

目录

- 第一章 总则
第二章 规划与计划
第三章 项目实施
第四章 低效产业用地更新
第五章 历史文化保护与传承
第六章 保障与监督
第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范城市更新活动,优化城市结构,提升城市品质,建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内的城市更新活动及其监督管理。

本条例所称城市更新,是指在城镇开发边界内开展的持续完善、优化调整城市空间形态和功能的活动,包括:

(一)改善老旧小区、城中村、危旧住房等人居环境品质的居住类城市更新;

(二)推动老旧街区、老旧厂区、老旧商业广场、老旧商务楼宇等存量、低效产业空间资源转型提质的产业类城市更新;

(三)提升老旧市政基础设施、公共安全设施、公共服务设施等安全保障和服务功能的设施类城市更新;

(四)加强历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、不可移动文物、历史建筑等历史文化空间和设施保护,利用的保护传承类城市更新;

(五)提升滨水空间、公园、绿地、桥下空间等城市环境品质的公共空间类城市更新;

(六)优化存量资源配置、城市功能布局等实现片区可持续发展的区域综合类城市更新;

(七)市人民政府认定的其他城市更新活动。

《浙江省城镇社区更新条例》对城市、镇社区范围内相关更新活动已有规定的,从其规定。

第三条 城市更新应当坚持统筹发展与安全,遵循规划引领、民生优先、绿色发展、传承文化的原则,注重“留改拆”并举,以保留利用提升为主,形成政府引导、市场运作、多元参与、共建共享的可持续更新模式。

开展城市更新活动,应当加强科技创新能力建设,支持人工智能等新技术和新工艺、新材料研制开发利用。

第四条 市和区(县、市)人民政府应当加强对城市更新工作的领导和统筹,将城市更新工作纳入国民经济和社会发展规划,完善城市更新政策体系,研究解决城市更新工作中的重大问题。

街道办事处、镇(乡)人民政府按照职责做好城市更新相关工作。

居(村)民委员会在街道办事处、镇(乡)人民政府指导下,组织居(村)民参与城市更新活动。

第五条 住房和城乡建设部门是城市更新工作的主管部门,负责城市更新的综合协调、组织指导和监督指导。

自然资源和规划部门负责城市更新有关的国土空间规划、土地管理、不动产登记等工作,协同推进城市更新。

发展和改革、财政、经济和信息化、民政、生态环境、交通运输、市场监督管理、教育、卫生健康、水利、农业农村、商务、文广旅游、体育、应急管理、国防动员、数据、消防救援等部门,按照各自职责做好城市更新有关工作。

第六条 市人民政府设立城市更新专家委员会(以下简称专家委员会),为编制、实施城市更新专项规划,片区策划和项目实施方案等工作提供咨询意见。

第七条 房屋等建筑物(构筑物)的所有权人、土地使用权人、承担城市公共空间和设施建设管理责任的单位等物业权利人,有权提出城市更新需求和意见,依法自行或者委托实施相关更新活动,并配合有关单位开展现状调查、意愿征询等工作。

第八条 市和区(县、市)人民政府应当建立健全城市更新公众参与机制,畅通意见表达渠道,保障公众在政策制定、规划编制、项目实施等城市更新活动中的知情权、参与权和监督权。

住房和城乡建设、自然资源和规划等部门应当加强城市更新法律法规和政策、典型案例的宣传,引导、支持公众参与城市更新活动。

鼓励市场主体通过投资、建设、运营城市更新项目等方式参与城市更新活动。

第二章 规划与计划

第九条 市和区(县、市)人民政府应当建立综合体检、片区体检、专项体检等多层级的城市体检制度,依据国家、省有关规定和标准,结合本地城市建设实际,完善城市体检评估指标体系。

住房和城乡建设部门应当会同有关部门、街道办事处、镇(乡)人民政府,定期组织开展城市体检,听取公众和相关单位意见,查找城市建设存在的问题,提出整治对策建议。

城市体检结果应当作为编制城市更新专项规划、片区策划和项目实施年度实施计划的依据。

第十条 市和县(市)住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划等部门依据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划,结合城市体检结果,组织编制城市更新专项规划,报本级人民政府批准后实施,并向社会公布。

住房和城乡建设部门可以根据

宁波市城市更新条例

(2026年3月23日宁波市第十六届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过 2026年5月28日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准)

宁波市第十六届人民代表大会常务委员会公告

公告

第29号

2026年3月23日宁波市第十六届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过的《宁波市城市更新条例》,已报经2026年5月28日浙江省第十四届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准,现予公布,自2026年10月1日起施行。

宁波市人民代表大会常务委员会
2026年6月12日

案进行联合审查和认定。涉及公共安全、公共利益或者重大复杂的城市更新项目,住房和城乡建设部门应当组织专家对项目实施方案进行论证,涉及土地并宗或者分宗、土地用途变更、国有土地使用权出让、容积率奖励等方面内容的,应当由本级人民政府审定。

第十九条 实施居住类更新,应当综合考虑业主意愿、规划布局、安全隐患等因素,加强养老、托育、文化、体育、快递、消防、充电桩等公共服务和配套设施的建设,统筹更新片区规划时,应当对重要地段提出城市设计要求,指导建筑设计和城市特色风貌塑造,并按照规定纳入国土空间详细规划。

第二十条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十一条 住房和城乡建设部门在编制城市更新片区策划时,应当对重要地段提出城市设计要求,指导建筑设计和城市特色风貌塑造,并按照规定纳入国土空间详细规划。

第二十二条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十三条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十四条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十五条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十六条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十七条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十八条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第二十九条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十一条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十二条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十三条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十四条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十五条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十六条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十七条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十八条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第三十九条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十一条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十二条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十三条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十四条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

第四十五条 住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划部门按照国土空间详细规划优化调整的要求,开展国土空间详细规划修改必要性评估,征求利害关系人意见,确需调整相关指标和管控要求的,自然资源管理部门应当按照国家和省规定的权限和程序组织修改、报批。

市、区(县、市)人民政府可以根据城市更新专项规划和片区策划,确定有关部门、街道办事处、镇(乡)人民政府、市场主体等,统筹推进更新意愿达成、资源整合、项目实施等工作。

第二十六条 城市更新中应当同步对市政基础、公共安全、公共服务等设施开展智能化改造,通过安装智能感知设备、完善智能监控系统等途径,实现智慧运行,并运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等智能计算技术,推动城市管理、城市交通、生态环境、公共卫生、社会安全、应急管理等各类城市管理系统之间信息资源共享和业务协同,提升城市运行管理和公共服务水平。

第二十七条 城市更新中应当根据国土空间规划保障低空安全管理规定,统筹推进低空感知监测、安全保障、起降场点等低空基础设施建设,为城市低空立体交通、物资配送、医疗急救转运、消防救援、旅游观光和航空运动等飞行活动提供保障和便利。

支持在公共交通枢纽、公共服务机构、旅游景区、商圈等区域、场所布局建设低空起降场点,鼓励符合条件的既有建筑改造中配建屋顶起降平台,集成或者预留基础设施功能。

第二十八条 城市更新中涉及开发利用地下空间的,应当符合国土空间规划要求,实行竖向分层立体空间开发和横向空间连通开发,科学合理建设地下交通、应急防灾、人民防空、综合管廊、生态环境保护等城市基础设施和公用设施。

支持在保障生产安全、公共安全和符合生态环境保护要求的条件下,建设商业、仓储、物流等项目。

禁止利用地下空间建设居住、学校、托幼、养老等项目,但与其有关的配套停车设施、设备用房等除外。

第二十九条 住房和城乡建设部门应当完善政策措施,引导、鼓励在城市更新中对既有住宅加装电梯。

区(县、市)住房和城乡建设部门应当会同自然资源和规划、市场监督管理、财政等部门对既有住宅加装电梯的方案编制、设备安装、资金筹措、运营维护等工作进行指导和监督,街道办事处、镇(乡)人民政府应当协调、帮助业主做好申报指导、意愿征询、意见沟通等工作。

支持建立投资主体多元化的既有住宅加装电梯模式,鼓励社会资本依法依规有序参与。

第三十条 市和区(县、市)人民政府应当持续推进低效产业用地更新,聚焦产业提质增效,通过实施产业结构优化调整、节能降碳技术推广、数智技术应用等途径和方式,推动产业升级和绿色转型,提升土地利用效率。

区(县、市)人民政府应当按照规划开展本行政区域内布局散乱、利用粗放、用途不合理、闲置浪费等低效产业用地普查和认定工作,为城市更新专项规划、片区策划和项目实施方案的编制提供依据。低效产业用地认定的具体办法由市人民政府另行制定。

第三十一条 鼓励在城市更新中按照有关规定建设使用高标准厂房。

鼓励符合生态环境保护、减振隔振、垂直交通、设备载重和工艺需求等条件的产业在城市更新中实施工业上楼,打造高品质、定制化、经济型的产业新空间模式。工业上楼产业名录由经济和信息化部门会同发展和改革、自然资源和规划等部门制定并公布。

第三十二条 城市更新项目涉及低效产业用地的,在不影响公共安全、生产安全以及符合生态环境保护和特殊功能要求的前提下,可以在同一地块内混合布置工业、仓储、科研、办公、商业、服务业等用途兼容的功能;符合法律法规规定,涉及变更土地开发强度或者用地性质的,可以依法申请变更。

混合用地的主导用途、混合比例、工业用地规模等要求由自然资源和规划部门按照规定在规划条件中予以明确。

第三十三条 城市更新项目涉及的低效工业用地,一般不得分割转让。确需分割转让的,应当同时符合下列条件,并经依法批准:

(一)符合国土空间规划和土地条件集约利用规定,具备独立分宗条件和独立使用功能,分宗后满足安全、消防、生态环境保护等要求;

(二)符合当地经济转型、产业升级导向;

(三)不改变土地用途;

(四)不属于国家、省规定和土地划拨决定书确定或者出让、转让合同约定不可以分割转让的情形。

低效工业用地涉及的工业项目配套行政办公、生活服务设施的建筑面积占地上建筑总面积比例,按照国家、省有关规定执行。

在符合国土空间详细规划且不改变土地用途的前提下,经依法批准,利用自有土地提高土地利用效率,增加容积率,或者利用地下空间建设仓储、停车、配套服务等设施且符合生产安全、公共安全、环境安全条件的,不增收土地价款。

第三十四条 城市更新中难以独立开发的边角地、夹心地、插花地等零星建设用地,符合国土空间规划和低效产业用地再开发条件的,经区(县、市)人民政府批准,可以和邻近低效产业用地一并更新开发,按照低效用地有关规定办理供地手续。

第三十五条 市和区(县、市)人民政府及其有关部门应当将历史文化保护传承工作融入城市更新活动,统筹处理保护和更新的关系,合理确定建设密度和强度,控制大规模搬迁,防止过度开发。

城市更新中应当加强历史文化整体保护和活态传承,在保持传统格局和历史风貌前提下,对历史文化街区、历史地段、历史建筑、工业遗产等历史文化资源进行保护性利用,开展文化旅游、传统工艺、传统技艺等与历史文化相协调的生产经营活动。

鼓励原住居民在历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区居住生活,以房屋、历史入股等多种形式参与保护和开发利用。禁止违背原住居民意愿腾空进行开发利用。

第三十六条 住房和城乡建设部门应当对老城区、老街区、老厂区、老建筑等具有保护价值的历史文化资源进行普查,并将文广旅部门在文物普查中发现、登记的不移动文物信息一并纳入历史文化资源数据库。划定城市更新片区时,应当根据历史文化资源数据库,对相关历史文化资源进行详细调查,并将历史文化资源分布情况及其保护范围、专项保护措施等预保护要求纳入片区策划。

城市更新片区内以及涉及老街区、老厂区、改建或者拆除五十年以上老建筑的更新改造项目,实施主体在项目实施前应当按照规定的标准和程序组织开展历史文化资源调查与评估论证,对其传统格局、街巷肌理、空间尺度、历史风貌及与之相联系的建筑物、构筑物等物质形态和环境要素进行评估论证,调查和评估论证结果报住房和城乡建设、文广旅部门。

住房和城乡建设、文广旅部门应当将历史文化资源普查、详细调查情况提供给实施主体,并做好指导和监督工作,避免重复调查。

第三十七条 城市更新项目涉及及历史建筑、工业遗产利用的,在保持原有外观风貌、典型构件的基础上,可以依法通过加建、改建或者增加设施等方式实施改造,改善生产生活条件。

城市更新项目涉及修缮和整治传统民居、传统建筑组群的,应当延续其布局特征和特色风貌,运用传统工艺和现代技术合理增设厨卫、适老化设施等,提升宜居性。

第三十八条 历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、历史建筑、不可移动文物保护范围以及建设控制地带内的城市更新项目,应当符合国家和历史文化保护等法律法规的规定。

自然资源和规划部门在核发选址意见书、出具规划条件、审查建设工程设计方案前,应当征求同级文广旅、住房和城乡建设部门的意见。核发建设工程规划许可证前,应当将建设工程设计方案予以公示;利害关系人或者公众提出异议或者要求听证的,自然资源和规划部门应当依法及时处理。

第三十九条 住房和城乡建设部门应当会同数据、自然资源和规划、文广旅等部门建立和完善历史文化资源数字化档案,通过城市信息模型技术对城市更新活动中涉及的历史文化资源进行动态监测、数据分析、风险预警、展示传播等。

第四十条 市和区(县、市)人民政府应当建立财政支持、社会力量参与、物业权利人合理承担、金融服务保障的多元化城市更新资金筹措体系,完善与城市更新项目类型、规模等相适应的投资融资制度。

支持通过申请国家资金补助、设立城市更新基金、发行地方政府专项债券、发行企业债券等方式依法筹措城市更新资金。

市和区(县、市)人民政府及街道办事处、镇(乡)人民政府应当加强有关财政资金的统筹利用,对涉及及公共安全、公共利益的城市更新项目予以资金支持。

鼓励各类资本参与老小区、老街区、老厂区改造和基础设施更新、运营等涉及公共安全、公共利益的城市更新项目。国有资产监督管理部门应当建立健全国有资本参与涉

及公共安全、公共利益城市更新项目的激励和管理机制。

鼓励金融机构加强金融服务创新,开发多样化金融产品,为城市更新项目的建设、运营等提供融资支持。

第四十一条 纳入年度实施计划的城市更新项目,以及更新项目涉及多宗地块合并、更新后交易等情形的,依照法律法规和相关规定享受有关税费优惠和资金补助政策。

第四十二条 发展和改革、自然资源和规划、生态环境、住房和城乡建设等部门应当优化审批流程,根据城市更新项目类型、规模、投资类别等建立相适应的联合审查、合并办理等工作机制,提高审批效率。

城市更新项目应当依法办理建设工程规划许可证。由有关主管部门实施管理,有统一建设标准和规范要求、不影响安全管理要求且不影响国土空间规划实施的老旧小区微改造、市政基础设施和城市公共空间服务功能提升微更新等工程建设,不需要办理建设工程规划许可证,具体情形由市人民政府在相关办法中予以规定。

对于带建设工程设计方案或者实施性城市设计方案进行国有建设用地使用权出让的城市更新项目,不再对相关设计方案进行审核,并将建设工程规划许可和施工许可合并为一个阶段办理。

第四十三条 因保障居民基本生活、完善城市功能等需要,在城市更新中按照规划配建市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施,其新增建筑面积可以按照规定不受规划容积率等指标的制约。

为满足安全、生态环境保护、无障碍设施建设标准等要求,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和景观休息设施,其新增建筑面积可以不计入规划容积率。

第四十四条 支持在符合消防技术标准,确保房屋结构安全等条件下,对老旧小区、传统商业设施等存量房屋进行改造,推动既有建筑功能合理转换和混合利用。

既有建筑功能转换符合法律法规规定条件的,物业权利人可以根据建筑主导用途申请变更建筑的用途,但不得申请变更为经营性房地产用途。既有建筑功能转换和土地用途变更具体办法由市人民政府另行制定。

第四十五条 既有建筑改造的建筑退线、建筑间距、日照时间、绿地率、机动车停车位数量等无法达到现行标准和规范的,在保障公共安全的前提下,经物业权利人依法表决同意,可以对相关标准和规范进行适应性优化,按照不低于现状条件进行改造。

第四十六条 城市更新项目的消防设计应当符合消防技术标准。因受建筑本身以及周边场地等条件限制,无法满足消防技术标准要求的,在不改变原建筑使用功能的条件下,实施主体应当开展专项消防设计,采取措施确保不低于原建筑建造时的消防技术标准,并组织有关领域专家进行论证。属于特殊建设工程的,应当按照规定开展消防设计审查。

第四十七条 市级有关行业主管部门应当会同住房和城乡建设部门按照环境改善、功能提升等要求,根据各类更新活动的差异性和实际需求,制定和完善有关建筑改造、空间提升、安全韧性、生态保护、文化传承、特色风貌等方面技术规范,为城市更新工作提供指引,并加强宣传、培训和指导。

第四十八条 城市更新项目在符合国土空间详细规划的前提下,依法改变用地性质、容积率等规划条件的,应当重新签订土地使用权出让合同或者对原合同进行变更。

第四十九条 鼓励、支持物业权利人在符合城市更新相关规划条件下,对其依法取得的老旧建筑、设施,自行或者与市场主体合作实施自主更新,改善生产生活环境,推动存量资源提质增效。符合条件的,自主更新项目,可以按照规定享受一定比例的容积率奖励、专项资金扶持等政策。具体办法由市人民政府根据国家、省有关规定另行制定。

第五十条 城市更新项目涉及公有房屋的,公有房屋所有权人可以通过回购承租权、房屋置换等方式归集公有房屋,实施城市更新。

实施城市更新项目,因公共利益需要征收公民、法人或者其他组织房屋的,依照房屋征收补偿有关法律法规的规定执行。

第五十一条 市住房和城乡建设部门应当加强城市更新信息化、智能化建设,依托一体化智能化公共数据平台,为城市更新政策咨询、需求征集、意愿表达、信息发布、项目推进、效果评估、指导监督等全生命周期管理提供服务和保障。

第五十二条 市和区(县、市)人民政府及其有关部门在城市更新工作中,应当依法履行重大行政决策程序,听取各方意见建议,接受公众监督,并对城市更新规划和计划的落实等进行评估。

第五十三条 住房和城乡建设部门应当会同有关部门对城市更新项目的实施等情况进行监督。

发展和改革、经济和信息化、自然资源和规划等部门应当按照各自职责,结合城市更新项目特点,加强对城市更新项目实施过程和后期运营的监督。

财政、审计、国有资产监督管理等部门应当按照各自职责对城市更新中的财政资金、国有资产使用情况进行监督。

第五十四条 违反本条例规定的行为,法律、法规已有法律责任规定的,从其规定。

第七章 附则

第五十五条 本条例自2026年10月1日起施行。