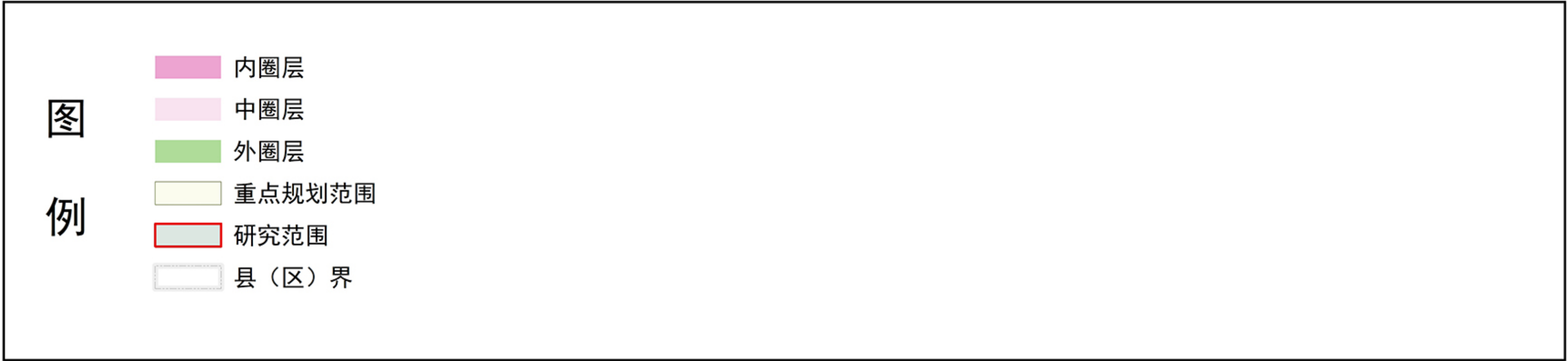
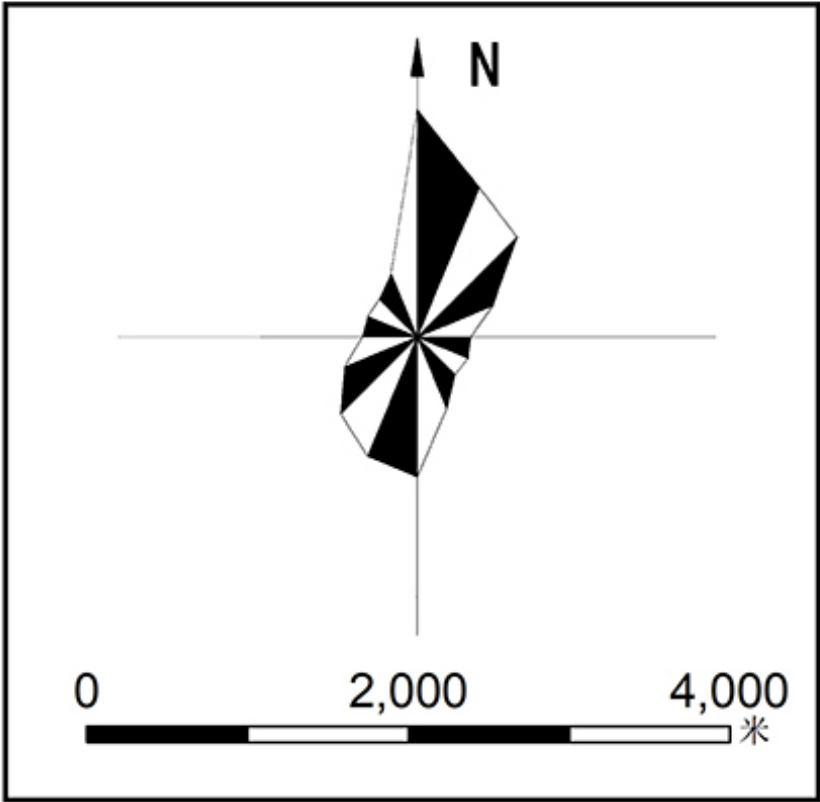
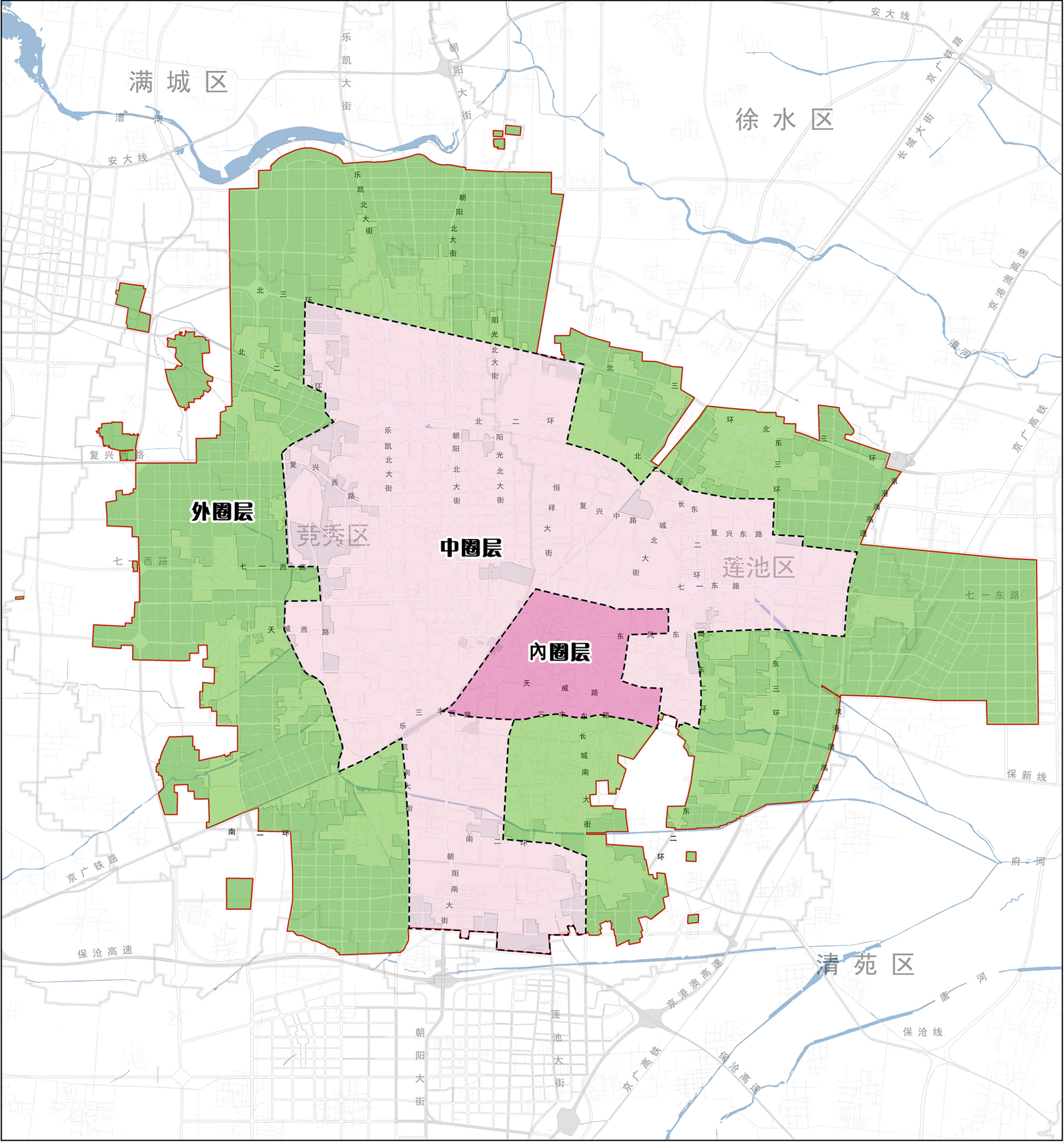
01 规划范围图





# 保定市城市更新规划（2024-2035年）

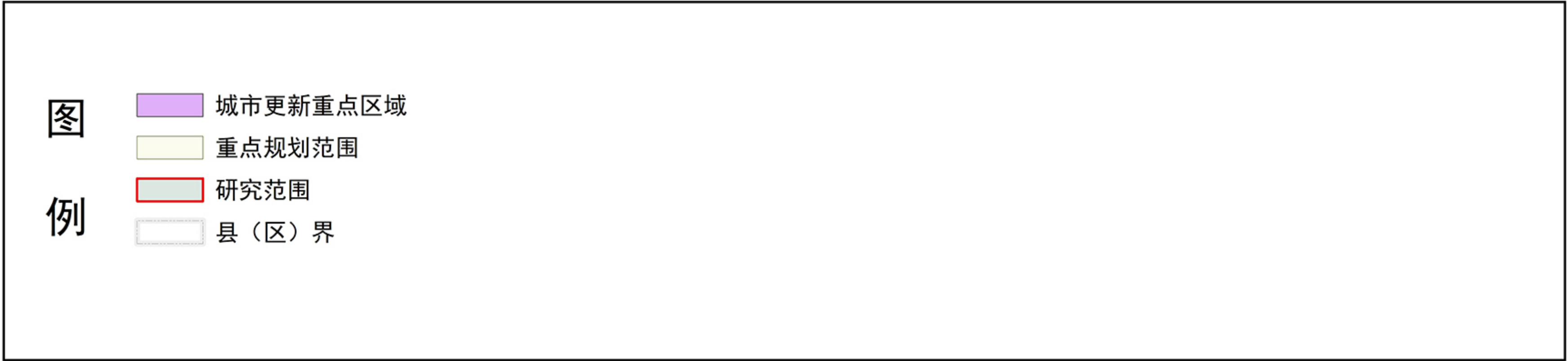
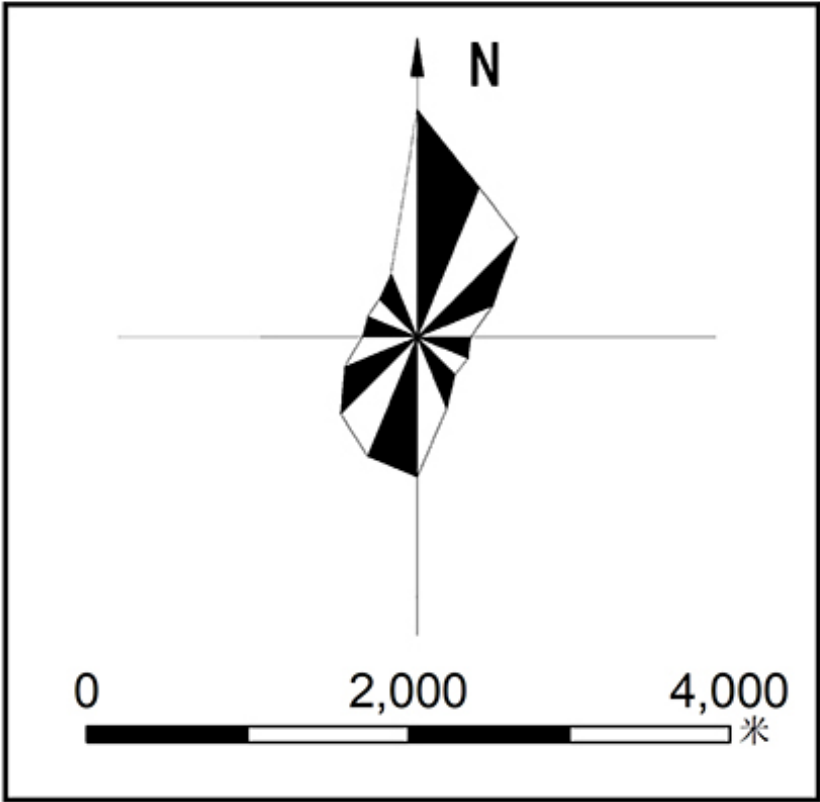
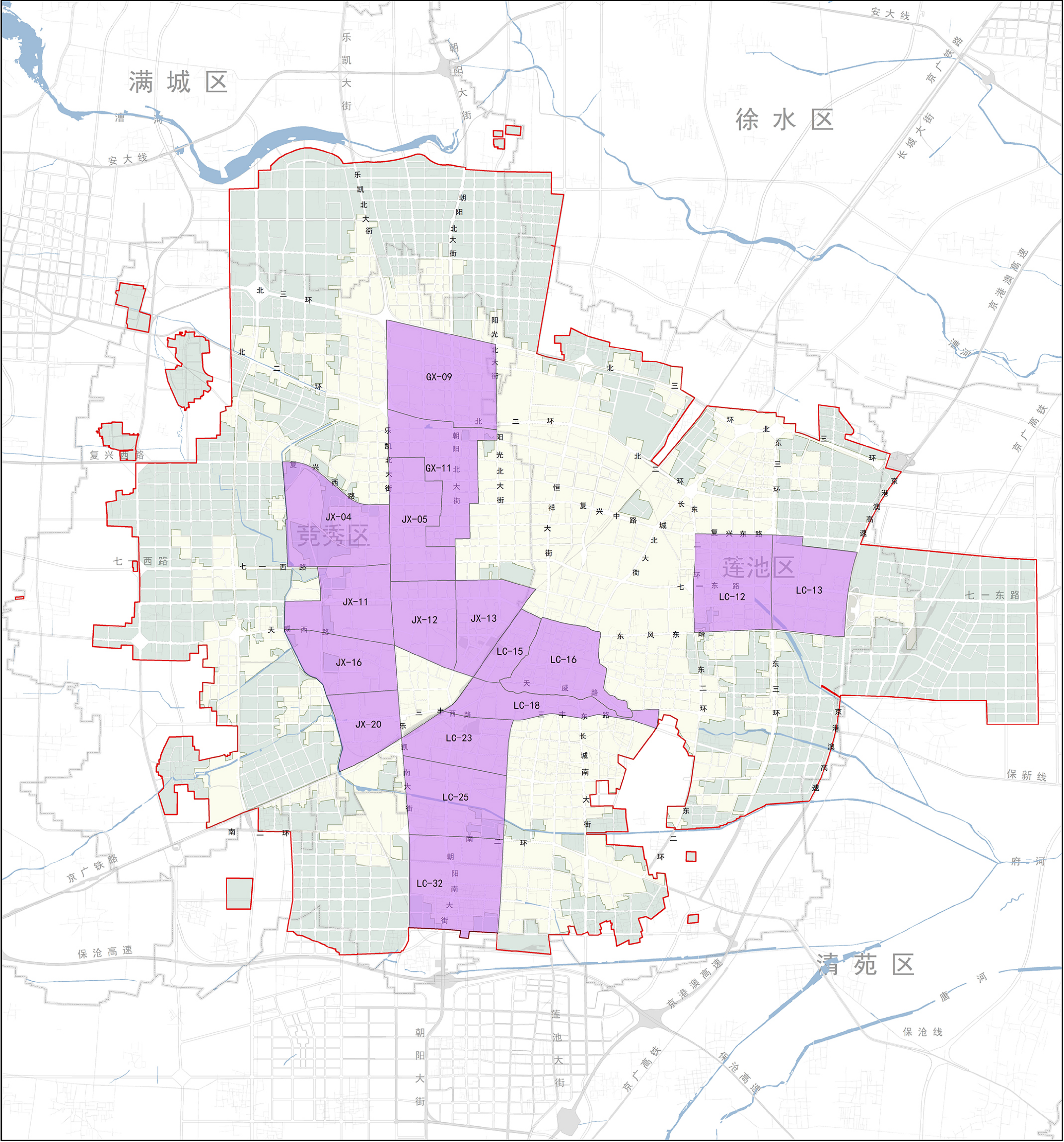
02 城市更新空间结构图





# 保定市城市更新规划（2024-2035年）

## 03 城市更新重点区域图





# 保定市城市更新规划（2024-2035年）

## 04 城市更新重点单元划定图

