

武汉市“五改四好” 城市更新政策工具箱（1.0 版）

武汉市城市更新工作专班

2026 年 4 月

目录

关于印发《武汉市“五改四好”城市更新政策工具箱（1.0版）》的通知	1
附件 1	
武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0版）	3
一、五改四好类	3
1-1 既有建筑改造利用	3
1-2 老旧小区改造提质	8
1-3 老旧厂区改造焕新	11
1-4 城中村改造提速	12
1-5 好房子	13
1-6 好城区	17
二、保障措施类	19
2-1 资金支持	19
2-2 容积率奖励	28
2-3 鼓励盘活低效用地	32
2-4 优化审批服务流程	34
2-5 强化相关保障机制	39
图 1 武汉市危旧房合作化改造全过程工作流程图	40
图 2 武汉市既有住宅增设电梯工作流程图	41
图 3 历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程、不可移动文物(建筑)消防工程消防审验工作流程图	42
图 4 城镇老旧小区改造工作流程图	45
图 5 城中村改造项目综合改造方案审批（备案）流程图	46
图 6 关于支持城市更新的若干政策措施(第一批)	47
图 7 武汉市既有住宅加装电梯条例	48
图 8 关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见	49
图 9 武汉市推进高质量城市更新行动改革清单	50
图 10 金融支持“五改四好”城市更新行动	51
图 11 武汉市“五改四好”城市更新市级专项资金管理办法(试行)	52
图 12 武汉市城市更新行动中央补助资金管理暂行办法	53
图 13 中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理规定	54
图 14 关于修订武汉市建设工程规划许可豁免清单	55
附件 2	
武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0版）政策收录情况表	56

武汉市推进城市更新专项工作机制

关于印发《武汉市“五改四好”城市更新政策工具箱（1.0版）》的通知

各区人民政府、开发区（功能区）管委会，各相关单位：

为扎实推进《武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025-2027年）》，加大政策集成度，更好地服务项目实施，激发市场活力，市城市更新工作专班组织收录2023年以来我市公开发布的14个城市更新行动相关政策文件（附件2），围绕“五改四好类”和“保障措施类”，集成11小类、67项政策原文，配套有关工作（审查）流程图和政策思维导图，编制形成《武汉市“五改四好”城市更新政策工具箱（1.0版）》（附件1），现印发给你们，并就有关工作通知如下：

一、扎实推进“三年行动”

各区、各部门依照《武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025-2027年）》，实施“五改四好”，强化“六带”联动，探索“五创”协同，完善保障机制，推动各项任务落地实施。

二、鼓励政策工具综合集成落地

各区、各部门围绕“三年行动”的市级182个片区和各区区级片区，推进政策集成落地，提升政策整体效能，激发市场活力，

吸引社会资本参与，支持高质量城市更新。

三、积极做好政策宣传解读

市城市更新工作专班组织有关单位，以“政策+案例”的形式开展政策宣贯和培训工作，持续扩大政策的普适性。各区根据工作需要，及时做好政策指导和咨询服务，打通政策落地“最后一公里”。

四、建立“政策评估+优化调整”机制

市城市更新工作专班结合项目推进情况，持续开展全市城市更新政策实施评估，及时将相关建议反馈至有关单位，争取对政策进行优化调整，形成良性可持续更新政策保障。鼓励各区在实施模式、融资方式、资源配置、策划机制、审批流程等方面积极创新政策工具，及时总结形成可复制、可推广的经验做法，支持在全市范围内推广应用。

武汉市城市更新工作专班

2026年3月25日

附件：1. 武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0版）
2. 武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0版）
政策收录情况表

附件 1

武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0 版）

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
1	一、 五改 四好 类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-1 危旧 房改 造	（一）支持危旧房改造 对纳入国家计划的危旧房改造项目中的安置住房，以及采取自主更新方式实施的危旧房改造项目，可按照规定享受行政事业性收费和政府性基金减免，以及按规定享受相应补助。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十一条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
2	一、 五改 四好 类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-1 危旧 房改 造	（二）支持物业权利人依规提取住房公积金或者利用公积金贷款用于危旧房改造。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十四条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
3	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-2 危旧 房合 作化 改造	（一）土地规划及住房支持政策 1. 小区拆除后重新供应地块可按照用地建设强度管理规定、用地兼容性规定确定建设指标。 2. 支持原业主将土地使用权属在合作社统一指导下以合作改造方式交易至合作化改造承接单位，土地出让金按国家规定的最低标准核定。 3. 鼓励新建房屋户型创新，增加居住舒适度。 4. 允许还建住宅与商品住宅独立成栋。 5. 允许按照不低于 0.5 辆/户的标准配建停车位，非机动车停车位数量不低于改造前水平。 6. 还建住宅再次交易不设时间限制。 7. 新建项目可不配建各类保障性住房。在配建装配式建筑方面适当降低比例或不予强制。各行业主管部门应在土地供应前明确具体标准。 8. 在符合规划技术标准及片区承载力的前提下，小区按照武汉市现行居住区配建标准额外新增建设公益性公共服务设施并无偿移交给政府指定部门的，可按照额外新增公益性公共服务设施建筑面积的 1 倍（不含额外新增无偿移交的面积）增加小区总计容建筑规模。有关新增建设方案应在危旧房改造方案中明确。	《关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知》（武房发〔2023〕9 号） 第二条	武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市自然资源和规划局 武汉市财政局 武汉市城乡建设局 武汉市地方金融工作局 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
4	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-2 危旧 房合 作化 改造	（二）专项补贴支持措施 1. 政府对危旧房小区合作化改造项目给予专项补贴，补贴金额不高于该项目缴交的市、区政府可支配收益。 2. 项目土地出让金征收后，合作化改造承接单位可提出补贴申请，市直相关部门在 30 日内完成相关程序。	《关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知》（武房发〔2023〕9号） 第五条	武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市自然资源和规划局 武汉市财政局 武汉市城乡建设局 武汉市地方金融工作局 武汉住房公积金管理中心
5	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-2 危旧 房合 作化 改造	（三）配套资金支持政策 1. 支持金融机构为符合条件的项目配套提供长周期、低利率贷款。 2. 设立危旧房合作化改造基金，对符合条件的项目，提供过渡性资金支持。	《关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知》（武房发〔2023〕9号） 第六条	武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市自然资源和规划局 武汉市财政局 武汉市城乡建设局 武汉市地方金融工作局 武汉住房公积金管理中心
6	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-3 既有 住宅 加装 电梯	（一）多渠道筹措资金 加装人实际承担的电梯建设费用，可以按照住房公积金管理相关规定提取住房公积金，也可以通过社会投资、社会捐赠等合法途径筹集。	《武汉市既有住宅加装电梯条例》 第十一条	武汉市人民代表大会 常务委员会

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
7	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-3 既有 住宅 加装 电梯	（二）给予财政补贴 增设电梯完成安装且办理竣工验收登记手续并投入使用后，可以申请领取补贴。非由行政机关或者企事业单位管理的非单一产权既有住宅增设电梯，按照每部电梯 20 万元的标准给予补贴。补贴资金的 50%可以用于实施主体实际承担的电梯建设费用，其余资金用于增设电梯的日常运行维护管理。	《市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见》（武政规〔2024〕9号）第四章第二条	武汉市人民政府
8	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-3 既有 住宅 加装 电梯	（三）多措并举，激发各方参与积极性 1. 鼓励社会资本依法有序参与既有住宅加装电梯工作，探索代建租赁等市场化运作机制，建立投资主体多元的加装电梯工作模式。 2. 鼓励社会组织通过捐赠、资助、提供技术服务等方式参与和支持既有住宅加装电梯工作。 3. 鼓励管线单位减免或者以成本价收取既有住宅加装电梯管线迁改等费用。 4. 鼓励金融机构加大既有住宅加装电梯的信贷支持力度，提供相关金融服务产品。 5. 鼓励保险机构开发电梯安全责任保险以及相关保险。鼓励加装电梯的业主、使用管理单位、维护保养单位等投保电梯相关保险。	《武汉市既有住宅加装电梯条例》第二十九条	武汉市人民代表大会 常务委员会

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
9	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-3 既有 住宅 加装 电梯	（四）鼓励多方式集成服务，降本增效 1. 鼓励开展成片连片加装电梯采取集中申报、集中办理审批、集中采购、统一维护保养等方式，降低建设和运行成本，提高加装电梯工作效率。 2. 鼓励加装电梯应用新材料、新技术、新工艺。 3. 鼓励以全过程工程咨询管理、工程总承包以及装配式建设等方式加装电梯。 4. 鼓励电梯加装公司从代办、设计、施工、维保等方面提供加装电梯全流程服务。	《武汉市既有住宅加装电梯条例》 第三十条	武汉市人民代表大会 常务委员会
10	一、 五改 四类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-4 历史文化风貌 街区、优秀历史 建筑改造修缮、 不可移动文物 （建筑）消防 审验	（一）规定了无需办理消防设计相关手续的情形 历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程，应按照国家工程建设消防技术标准要求进行消防设计。属地建设行政主管部门根据住建部 58 号令相关要求负责办理其消防设计审查、验收或备案与抽查。按照国家工程建设消防技术标准无需进行消防设计或仅对既有建筑原配置的消防设施设备实施维护、保养、更换的，无需办理消防设计审查、验收或备案手续。	《关于规范历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程、不可移动文物（建筑）消防工程消防审验工作的通知》（武城建〔2023〕14 号） 第五条	武汉市城乡建设局 武汉市文化和旅游局 武汉市住房保障和房屋管理局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
11	一、 五改 四好 类	1-1 既有 建筑 改造 利用	1-1-4 历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮、不可移动文物（建筑）消防审验	（二）规定了进行特殊消防设计的情形 历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程，确实无法满足国家工程建设消防技术标准的，应根据住建部 58 号令第十七条相关要求，进行特殊消防设计，并报省住建厅组织专家评审。	《关于规范历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程、不可移动文物（建筑）消防工程消防审验工作的通知》（武城建〔2023〕14 号） 第六条	武汉市城乡建设局 武汉市文化和旅游局 武汉市住房保障和房屋管理局
12	一、 五改 四好 类	1-2 老旧小区改造提质	老旧小区改造	（一）增加公共服务设施 1. 利用小区内空地、绿地以及拆除违法建设腾空土地、公共空间新建、改建、扩建各类设施（如电梯、充（换）电站、停车位等配套设施，养老、托育等社区专项服务设施）的，不增收土地价款，暂不办理变更用地主体和土地使用性质手续；涉及影响日照间距、绿化空间等相关事项的，在广泛征求居民意见基础上，由改造项目所在区按一事一议的原则予以解决。 2. 对无法独立建设公共设施的，可根据实际情况利用腾退空间就近建设区域性公共服务设施（微型消防站、社区卫生服务机构、幼儿园等），以辐射周边多个老旧小区。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69 号） 第三章第四部分 第一、二条	武汉市人民政府办公厅

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
13	一、 五改 四好 类	1-2 老旧小区 改造提质	老旧小区 改造	（二）保障拆违和管理养护费用 各区配合老旧小区管线规整（入地）、按照相关政策拆除违法建设所需经费可以列入老旧小区改造项目。老旧小区改造后的管理养护费用支出列入各区年度财政预算。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69号） 第三章第四部分 第三条	武汉市人民政府办公厅
14	一、 五改 四好 类	1-2 老旧小区 改造提质	老旧小区 改造	（三）统筹片区改造模式 中心城区加快推动老旧小区与绿中村、历史风貌街区以及工业遗产成片连片改造。有条件的区可将1个或者多个老旧小区与辖区内城市更新和城市建设项目统筹搭配，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现收支平衡。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69号）第三章第四部分第四条	武汉市人民政府办公厅

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
15	一、 五改 四类	1-2 老旧小区 改造提质	老旧小区 改造	（四）建立老旧小区改造资金由政府与居民、社会力量合理共担的机制 政府改造资金筹措以区为主，以市为辅。各区要积极争取中央资金（中央财政补助和预算内投资）和省政府奖补资金；中心城区老旧小区改造资金除中央补助资金以外部分，由市、区财政按照 3:7 的比例分担，市级财政分担资金数额以核定的竣工决算数额扣除居民自筹、单位投资资金后的余额为准。多渠道筹集老旧小区改造资金，引导水、电、气等专营单位履行社会责任，出资同步参与老旧小区相关管线设施的改造提升；按照谁受益、谁出资的原则，鼓励居民、原产权单位对老旧小区改造给予资金等支持；积极探索通过新增设施（如电梯、充（换）电站、停车位以及养老、托育等社区专项服务设施）有偿使用等方式，吸纳社会资本投资参与老旧小区改造工作；充分发挥财政资金的杠杆作用，引导金融机构积极参与老旧小区改造。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69 号） 第四章第一段	武汉市人民政府办公厅

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
16	一、 五改 四好 类	1-2 老旧小区 改造提质	老旧小区 改造	（五）鼓励大型企业参与老旧小区改造 通过市场化方式，以风貌街区或者社区为单元，按照连线成片改造原则，结合 15 分钟生活圈、12 分钟文体圈、10 分钟公共活动圈和中心城区 10 分钟、新城区 12 分钟医疗急救圈建设，将规划单元附近的老旧小区整合打包，按照资金平衡的模式，实现统一规划、统一设计、统一实施，完善文物建筑和历史建筑功能，保护街区（社区）风貌，提升城市品质。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69 号）第四章第二段	武汉市人民政府办公厅
17	一、 五改 四好 类	1-3 老旧厂区 改造焕新	老旧工业园区 提能升级	（一）支持老旧工业园区提能升级 对园区产权主体或运营主体投资新建的数字基础设施、智慧化平台、绿色化改造、能碳管理等项目，未享受政府专项债券资金支持的，按项目已完成投资额（不含土建）的 20%对项目投资主体给予补助，单个园区每年补助不超过 500 万元。组织开展园区体检，推动园区对标提升，建立公开透明的评价体系，经专业化评价，对在功能品质、特色产业、运营服务等方面达到行业先进标准的园区给予奖励。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4 号）第十五条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
18	一、 五改 四好 类	1-4 城中 村改 造提 速	1-4-1 城中村 综合改 造方案 编制与 审批	（一）实施主体可参与编制实施方案 根据《市人民政府办公厅关于进一步明确全市城中村改造工作职责和机制的通知》，各区政府(功能区管委会)为城中村改造工作的责任主体，负责组织城中村的人口、户籍、房屋、土地等基础资料的调查和审核、编制城中村综合改造方案等工作，其中，明确实施主体的城中村改造项目，实施主体可参与该项目综合改造方案编制。	《关于印发武汉市新一轮城中村综合改造方案编制与审批流程的通知》第二章	武汉市城中村改造工作领导小组办公室
19	一、 五改 四好 类	1-4 城中 村改 造提 速	1-4-1 城中村 综合改 造方案 编制与 审批	（二）国有土地可纳入城中村综合改造方案一并报批 将国有土地一并纳入城中村综合改造方案进行改造的，应按照国有土地相关法律法规执行，相关用地规划方案和成本测算及资金平衡方案可统一编制、一并报批。	《关于印发武汉市新一轮城中村综合改造方案编制与审批流程的通知》第四章第三部分	武汉市城中村改造工作领导小组办公室

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
20	一、 五改 四好 类	1-4 城中 村改 造提 速	1-4-2 厂网 一体 化改 革	（一）深化厂网一体化改革 针对生活污水收集处理“厂网脱节、权责分散、治理低效”等问题，健全城市生活污水收集处理“厂网一体化”政策体系，统一中心城区污水设施运维责任主体，完善污水处理费动态调整机制，全面提升行业专业化运维管理水平和系统运行效能。同步推进污水收集设施“三资转化”，积极探索行业资产证券化路径，增强可持续发展能力。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第五条	中共武汉市委全面深化 改革委员会办公室
21	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（一）推动城市更新补齐短板 结合城市更新等工作，支持新建项目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，在满足安全、日照等要求并无偿移交辖区政府或其指定部门的，其建筑面积给予免计容奖励。既有居住区周边不具备单独供地条件的边角地、夹心地等零星用地，用于增加公共空间、公共服务设施和基础设施的，经批准可按照划拨或协议有偿使用土地的有关规定办理土地供应手续，补齐民生配套设施、完善住区基本功能，促进老房子改造为“好房子”，老住区更新为“好社区”。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第二条	武汉市自然资源和城乡 建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
22	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（二）鼓励配建多元化的服务设施 构建多元活力的住宅小区配套服务体系，在满足规划条件及相关配置标准规定的前提下，以下几类服务设施可给予免计容积率奖励：按规定配建的养老用房、社区服务用房、物业管理用房、配电房、开闭所、消防控制室、小型或微型消防站、消防水泵房、垃圾房、非机动车停车设施；依托首层架空层、地下空间等设置的健身房、游泳池、公共会客室、住区食堂、住区图书馆等公共服务设施，以及嵌入快递收寄、老幼活动、文化艺术、会客交流等便民服务功能的公共景观（服务）大堂。后续，免计容的公共服务设施用于经营时，鼓励收益用于提升住宅小区品质和物业服务可持续性等事项，保障住宅小区公共利益，具体实施办法由自然资源和城乡建设会同房屋、市场监督管理等相关主管部门另行制定。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第三条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
23	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（三）鼓励丰富居住空间布局 推广功能复合、灵活可变、全龄友好的居住空间，支持住宅设置平层高厅，住宅的起居室、餐厅可设置1处通高空间，其通高高度不大于2个自然层高，水平投影面积不超过单套套内建筑面积25%的，可按水平投影仅计算单层建筑面积。完善居住功能，合理设置生活阳台和景观阳台，其水平投影面积的1/2不计入容积率。方便设备安装、调试、检修，按实际需求设置并符合相关设计要求的住宅空调室外机搁板、设备平台等，其建筑面积不计入容积率。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第四条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局
24	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（四）优化建筑第五立面设计 打造整洁有序、绿色美观的屋顶空间形式，在满足日照规定的前提下，用以遮蔽水箱间、楼梯间、机械房等突出屋面的附属设施的格栅、网架、镂空盖顶等，其立面及顶面透空率大于50%的，不计入建筑高度。促进屋顶空间集约、高效、合理利用，鼓励住宅建筑屋顶（含退台）采用坡屋顶形式，通过错落、穿插、露台、平坡结合等方式，形成有序节奏变化，延续城市肌理；坡屋顶坡度不大于35°、屋脊结构顶板距楼面净高不大于4米的部分不纳入容积率和建筑高度计算。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第五条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
25	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（五）构建宜居宜行通行环境 鼓励设置开敞式风雨连廊，将小区出入口、楼栋出入口、单元出入口、小区内全民健身场所等公共空间相互连接，开敞式风雨连廊不计容积率，不计建筑密度。保障基本拥车需求，支持按照《武汉市城市建筑物配建停车位指标》，优化住宅项目停车配建泊位供给。兼顾车型适配与空间利用率，优化停车泊位尺寸。优化停车空间布局，支持新建住宅将内部停车库设置在半地下室或首层整体抬高层，其建筑面积不计入容积率，泊位计入停车位配建指标，以整体抬高面层以上建筑的基底面积计算建筑密度。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第六条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局
26	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（六）鼓励绿色新材料与低碳技术应用 新建住宅应当应用建筑绿色建材，落实“不霉、不堵、不漏、不吵、不裂、不臭；防电、防火、防灾、防盗、防摔、防撞；省心、省地、省钱；健康、实用、关怀”的“好房子”建造要点。鼓励使用高耐久性混凝土、高性能成品门窗等兼具安全性与耐久性、健康环保性、舒适性与功能性的高品质绿色建材产品，建筑外立面采用铝板、保温结构一体化、墙体自保温等高品质材料的，其饰面层建筑面积不计入容积率。全面推广装配式建筑 and 智能施工，鼓励应用保温结构一体化预制外墙等高效集成的部品部件，通过工厂预制和高效能施工装备手段，缩短施工周期，提升建筑产品建造精度。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第七条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
27	一、 五改 四好 类	1-5 好房 子	住宅品 质提升	（七）贯彻落实房屋质量全生命周期管理理念 保障住房结构安全、消防安全与使用功能，建立从施工到交付的完整质量管控链条，全面推行并优化实施“分户验收”与“先验房后收房”制度，保障业主权益。积极试行“工程质量潜在缺陷保险”等市场化机制，由保险公司介入进行全过程质量风险管控，为住房提供长效质量保障。	关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5号）第八条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局
28	一、 五改 四好 类	1-6 好城 区	促进 产城 人深 度融 合发 展	（一）完善“产城融合”发展机制 针对城市更新中“产城融合”不够的问题，统筹城市更新和产业布局，结合全市“产业一张图”，科学规划布局产业园区、创新楼宇、科技型企业孵化器 etc 适配空间，高品质打造环大学创新带，实现“用地供给—产业落地—人才集聚”良性循环，通过空间重塑与产业适配，吸引集聚一批高端产业人才。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十二条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
29	一、 五改 四好 类	1-6 好城 区	促进 产城 人深 度融 合发 展	（二）完善“职住平衡”发展机制 针对城市更新中“职住平衡”问题，统筹规划建设办公空间和教育、医疗等各类优质资源，以环境和事业吸引人、留住人，打造城市合伙人和生命共同体，助力各类人才在汉安心安身安业。对传统历史街区、特色里份和景中村，严格控制更新规模和开发强度，保留相当比例的原住民，留住城市根脉和烟火气。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十三条	中共武汉市委全面深化 改革委员会办公室
30	一、 五改 四好 类	1-6 好城 区	促进 产城 人深 度融 合发 展	（三）进一步完善项目运营机制 针对我市城市更新项目中“重建设、轻运营”的问题，探索“XOD”复合型开发模式，深化设计、投资、建设、运营一体化合作，引进一批专业化的运营人才，通过运营前置开展策划，深入挖掘地方特色文化，围绕故事和文化打造特色亮点服务以及体验等经营性业态，提升城市更新项目的综合效益与可持续性。创新公共服务经营权有偿转让机制，适当优化放宽国有资产对外租赁年限限制，让引入的社会资本能够合理合规完成长周期运营服务，实现资产增值。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十四条	中共武汉市委全面深化 改革委员会办公室

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
31	一、 五改四好类	1-6 好城区	促进 产城 人深度 融合发展	（四）建立片区统筹的资金平衡机制 针对城市更新单个项目成本收益难以平衡的问题，探索采取功能优化、容积率转移、特许经营、资金拼盘、“以修抵租”、税费优惠等政策提高收益、降低成本，通过联动改造、“组合地块”、国有资产统筹等方式，在更大片区范围内统筹保障项目平衡。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十五条	中共武汉市委全面深化 改革委员会办公室
32	二、 保障措施类	2-1 资金支持	2-1-1 金融支持	（一）明确金融支持重点领域 各金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续、不增加地方政府隐性债务的前提下，重点支持既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村改造等“五改四好”城市更新项目，力争金融支持对接“五改四好”项目不少于100个，融资支持不少于1000亿元。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）第一条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
33	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-1 金融支持	（二）探索多元化投融资渠道 对于 COD（文旅导向）、EOD（生态环境导向）、HOD（康养导向）、IOD（产业导向）、SOD（公共服务导向）、TOD（公共交通导向）等“XOD 模式”为导向的城市更新项目，鼓励通过政府和社会资本合作（新 PPP）“投资人+EPC+0”等方式筹集项目资金。鼓励金融机构加大对投资人和项目实施主体的金融服务力度，提供贷款、投资、债券、租赁等综合金融服务。积极引入保险资金通过设立基础设施债权投资计划等方式参与城市更新项目。鼓励设立城市更新基金，吸引社会资本参与，拓宽项目资金来源。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17 号） 第五条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局
34	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（一）建立跨部门资金统筹协调机制 针对跨部门资金使用分散、配置低效的问题，加强中央预算内投资、中央财政专项资金、超长期特别国债、地方政府专项债券等相关资金的统筹，建立统一的城市更新项目储备库，加强项目谋划与资金匹配的协同联动，提升资金整体配置效率和政策合力。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2 号）第六条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
35	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（二）优化金融服务模式 项目实施主体通过购买、租赁、授权经营等方式已取得项目实施资格，且项目已纳入区级（含）以上城市更新实施体系（包括专项规划、片区策划、项目实施方案或其他有效证明文件等）具备合法合规手续的，金融机构可按照市场化、法治化原则，将其纳入金融支持城市更新项目授信审批范畴，满足资产收购（含租赁、购买经营权等）、建设、改造、运营等融资需求。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号） 第二条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局
36	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（三）强化全周期金融服务 对于片区开发项目，鼓励金融机构发放固定资产贷款、开发贷款、银团贷款、联合贷款等，开发覆盖项目前期、建设期和运营期的组合贷款产品，提供与项目周期匹配的信贷支持。对于片区子项目，运用推广资金用途灵活、适配性强的信贷产品，满足个性化融资需求。对于建成已运营项目，支持项目实施主体发行不动产投资信托基金（REITs）、资产证券化等产品。对于项目建成运营导入的企业，提供流动资金贷款、经营性物业贷款、研发贷款、技术改造与设备更新贷款支持，助力产业培育。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号） 第三条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
37	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（四）支持金融机构参与前期项目策划 在城市更新项目规划设计阶段，城市更新主管部门、各项目实施主体邀请金融机构参与片区项目策划、项目实施方案编制、投融资方案设计、市场化运营管理工作；在项目实施过程中，持续向金融机构共享发布城市更新规划及项目动态信息（包括项目实施进度、融资需求、抵质押物情况等）。组织银行、保险、证券、基金等金融机构成立城市更新金融服务团，为项目实施主体提供专业咨询和操作建议。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号） 第六条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局
38	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（五）合理设计融资主体 鼓励各区加强城市更新项目实施主体融资能力建设，新设或重组专门的城市更新项目实施主体，确保项目实施主体信用良好、财务规范、符合银行信贷准入条件。鼓励通过合法合规方式选择具备专业经验和资金实力的市场主体参与组建项目实施主体。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号） 第七条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
39	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（六）优化金融服务机制 建立完善城市更新政银企常态化沟通对接和会商机制。鼓励金融机构积极对接服务纳入“五改四好”行动方案的城市更新片区（项目），在授信额度、贷款期限、利率方面给予大力支持。鼓励金融机构完善城市更新项目内部考核激励机制，落实尽职免责有关规定。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）第八条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局
40	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（七）强化资金风险防控 市级层面加强统筹指导，各区加强城市更新项目全生命周期资金平衡与风险管理，各项目实施主体强化资产运营、资金流管理与债务风险管控，构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局。各金融机构应加强贷后管理，动态评估项目偿债能力，确保资金安全。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）第九条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
41	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-2 提升金融支持服务质量	（八）加强政策协同与案例推广 资建、发改、财政、国资等部门要加强与金融、住更部门的政策协同，完善配套制度，强化与各区的工作联动，为金融支持城市更新营造良好的政策环境。积极选树挖掘一批金融支持城市更新行动的典型案例与成熟模式，多渠道宣传推广。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）第十条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局
42	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-3 政策性资金支持	（一）加强政策性资金衔接配套 支持城市更新项目实施主体申请使用中央预算内投资、中央财政专项资金、超长期特别国债、地方政府专项债、新型政策性金融工具等政策性资金。对于政策性资金覆盖存在缺口的项目，鼓励在政策性资金申报方案中为银行贷款、险资等配套资金预留空间。	关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）第四条	中共武汉市委金融委员会办公室 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
43	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-3 政策性资金支持	（二）设立“五改四好”城市更新市级专项资金 1. 更新片区补助。对纳入全市“五改四好”城市更新片区计划任务的片区，完成更新任务并达到预期效果的，按照 100 万元/个补助所在区。 2. 计划执行激励。对完成新建改造且综合评估前 20 的“好小区”，按照 50 万元/个补助所在区。对完成新建改造且综合评估前 20 的“好社区”，按照 300 万元/个补助所在区。 3. 资金争取激励。对成功争取城市更新投向的政策性资金（包括中央和省预算内投资、中央和省财政专项补助资金、超长期国债、地方政府专项债、新型政策性金融工具等）的区，按实际到位政策性资金金额的 4‰，给予相应区奖励。 4. 改革创新激励。鼓励各区以改革创新推进“XOD+新 PPP+EPC”复合型开发，对在破解“人、房、钱、地、手续”等方面难题取得突破性成效、形成具有全国影响力的可复制推广经验的项目，给予专项激励。市住更局负责每年评定不超过 10 个改革创新项目，报市政府同意后，按每个项目 200 万元对项目所在区给予奖励。 5. 综合贡献激励。运用全市绩效管理综合考核结果，对城市更新完成前五名的区，依次给予 3000 万元、2000 万元、1000 万元、1000 万元、1000 万元奖励。 6. 重点单项支持。对承担国家及省级城市更新试点任务和市委、市政府单独部署的重要任务、重点工作给予支持，所需资金在专项资金年度预算总额中统筹安排。	《关于印发武汉市“五改四好”城市更新市级专项资金管理办法（试行）的通知》（武住更发〔2026〕1 号）第六、七、八、九、十、十一条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市财政局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
44	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-3 政策性资金支持	（三）纳入城市更新专项行动项目库的项目可以申请中央补助资金支持 由市住房和城乡建设局会同各市级行业主管部门建立健全开展城市更新专项行动项目库（以下简称“项目库”），包括老旧片区更新改造、城市地下管网更新改造、城市污水管网全覆盖样板区建设、市政基础设施补短板 4 大类项目，纳入《武汉市城市更新行动专项工作实施方案》，分三年滚动实施。纳入项目库的项目可以申请中央补助资金支持，确需对项目库的项目进行调整的，需按照“一事一议”的原则报市人民政府同意。	关于印发《武汉市城市更新行动中央补助资金管理暂行办法》的通知（武财建〔2024〕637 号）第七条	武汉市财政局 武汉市住房和城乡建设局
45	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-3 政策性资金支持	（四）明确了中央补助资金比例分配的原则 中央补助资金坚持资金跟着项目走，按照总额控制、成熟项目优先、按比例分配的原则进行分配，原则上分配比例按照中央补助资金总额度与项目库总投资的比值确定，并综合考虑相关区的城市更新等工作开展情况，且不超过该项目政府出资额度；确定提高补助比例或全额利用补助资金实施的项目，应报市政府批准。对黑臭水体治理、污水收集处理等项目，可优先予以重点支持，但补助比例不超过中央补助资金管理相关规定。补助资金项目原则上为已取得初步设计批复的政府投资项目或已完成核准备案程序的企业投资项目。	关于印发《武汉市城市更新行动中央补助资金管理暂行办法》的通知（武财建〔2024〕637 号）第九条	武汉市财政局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
46	二、保障措施类	2-1资金支持	2-1-4拓宽资金渠道	（一）鼓励自筹资金参与城市更新 针对老旧小区改造资金压力大、居民参与度低的问题，引导居民以直接出资、使用住房公积金、申请住房贷款等方式，参与自有住房和小区公共设施更新改造，建立“居民出资、政府补助、金融支持”的共建共享机制。通过居民出一点、政府补一点、市场化投一点多方参与方式，引导危旧房进行合作化改造。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十条	中共武汉市委全面深化 改革委员会办公室
47	二、保障措施类	2-1资金支持	2-1-4拓宽资金渠道	（二）支持更新土地腾退入市 对纳入城市更新计划的多地块并宗更新后交易，以及采取收购、产权置换等方式实施危旧房和历史风貌区房屋改造腾退的，鼓励各区结合自身实际，在项目认定、补贴标准等方面大胆探索。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十二条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
48	二、保障措施类	2-1 资金支持	2-1-4 拓宽资金渠道	（三）盘活低效国有资产 推行公共服务设施开展委托运营、特许经营，吸引专业运营商参与建设和运营。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十三条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
49	二、保障措施类	2-2 容积率奖励	2-2-1 优化容积率核定方式	（一）实施保障民生项目免计容奖励 为保障居民基本生活需求、补齐城市短板，在不改变主导用途的情况下实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施并无偿移交辖区政府或指定部门的，以及老旧住宅成套化改造（拆除重建类除外）等项目，其新增建筑规模可给与免计容奖励。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第一条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
50	二、保障措施类	2-2 容积率奖励	2-2-1 优化容积率核定方式	（二）实施附属设施不计容积率 城市更新项目满足安全、环保、无障碍标准等要求的，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，其新增建筑量可不计入容积率。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第三条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
51	二、保障措施类	2-2 容积率奖励	2-2-1 优化容积率核定方式	（三）实施公益性贡献面积补足或免计容奖励 城市更新项目在规划条件之外，多保留经有关部门认定具有重要保留意义的建（构）筑物的，或多无偿移交政府的公共服务设施等公益性贡献，城市更新项目建筑面积可按贡献的相应建筑面积补足。贡献的建筑面积可给与免计容奖励。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第四条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
52	二、保障措施类	2-2容积率奖励	2-2-2中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理	（一）可计入用地转移奖励建筑面积的情形 1.城市更新单元范围内，以已批控制性详细规划为基础，规划控制的独立占地的公共设施由开发项目建设单位一并建设的，可按照公共设施的用地面积×开发项目额定容积率的50%测算建筑量，转移并奖励至开发项目内。 2.城市更新单元范围内，以已批控制性详细规划为基础，在项目用地内额外划出一定规模用地用于公共绿地或中小学等必要的公共设施，并由开发项目建设单位一并建设的，可按照该新增公共设施用地面积的1.2倍×开发项目额定容积率测算建筑量，转移并奖励至开发项目内。 上述用地转移奖励的情形应满足以下要求：1.为保证公共绿地的完整性及可游赏性，单幅绿地面积不得小于400平方米。若以上公共绿地为带状绿地，原则上宽度不得小于20米，经论证确有困难，最低不得低于12米。公共绿地需24小时向公众开放。2.额外划出用地用于公共设施建设的，具体内容根据更新单元实施方案或经审查的规划论证确定，应符合相应功能设计标准。 3.按照《强度管理规定》启动经济测算确定开发建设强度，超出设施承载力范围需增加相应公共设施的，不适用本条第一款第二项。	关于印发《关于促进中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理规定（试行）》的通知（武自然资建发〔2025〕6号） 第五条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
53	二、保障措施类	2-2 容积率奖励	2-2-2 中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理	（二）可计入复合项目奖励建筑面积的情形 1.城市更新单元范围内，根据已批控制性详细规划，原规划控制的复合利用型公共设施由开发单位一并建设的，可对项目奖励与该公共设施建筑面积等额的开发面积。 2.在原控制性详细规划基础上额外新增必要的复合利用型公共设施，由开发单位一并建设的，可对项目奖励公共设施建筑面积 2 倍的开发面积。额外新增的复合利用型公共设施具体内容根据更新单元实施方案或经审查的规划论证确定，应符合相应功能设计标准，并确保复合利用各功能互无干扰。 3.城市更新单元内为连通城市公交场站、轨道站点或重要的城市公共空间，经批准设置 24 小时向公众开放的地下通道、架空连廊等，由开发单位承担建设责任及费用的，按其对应的垂直投影面积 1 倍，奖励至开发项目内。 4.城市更新单元范围内，在符合历史文化及风貌保护要求的前提下，保留修缮优秀历史建筑，按该保留建筑的建筑面积以及保留构筑物的垂直投影面积的 1.5 倍，奖励至开发项目内；保留利用其他在更新实施方案或规划论证中认定的具有重要保留意义的建（构）筑物，可按该保留建筑的建筑面积以及保留构筑物的垂直投影面积的 1.2 倍，奖励至开发项目内。开发项目建设主体应承担上述保留建（构）筑物的活化和综合整治责任及费用。	关于印发《关于促进中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理规定（试行）》的通知（武自然资建发〔2025〕6 号） 第六条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
54	二、保障措施类	2-2 容积率奖励	2-2-2 中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理	（三）允许建筑面积可在更新单元内转移或同一实施主体项目上跨单元联动核算 在不改变城市更新单元主导功能及规划地块混合用地性质，不影响公共服务设施、基础设施和公共绿地服务水平的前提下，对更新单元内开发建设规模进行总量平衡控制，建筑面积可在更新单元内转移，结合城市设计统筹安排。更新单元实施方案分不同实施主体、不同项目包的，应明确每个项目包对应的公共设施配套建设内容及要求。对于更新单元内转移和奖励的建筑面积无法在本单元内进行落实的，可与同一实施主体实施的其他平衡地块项目在土地供应前进行跨更新单元联动核算，并应满足各地块相应的承载力及规划管控要求。	关于印发《关于促进中心城区城市更新单元公共设施建设的用地强度管理规定（试行）》的通知（武自然资建发〔2025〕6号） 第九条	武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市住房和城乡建设局
55	二、保障措施类	2-3 鼓励盘活低效用地	盘活低效用地	（一）支持利用存量低效用地建设保障性住房、发展产业、完善公共服务设施 既有居住区周边不具备单独供地条件的边角地、夹心地等零星用地，用于增加公共空间、公共服务设施和基础设施的，经批准可按照划拨或协议有偿使用土地的有关规定办理土地供应手续，补齐民生配套设施、完善住区基本功能。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第五条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
56	二、保障措施类	2-3鼓励盘活低效用地	盘活低效用地	(二)鼓励国有土地使用权人按程序自行或以转让、入股、联营等方式更新改造低效用地。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施(第一批)的通知》(武住更发〔2026〕4号)第六条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
57	二、保障措施类	2-3鼓励盘活低效用地	盘活低效用地	(三)建立城市闲置低效存量资产盘活机制 针对我市存在的土地低效利用、大量商务楼宇闲置的问题,探索建立城市存量空间资源盘活机制,灵活利用资产配置方式,运用产权置换、存量补地价、自主改造、零星用地整合供应、经营租赁、委托协议改造等多种存量盘活利用路径,推动低效土地和楼宇空间再开发利用,引导土地空间要素合理流动、高效配置。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知(武改办发〔2025〕2号)第一条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
58	二、保障措施类	2-3 鼓励盘活低效用地	盘活低效用地	（四）推动土地混合开发利用、用途合理转换 针对过去“单一用地”不适应发展需求的问题，探索土地混合利用和建筑功能复合使用的有效路径，明确不同情形下土地复合利用的正负面清单和比例管控要求，制定土地用途、土地使用年限、土地价款计收等详细配套政策，提升城市空间集约利用效率和综合开发价值。明确更新改造中复合利用、功能用途转换的过渡期衔接支持政策，以及过渡期满的用地手续办理方式。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第二条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室
59	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-1 完善城市更新不动产登记	（一）分类分区进行不动产登记 对城市更新形成的不动产，混合或兼容多种功能的土地和建筑物，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。立体开发的土地，可按地表、地上、地下分层或按建筑功能分区办理分割审批手续、分别设权后，办理不动产登记。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第七条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
60	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-1 完善城市更新不动产登记	（二）支持以市场化归集方式实施更新 涉及通过转让、置换等方式归集产权的，可灵活采用不同登记类型提供服务。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第八条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
61	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-2 优化行政审批	（一）增强更新片区详细规划适应性 可结合更新目标和工作重点，对拟实施城市更新区域的详细规划进行评估，可采取技术修正、动态维护等方式按程序优化详细规划，纳入国土空间规划“一张图”。符合建设用地混合和空间复合利用正面清单和管控要求的，即视为符合详细规划。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十六条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
62	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-2 优化行政审批	（二）优化城市更新项目审批手续 1. 在同一城市更新项目内，涉及多宗土地的拆除重建类项目可以整体供应方式挂牌出让土地，整体供应地块按一宗地进行管理，同步采用配建模式推进项目配套基础设施、公共服务设施建设，可整体核发一个建设工程规划许可证。由同一主体实施的更新单元（片区），单元（片区）内多个城市更新项目可采取整体打包方式或单独立项、招标、竣工验收。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十七条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心
				2. 优化危旧房合作化改造审批流程。列入市级重点项目目录，享受绿色通道。允许项目分期实施、分期验收。依法简化合作化改造机构登记备案、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等审批程序，缩短相关手续办理时间。	《关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知》（武房发〔2023〕9号）第四条	武汉市住房保障和房屋管理局 武汉市自然资源和规划局 武汉市财政局 武汉市城市城乡建设局 武汉市地方金融工作局 武汉住房公积金管理中心
				3. 简化老旧小区改造项目审批。各区人民政府要组织自然资源和规划、城乡建设、城管执法、园林和林业、公安、消防救援、通信等部门以及相关管线权属单位，联合审查老旧小区改造方案后，由相关部门直接办理立项、用地、规划、施工等监管手续。其中，不涉及土地权属变化的，无需新办用地手续；不涉及规划条件调整的改建、扩建项目，无需办理相关规划手续；在联合审查改造方案阶段确定的不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，实行项目建设单位告知承诺制的，可不进行施工图审查。	《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》（武政办〔2021〕69号）第三章第三条	武汉市人民政府办公厅

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
63	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-2 优化行政审批	（三）探索既有建筑改造技术适用标准 列入“五改四好”城市更新行动计划的既有建筑改造试点项目，确因客观条件限制无法满足现行规范标准的，在保障建筑安全前提下，探索按照不低于原建造时的标准水平实施改造。开展特殊消防设计的，应当按照有关规定开展专家评审。	《关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知》（武住更发〔2026〕4号）第十八条	武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局 武汉市经济和信息化局 武汉市财政局 中共武汉市委金融委员会办公室 武汉住房公积金管理中心

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
64	二、保障措施类	2-4 优化审批服务流程	2-4-2 优化行政审批	（四）建设工程规划许可豁免范围 列入豁免清单的建设工程类项目，在满足以下条件前提下，可不再办理建设工程规划许可证。 1. 遵循《民法典》有关规定及相关法律法规要求； 2. 符合各类规划和相关技术标准、规范对空间布局、项目选址等方面的要求； 3. 满足卫生防疫、生态环保、文物保护、消防、地质、结构等要求； 4. 确保相关利害关系人的合法权益； 5. 工程建设过程中的一切活动如有造成周围环境或设施损害与破坏，使国家、组织和公民个人遭受损失的，建设单位需承担补偿、赔偿等法律责任。 机械式立体停车设施、既有住宅增设电梯、建筑物顶部建设分布式光伏发电设施等项目按照《武汉市停车设施建设管理暂行办法》《市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见》《市自然资源和规划局关于建筑物顶部建设分布式光伏发电设施规划管理意见的通知》等相关政策文件执行。 豁免方式 1. 豁免清单分为免于办理建设工程规划许可和无需办理建设工程规划许可两类。 2. 适用免于办理建设工程规划许可的项目，需向自然资源主管部门申请办理备案手续（以备案书代替建设工程规划许可证），经同意备案并核发备案书后，方可办理后续建设手续和实施建设。 3. 适用无需办理建设工程规划许可的项目，无需审查建设工程设计方案、无需核发建设工程规划许可证。 4. 免于办理建设工程规划许可的工程建设项目及无需办理建设工程规划许可的工程建设项目，原则上不再办理规划条件核实证明和不动产登记等手续；如需办理后续手续，则无需提供建设工程规划许可证。	《关于修订武汉市建设工程规划许可豁免清单的通知》（武自然资建发〔2024〕21号）第一、二章	武汉市自然资源和城乡建设局

序号	政策方向			主要举措	政策出处	发文单位
65	二、保障措施类	2-5 强化相关保障机制	完善保障机制	（一）完善城市更新领导机制 在市级层面加强对全市城市更新工作的领导，建立城市更新协调推进机制，加强市区两级工作统筹和市直部门协同联动，研究解决城市更新工作中的重大政策和重点难题。建立市级城市更新工作专班，加强对各区各部门的工作指导，加大对重点任务的跟踪督办。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十八条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室
66	二、保障措施类	2-5 强化相关保障机制	完善保障机制	（二）加快城市更新立法 加快推动出台《武汉市城市更新条例》，以立法形式规范和保障城市更新工作，为城市更新提供法律依据，确保各项工作在法治轨道上运行，推动城市更新高质量、可持续发展。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第十九条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室
67	二、保障措施类	2-5 强化相关保障机制	完善保障机制	（三）强化数字赋能城市更新 进一步完善城市信息模型（CIM）平台，推进空间地理信息的实体化改革和社会化应用，探索建立物联网感知体系，探索建立城市更新存量资源数据库，推动城市更新从“被动申报”向“主动发现”、从“静态规划”向“动态运营”转变，为城市更新提供更科学、更精准的依据。建立城市更新项目一体化审批平台，推动规划、住更、消防、交通、园林等部门数据共享共治，实现城市更新“一网通办”。	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）第二十条	中共武汉市委全面深化改革委员会办公室

武汉市危旧房合作化改造全过程工作流程图



关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知（武房发〔2023〕9号）

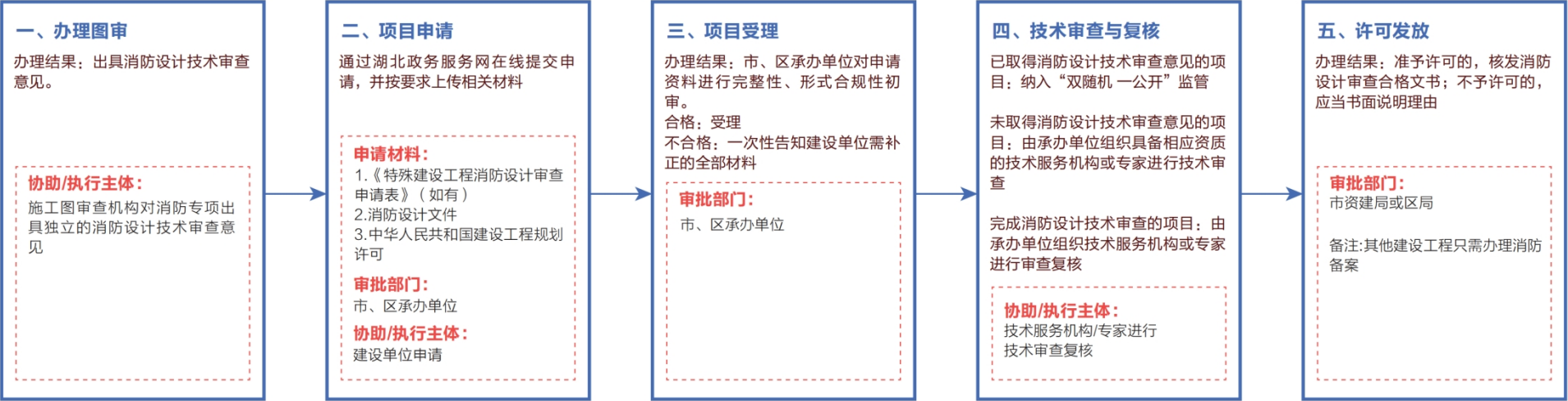
武汉市既有住宅增设电梯工作流程图



市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见（武政规〔2024〕9号）

图3-1 历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程消防设计审查流程图

特殊建设工程



不可移动文物(建筑)消防工程消防设计审查流程图

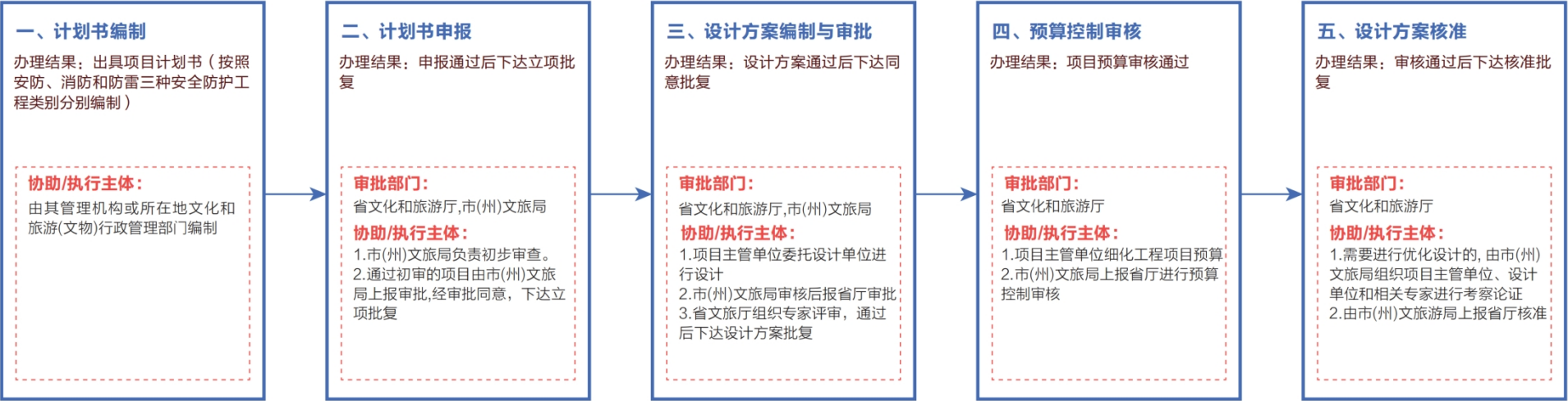
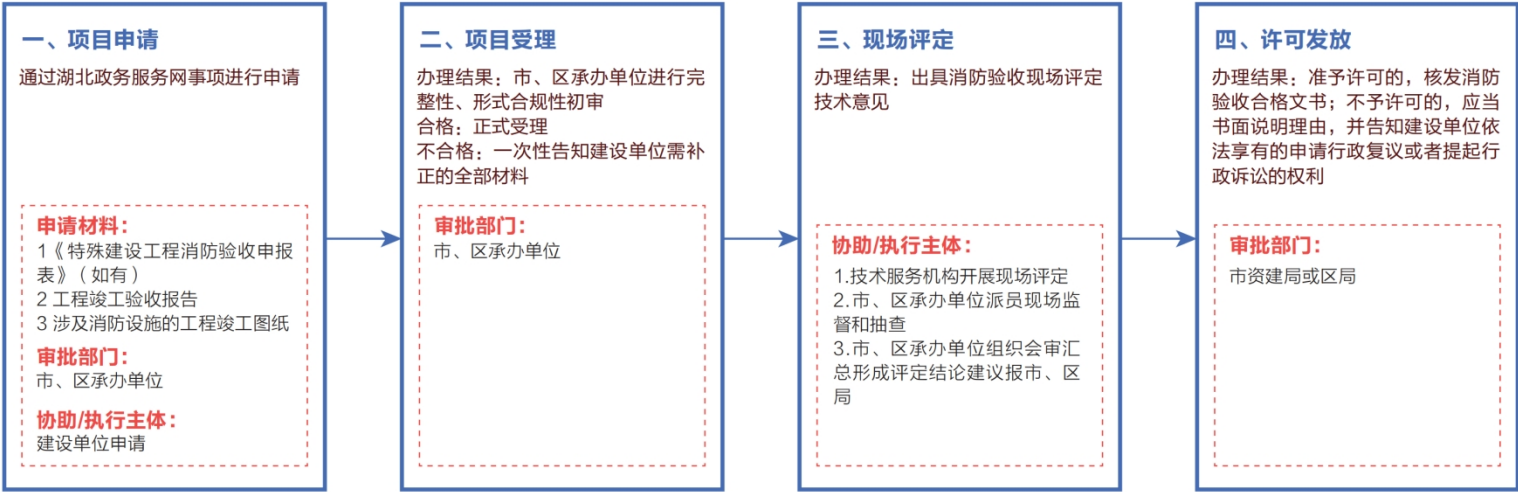


图3-2

历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程消防验收流程图

特殊建设工程



历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程消防备案与抽查流程图

其他建设工程

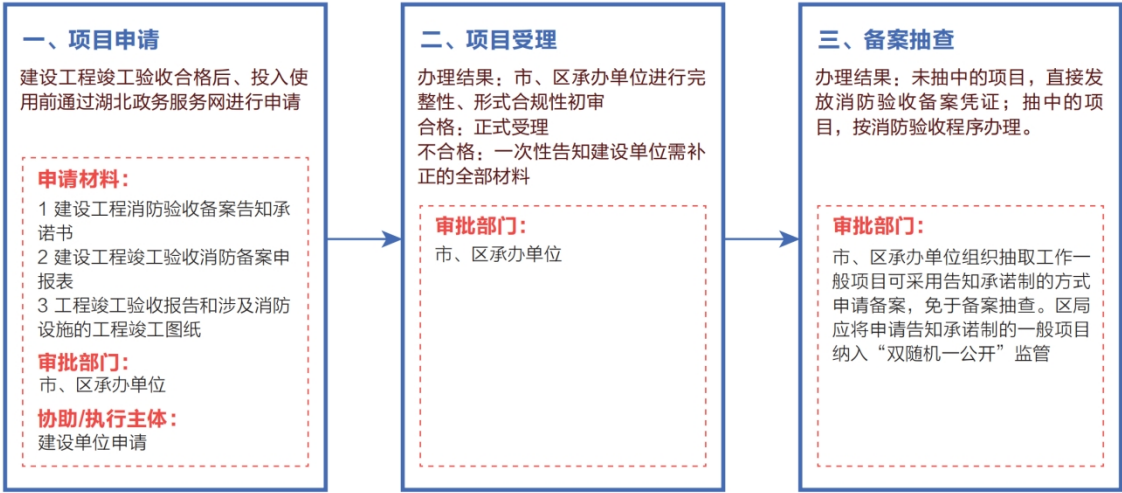
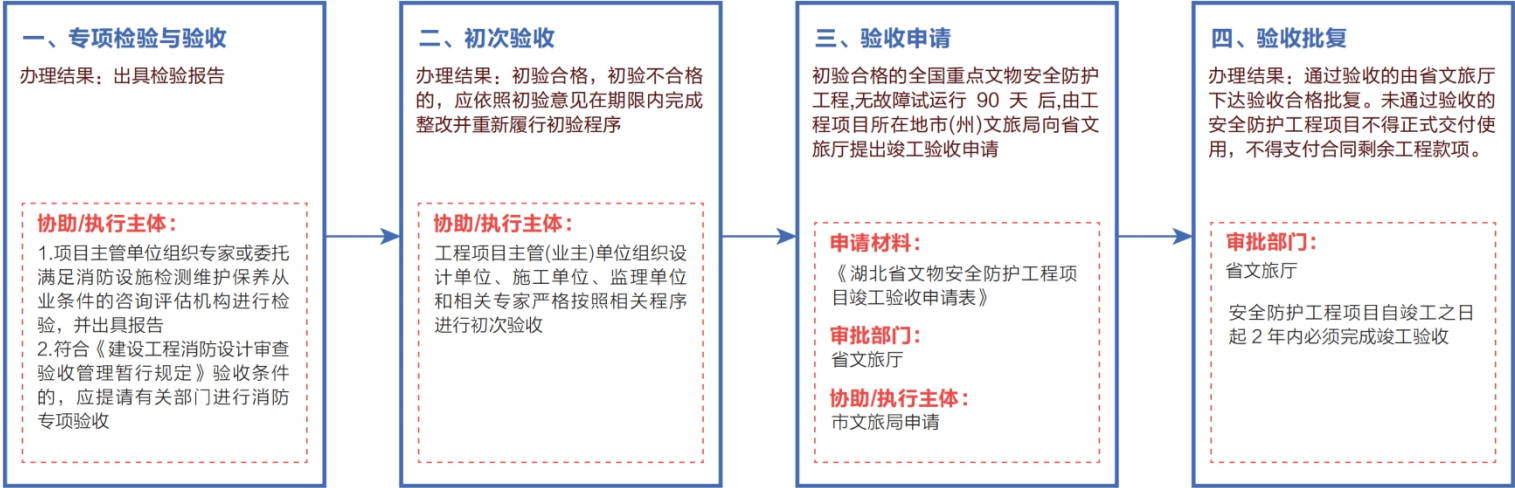
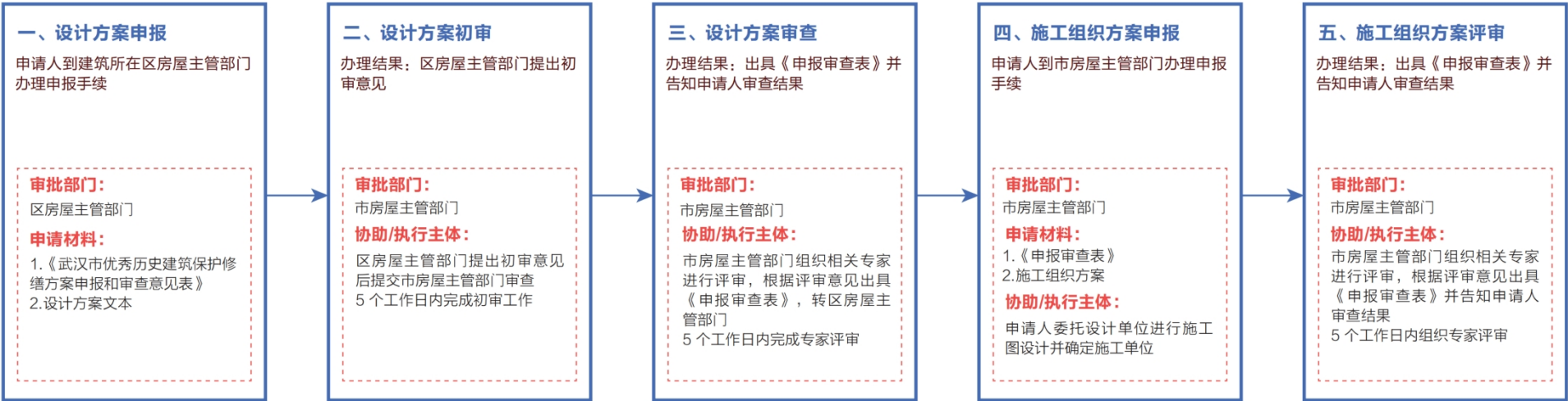


图3-3

不可移动文物(建筑)消防工程消防验收流程图



优秀历史建筑改造修缮工程修缮方案审查流程图



关于规范历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程、不可移动文物（建筑）消防工程消防审验工作的通知（武城建〔2023〕14号）

图4

城镇老旧小区改造工作流程图

改造范围：中心城区、开发区、风景区以及新城区原城关镇内，2000年底之前建成的失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全且居民改造意愿强烈的老旧小区。

改造内容：以实施基础类改造为重点，有条件的小区推进完善类和提升类改造，其中违建拆除、管线规整（入地）、二次供水、雨污分流、道路修复、屋面外墙渗漏、增设电梯等改造内容原则上纳入老旧小区改造范围。

一、前期准备阶段

- 工作事项：**
- 1.全面摸底调查（小区数量、户数、建成时间、设施现状、居民意愿等）；
 - 2.建立老旧小区改造项目库；
 - 3.科学编制“十四五”规划和年度改造计划。

审批 / 办理事项：
无

责任/相关部门：
各区人民政府（含开发区、风景区管委会）牵头

办理结果/产出：
老旧小区改造项目库、规划文件、年度计划

二、方案制订阶段

- 工作事项：**
- 1.街道办事处组织社区、设计单位、业主代表成立工作专班；
 - 2.开展社区和老旧小区调查评估；
 - 3.按“一小区一方案”制订改造方案；
 - 4.方案公示，征求居民意见。

审批 / 办理事项：
方案公示（征求意见）

责任/相关部门：
街道办事处、社区、设计单位、业主代表

办理结果/产出：
老旧小区改造方案

三、项目审批阶段

- 工作事项：**
- 1.联合审查改造方案；
 - 2.办理立项、用地、规划、施工等监管手续；
 - 3.简化手续（不涉及土地权属变化免办用地手续；不涉及规划条件调整免办规划手续；低风险项目告知承诺免施工图审查）。

审批 / 办理事项：
联合审查；立项、用地、规划、施工许可等审批

责任/相关部门：
由各区人民政府组织自然资源和城乡建设、住房和城乡建设、城管执法、园林和林业、公安、消防救援、通信等部门及相关管线权属单位

办理结果/产出：
取得立项批复、规划许可、施工许可等，完成项目审批

四、施工实施阶段

- 工作事项：**
- 1.施工单位科学制订施工方案并编制组织施工设计；
 - 2.统筹协调工序；
 - 3.加强安全文明施工管理，减少扰民。

审批 / 办理事项：
无

责任/相关部门：
施工单位、建设单位（各区）、参建各方、专营单位、管理部门

办理结果/产出：
工程按计划实施，质量安全受控

五、竣工验收阶段

- 工作事项：**
- 1.建设单位组织参建各方、相关专营单位、管理部门、街道办事处和居民代表等；
 - 2.共同参与联合竣工验收，确保工程质量。

审批 / 办理事项：
联合竣工验收

责任/相关部门：
建设单位（组织）、设计、施工、监理、专营单位、管理部门、街道、居民代表

办理结果/产出：
竣工验收合格，工程交付使用

六、长效管理阶段

- 工作事项：**
- 1.在党建引领下建立长效管理机制；
 - 2.基础较好小区引入市场化物业；暂不具备条件小区实行居民自治，逐步过渡；
 - 3.鼓励多小区捆绑打包统一管理；
 - 4.建立维修资金归集、使用、续筹机制。

审批 / 办理事项：
无

责任/相关部门：
街道、社区、业主委员会、物业服务企业

办理结果/产出：
小区长效管理机制建立，管理进入良性轨道

图5

城中村改造项目综合改造方案 审批（备案）流程图

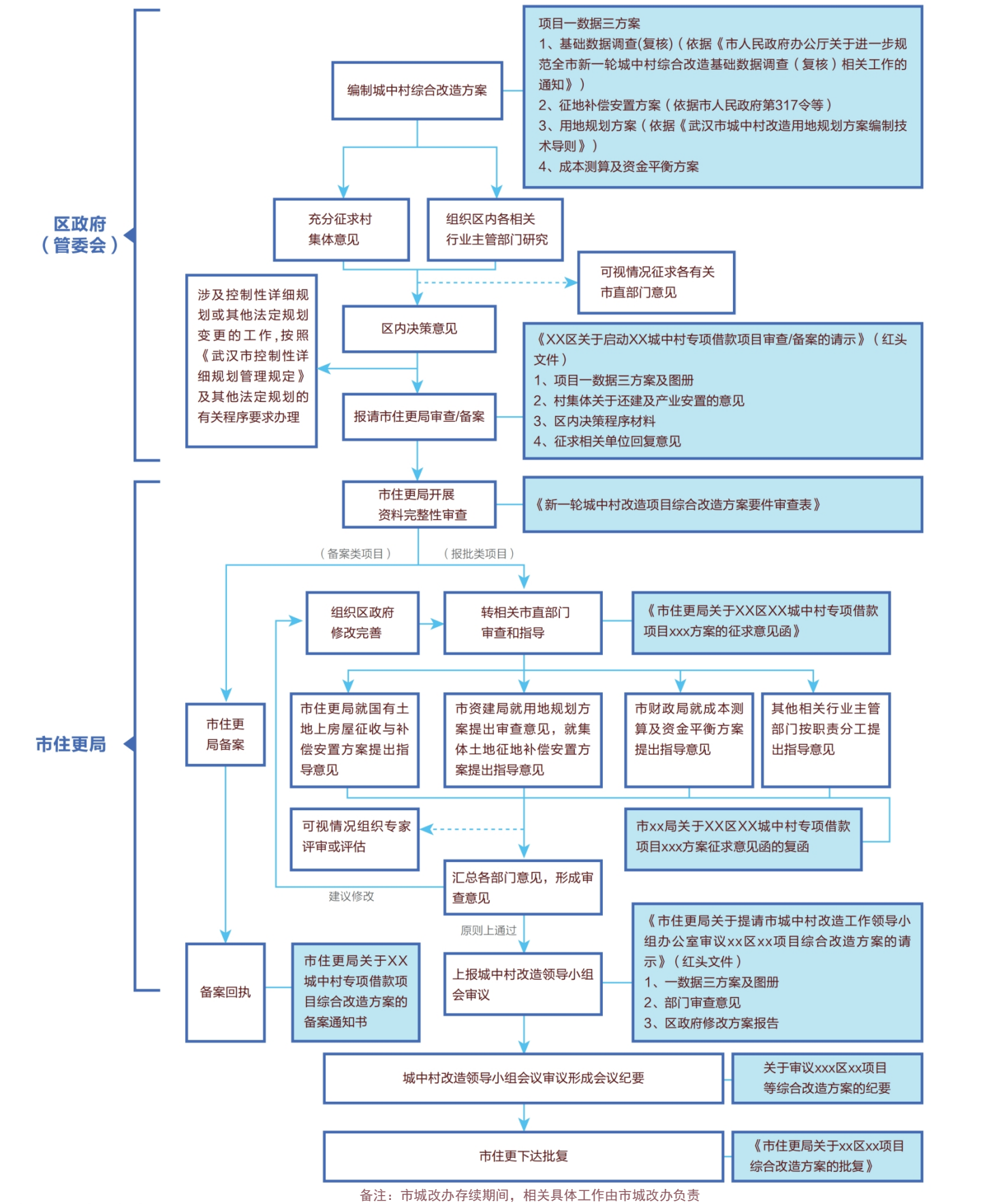


图6

关于支持
城市更新的
若干政策
措施
(第一批)



武汉市既有住宅加装电梯条例

第一章 总则

明确适用范围

武汉市内已建成投入使用、具有合法权属证明或者合法报批手续、未列入房屋征收计划、非单一产权的四层及以上(不含地下室)住宅的加装电梯及相关监督管理活动

明确工作原则

坚持业主自愿、社区协助、政府支持、多方参与、保障安全的原则

完善工作体系

明确市、区、街道(乡镇)、社区四级工作体系。

明确房屋主管部门负责既有住宅加装电梯的统筹协调,会同有关部门做好相关政策制定和实施指导工作

明确各职能部门按照各自职责做好相关工作,电力、燃气、水务、通信等相关管线单位要做好管线迁改等配套服务工作

第二章 申报和审批

简化申报流程

“一户申请,即可启动”,明确“双三分之二,双四分之三”即通过业主意见表决

明确电梯代办人制度

加装人可以委托业主代表、业主委员会、物业服务企业、住宅原产权单位或者建设单位、电梯施工安装企业等办理加装电梯相关事项

增加电梯异议调处方式

加装电梯如有异议,可通过相关当事人协商协调、调解或者听证、诉讼等方式解决

明确加装电梯部门联合会审制度

区人民政府在政务服务大厅设立专门窗口受理加装电梯的审查事项,由区行政审批部门组织联合会审并出具意见

第三章 建设和维护

明确参建单位责任

规定加装电梯的设计、土建施工、电梯安装、工程监理等单位应当具备相应资质,对各自所承担业务的质量和安全生产负责。

压实职能部门责任

房屋管理、建设、市场监督管理等部门应当按照各自职责对加装电梯工程施工和安装过程的质量、安全进行监管

明确电梯竣工验收责任

房屋管理、建设、市场监督管理等部门应当协调指导电梯竣工验收,未经验收或者验收不合格,电梯不得投入使用

明确维护管理责任

加装人应当委托使用管理单位承担电梯使用管理责任,电梯使用管理单位应当委托具有相应资质的电梯维护保养单位对电梯进行日常维护保养

第四章 保障和监督

细化市、区、街道支持政策

市房屋、建设、市场监督管理等部门编制既有住宅加装电梯相关指导手册,区市场监督管理部门应当为业主提供有关电梯安装、维护保养等单位信息的咨询服务

区人民政府制定既有住宅加装电梯年度计划并组织实施,统筹推进电梯场地预留、管线迁改等工作

街道办事处、乡镇人民政府支持电梯行业协会、业主委员会、物业服务企业、志愿服务组织等多元主体参与加装电梯工作

拓宽资金来源

加装电梯资金除由加装人协商分摊外,还可使用符合条件的财政补贴、住房公积金以及社会投资、社会捐赠等其他合法资金

鼓励金融机构加大既有住宅加装电梯的信贷支持力度,并鼓励保险机构推行电梯安全责任险种

创新加梯模式

鼓励社会资本依法有序参与加装电梯工作,探索代建租赁等市场化运作机制,建立投资主体多元的加装电梯工作模式

鼓励开展成片连片加装电梯和统一维护保养,降低建设和维护成本

违法违规与责任追究

阻挠、妨碍既有住宅加装电梯正常施工的,由街道办事处、乡镇人民政府或者相关部门予以劝阻、制止;构成违反治安管理行为的,由公安机关依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任

国家机关及其工作人员在既有住宅加装电梯工作中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊及其他不依法履行职责行为的,对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任

关于进一步
促进本市住
宅品质提升
的若干意见



武汉市推进
高质量城市
更新行动改
革清单

一、完善土地要素保障体制机制

- 1.闲置存量资产盘活

问题：土地低效利用、商务楼宇闲置
措施：产权置换、补地价、自主改造
- 2.土地混合开发与用途转换

问题：“单一用地”不适应发展需求
措施：正负面清单、比例管控、过渡期政策
- 3.容积率转移及奖励机制

问题：容积率政策难以满足更新项目需要
措施：奖励政策、转移办法、改造支持
- 4.城市体检评估制度

问题：城市体检成果运用不足
措施：无体检不更新、完善指标体系
- 5.厂网一体化改革

问题：生活污水厂网脱节、权责分散、治理低效
措施：统一运维、动态调价、资产证券化

二、健全多元化投融资方式

- 6.跨部门资金统筹

问题：跨部门资金使用分散、配置低效
措施：统一项目库、资金项目匹配
- 7.城市更新专项基金

原则：政府指导、企业发起、市场运作
作用：种子资金撬动信贷与社会资本
- 8.金融机构投入机制

问题：金融机构参与积极性不高
措施：更新贷”、政银企联动
- 9.社会资本参与

问题：社会资本参与不足
措施：新PPP、投资人+EPC、REITs
- 10.居民自筹资金

问题：老旧小区改造资金压力大、居民参与度低
措施：出资+公积金+贷款、共建共享
- 11.存量盘活税费优惠

问题：税收优惠政策不明确
措施：税费减免、延期缴纳

三、产城人深度融合机制

- 12.产城融合

问题：产城融合不够
措施：统筹产业布局、环大学创新带
- 13.职住平衡

问题：职住不平衡
措施：统筹公共资源、保留原住民
- 14.项目运营机制

问题：重建设、轻运营
措施：XOD模式、一体化运营、经营权转让
- 15.片区资金平衡

问题：单个项目成本收益难以平衡
措施：组合地块、容积率转移、联动改造

四、完善项目审批政策

- 16.改扩建审批

问题：技术标准不统一、办证难
措施：完善标准、规范验收、缩减时限
- 17.不动产登记

问题：历史遗留问题多、确权登记难
原则：依法依规、尊重历史、公平公正、包容审慎
措施：一事一议、分区分层设权登记

五、强化保障机制

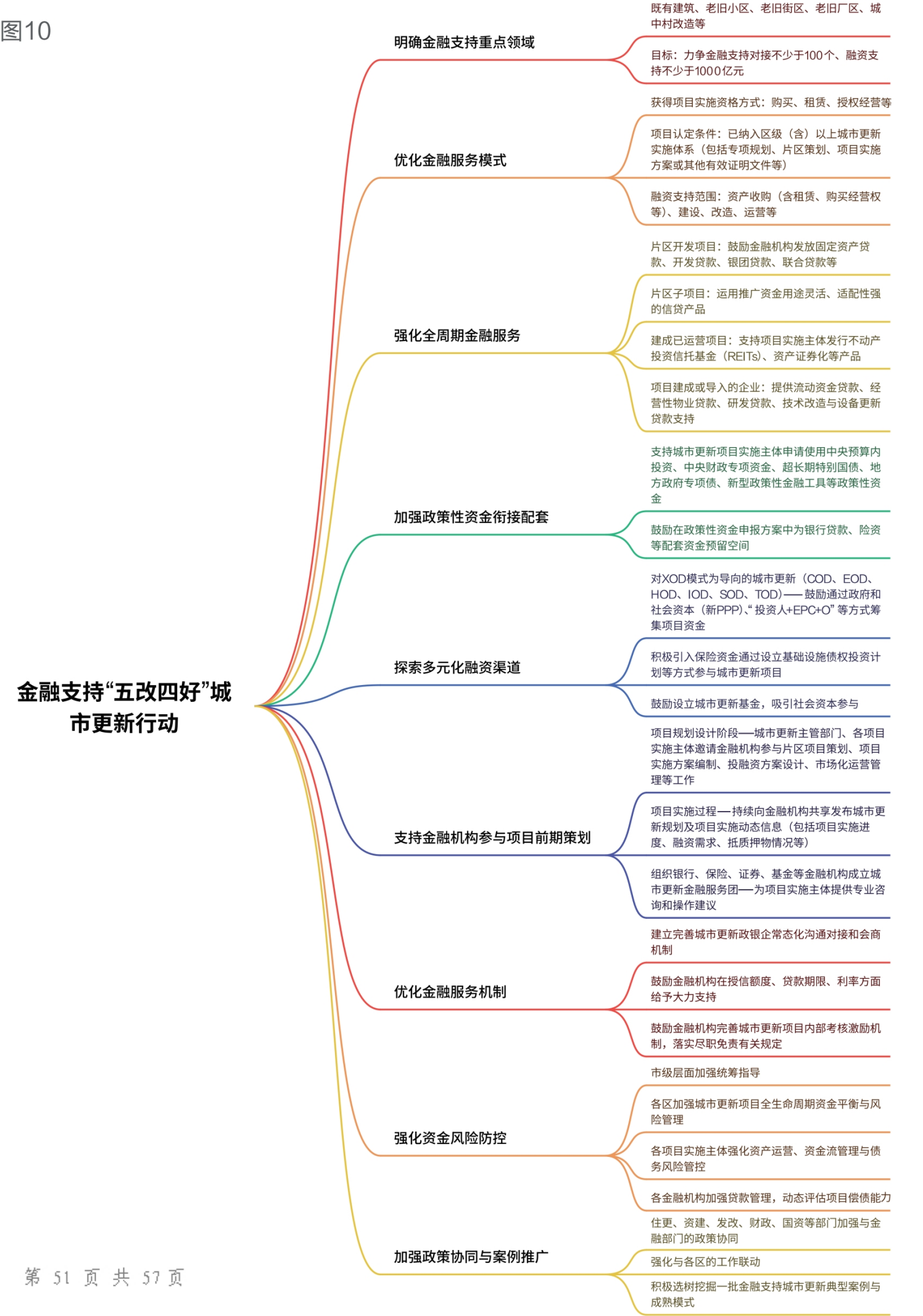
- 18.市级领导协调机制

问题：统筹协调力度不足
措施：工作专班、统筹督办
- 19.城市更新立法

问题：法治保障不足
目标：出台《武汉市城市更新条例》
- 20.数字赋能

问题：数字化支撑不足、数据不互通
措施：CIM平台、存量数据库、一网通办

图10



武汉市“五改四好”城市更新市级专项资金管理办法（试行）

第一章 总则

- 第一条 制定目的与依据
 - 规范专项资金管理，提高资金使用效益
 - 依据：《武汉市实施“五改四好”加快推进高质量城市更新行动方案（2025-2027年）》（武办文〔2025〕34号）
- 第二条 专项资金定义
 - 市级每年安排用于支持全市城市更新重点项目的财政预算资金
 - 只在激励各区高质量推进“五改四好”城市更新工作
- 第三条 管理原则
 - 政府引导、突出重点、授权区级
 - 分配方式：以更新片区为基础，以计划执行、资金争取、改革创新、综合贡献为激励导向
- 第四条 职责分工
 - 市住房和城乡建设局（市住更局）
 - 组织专项资金申报与审核
 - 制定全市绩效管理考核中城市更新相关指标考核细则
 - 联合市财政局组织开展资金使用绩效评价
 - 指导监督各区项目实施与资金使用
 - 安排年度预算
 - 会同市住更局审核下达专项资金
 - 开展资金使用情况绩效评价
 - 指导各区规范资金使用，并联合市住更局组织监督检查
 - 市财政局
 - 本辖区专项资金管理的责任主体
 - 组织项目申报、初审、实施及资金统筹使用监管
 - 各区政府（管委会）
 - 按职责做好相关工作
 - 市级相关行业主管部门

第二章 资金分配方式与标准

- 第五条 分配方式概述
 - 各区补助和激励：综合考虑更新片区、计划执行、资金争取、改革创新、综合贡献等
 - 重点事项支持：承担国家及省级城市更新试点任务和市委、市政府单独部署的重要任务、重点工作
- 第六条 更新片区补助
 - 标准：100万元/个片区
 - 条件：纳入全市“五改四好”城市更新片区计划任务的片区，完成更新任务并达到预期效果
- 第七条 计划执行激励
 - “好小区”：完成新建改造且综合评估前20%的，按50万元/个补助所在区
 - “好社区”：完成新建改造且综合评估前20%的，按300万元/个补助所在区
- 第八条 资金争取激励
 - 标准：按实际到位政策性资金全额的4%给予奖励
 - 政策性资金范围：中央和省级预算内投资、中央财政专项补助资金、超长期国债、地方政府专项债、新型政策性金融工具等
- 第九条 改革创新激励
 - 鼓励方向：以“XOD+新PPP+EPC”复合型开发，破解“人、房、钱、地、手续”等难题
 - 条件：取得突破性成效，形成具有全国影响力的可复制推广经验
 - 数量：每年评定不超过10个改革创新项目
 - 标准：按每个项目200万元对所在区给予奖励
- 第十条 综合贡献激励
 - 依据：全市绩效管理综合考核结果
 - 奖励标准（前五名）
 - 第1名：3000万元
 - 第2名：2000万元
 - 第3名：1000万元
 - 第4名：1000万元
 - 第5名：1000万元
- 第十一条 重点事项支持
 - 支持对象：承担国家及省级城市更新试点任务；市委、市政府单独部署的重要任务、重点工作
 - 资金来源：在专项资金年度预算总额中统筹安排

第三章 申报与审核、下达程序

- 第十二条 更新片区补助核定
 - 由市住更局根据“五改四好”城市更新片区计划中各区承担的片区个数确定
- 第十三条 集中申报程序（计划执行、资金争取、改革创新激励）
 - 申报时间：每年10月10日前集中申报
 - 申报流程：区政府初审同意→向市住更局申报→市住更局审核
- 第十四条 综合贡献激励核定
 - 由市住更局根据全市绩效管理综合考核中城市更新相关指标结果核定
- 第十五条 重点事项支持程序
 - 相关区或市直报市住更局研究→经市政府批准同意→由市住更局会同市财政局按程序办理
- 第十六条 资金分配方案下达
 - 市住更局统筹拟定专项资金分配方案→经市政府同意后→由市财政局下达至相关区财政局

第四章 资金使用与监管

- 第十七条 区级统筹使用
 - 所获市级资金统筹用于本区城市更新重点项目或重点工作
 - 收到资金1个月内将资金分配情况报市财政局和市住更局备案
 - 加快资金使用进度，当年尽快形成实物工作量
- 第十八条 专款专用
 - 建立专项资金使用台账
 - 专款专用、专账核算
 - 接受审计、财政及行业主管部门监督
- 第十九条 绩效自评
 - 开展项目实施和资金使用情况自评，每年12月底前将结果上报市住更局、市财政局（区住更主管部门、区财政部门）
 - 开展专项资金绩效评价（市住更局、市财政局）
- 第二十条 责任追究
 - 骗取、截留、挤占、挪用补助资金等行为，依法依规追究有关单位和人员责任
 - 涉嫌违纪违法的，移送相关机关处理

第五章 附则

- 第二十一条 解释权
 - 由市住更局、市财政局负责解释
- 第二十二条 区域细则
 - 各区可结合本地实际，制定具体资金使用管理细则
- 第二十三条 施行日期
 - 本办法自2026年1月5日印发之日起施行

图12

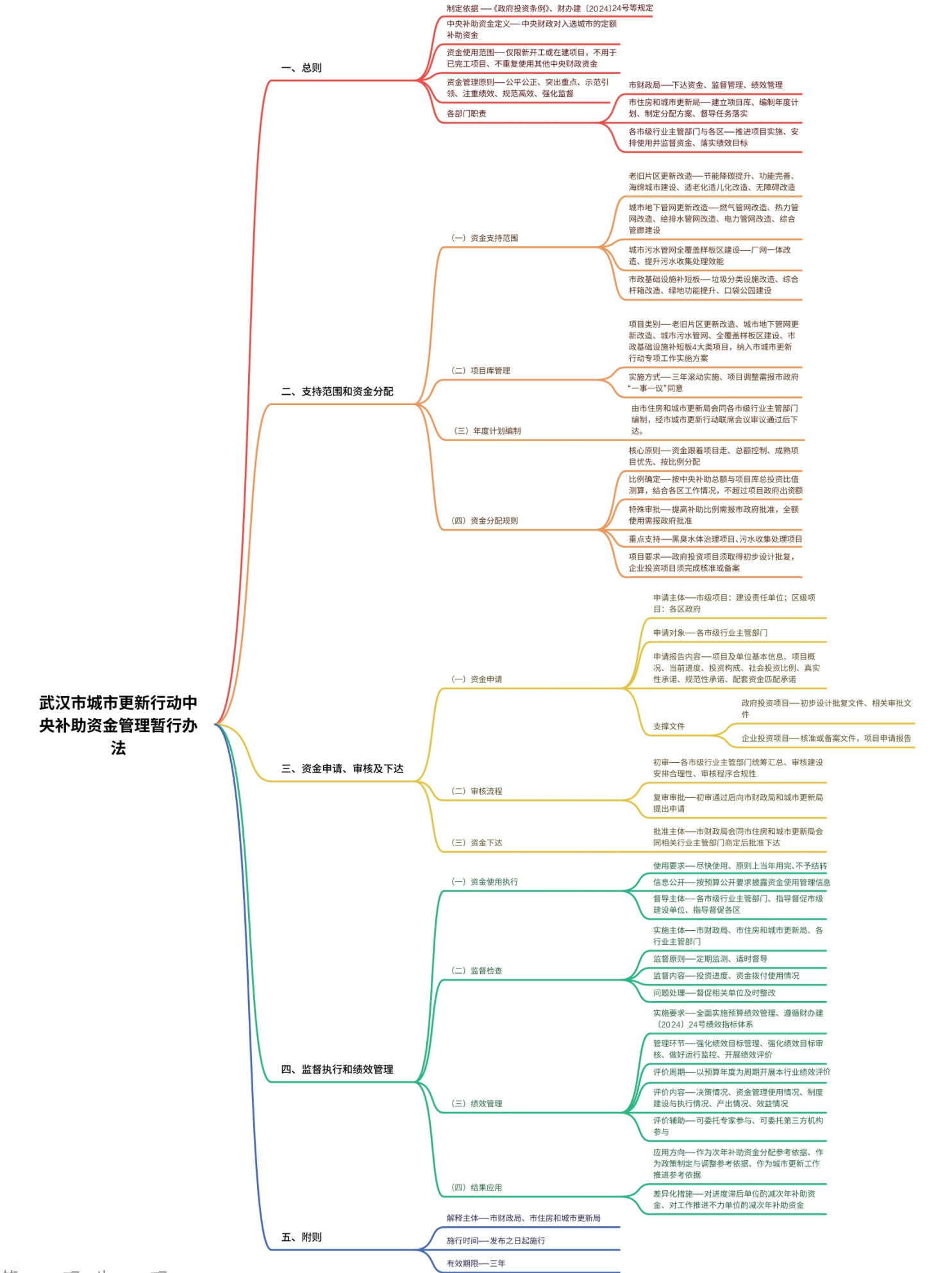


图13

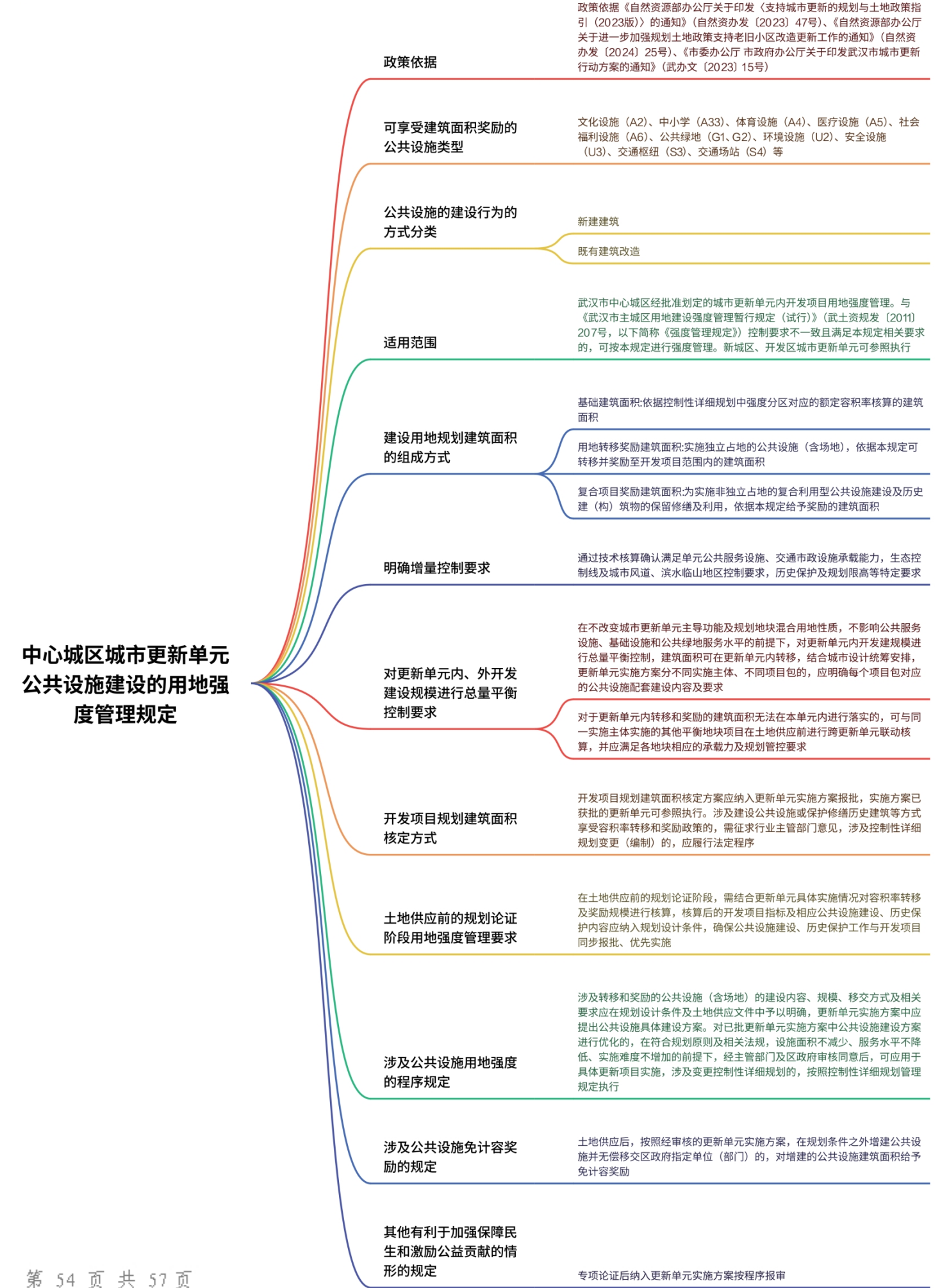


图14

关于修订武汉市建设工程规划许可豁免清单



附件 2

武汉市城市更新“五改四好”政策工具箱（1.0 版）政策收录情况表

序号	政策文件	图示类型
1	关于印发支持危旧房合作化改造试点项目若干措施（试行）的通知（武房发〔2023〕9 号）	工作流程图
2	市人民政府关于进一步促进既有住宅增设电梯工作的指导意见（武政规〔2024〕9 号）	工作流程图
3	关于规范历史文化风貌街区、优秀历史建筑改造修缮工程、不可移动文物（建筑）消防工程消防审验工作的通知（武城建〔2023〕14 号）	审查流程图
4	市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知（武政办〔2021〕69 号）	工作流程图
5	关于印发《武汉市新一轮城中村综合改造方案编制与审批流程》的通知	审批流程图
6	武汉市住房和城乡建设局 武汉市财政局关于印发《武汉市“五改四好”城市更新市级专项资金管理办法（试行）》的通知（武住更发〔2026〕1 号）	思维导图
7	市住房和城乡建设局 市自然资源和城建局 市经信局 市财政局 市委金融办 武汉公积金中心关于印发支持城市更新的若干政策措施（第一批）的通知（武住更发〔2026〕4 号）	思维导图
8	武汉市既有住宅加装电梯条例	思维导图
9	市自然资源和城建局 市住房和城乡建设局关于印发《关于进一步促进本市住宅品质提升的若干意见》的通知（武自然资建发〔2026〕5 号）	思维导图

序号	政策文件	图示类型
10	关于印发《武汉市推进高质量城市更新行动改革清单》的通知（武改办发〔2025〕2号）	思维导图
11	中共武汉市委金融委员会办公室武汉市住房和城乡建设局关于印发《金融支持“五改四好”城市更新行动若干措施（试行）》的通知（武金委办发〔2025〕17号）	思维导图
12	市财政局 市住房和城乡建设局关于印发《武汉市城市更新行动中央补助资金管理暂行办法》的通知（武财建〔2024〕637号）	思维导图
13	关于印发《关于促进中心城区城市更新单元公共基础设施建设的用地强度管理规定（试行）》的通知（武自然资建发〔2025〕6号）	思维导图
14	关于修订武汉市建设工程规划许可豁免清单的通知（武自然资建发〔2024〕21号）	思维导图

