

12月27日,市委十二届五次全会暨市委经济工作会议召开。认真学习会议精神后,市工信局、市统计局、市市场监管局、市商务局、市审计局等多个部门及众多企业党员干部纷纷表示,要进一步深入学习贯彻会议精神,凝心聚力,踔厉奋发,奋力谱写中国式现代化建设郑州实践新篇章。

市工信局办公室副主任赵兰涛说,我市正处于培育现代化产业体系的关键窗口期,培育新质生产力、壮大战略性新兴产业、厚植传统产业优势对明年经济工作至关重要,工业经济要主动挑大梁,以制造业高质量发展压舱筑基,用好产业政策引领、链式集群发展、助企纾困服务等关键一招,确保全年工业经济稳步运行、工业投资拉动明显、工业招商动能强劲,高位布局设计郑州,为高质量发展增势赋能。

“市委十二届五次全会暨市委经济工作会议在对全市经济社会发展形势进行分析的基础上,对下一步工作作出新部署、提出新要求、明确新任务,作为基层工作者,既受鼓舞、又感振奋,更增添了做好本职工作服务经济发展大局的责任感、使命感。”市统计局综合处处长徐端说,将深入学习领会会议精神,精准联系自身工作实际,把所学所悟不折不扣地落实到日常工作中,勇担当、挑重担、善作为。立足本职,兢兢业业做好工作,加强数据审核把关,加强各专业、各环节数据比对审核,确保统计数据真实可靠;加强对重点行业、主导产业、龙头企业的动态监测,做好趋势分析、问题预警,更好助力全市经济高质量发展。

“市委十二届五次全会暨市委经济工作会议对我市明年经济工作进行全面部署,有力凝聚了



市委十二届五次全会暨市委经济工作会议在全市引发热烈反响 奋力谱写中国式现代化建设郑州实践新篇章

全市上下的思想共识,提振了发展信心。”市市场监管局餐饮食品安全监管处处长石超钧表示,下一步将深入贯彻落实会议精神,锚定餐饮服务食品安全,强化法律法规宣传教育,推进餐饮质量安全提升,校园食品安全守护“两大工程”,针对社会餐饮、网络订餐“两条战线”严抓重管,坚决守护广大人民群众的“舌尖安全”。

郑州市12315投诉举报维权中心主任罗湘豫表示,此次会议为下一步工作指明了方向,提供了遵循,该中心全体党员干部将认真贯彻落实会议精神,继续秉承以人民为中心、消费者至上理念,畅通投诉举报渠道,营造安全放心消费环境,切实维护群众利益,有力推动郑州市消费维权工作再上新台阶。

市商务局广大党员干部表示,会议客观分析了当前我市经济社会发展面临的机遇和挑战,对2024年经济工作部署目标明确、路径清晰,催人

奋进。2024年,全市商务系统将锚定“两个确保”,深入实施“扩大对外开放、扩大内需消费、提升招商引资实效”三大工程,协力办好中国(河南)国际投资贸易洽谈会、第八届全球跨境电子商务大会等重大活动,筹划引进一批具有引领性、带动性、支撑性的高质量项目。

“市委十二届五次全会暨市委经济工作会议是一次指方向、明目标、强信心、鼓干劲的大会。”市审计局工作人员韩红领说,作为一名审计干部,要进一步强化政治站位和责任担当,完整、准确、全面学习贯彻会议精神,在深学、细悟、笃行上下功夫,立足经济监督定位,聚焦主责主业,传承审计光荣传统和优良作风,提高专业能力,把牢审计工作的“生命线”,确保每项审计都经得起历史和人民检验,为推进中国式现代化建设郑州实践贡献更大审计力量。

“市委十二届五次全会暨市委经济工作会议

为郑州经济社会高质量发展指明了方向,提振了我们的信心。”市住房保障和房地产管理局党员干部表示,下一步,他们将立足本职,继续做好各项工作,认真贯彻落实会议精神,加大保障性住房房源筹集力度,高效高品质高标准推进住房保障工作,重点解决新市民、青年人等群体住房问题,为中国式现代化建设郑州实践作出贡献。

市粮食和物资储备局广大党员干部表示,要深入学习贯彻市委十二届五次全会暨市委经济工作会议精神,以强烈的责任感和紧迫感,抢抓机遇、用好政策、争取主动,紧紧围绕明年全市经济发展预期目标,以储备体制机制改革增动力、添活力,依法管粮管储,铆足干劲抓项目、增优势、提能力,持续保持产业链、价值链、供应链稳定,走好郑州特大城市粮食安全之路,为郑州国家中心城市现代化建设作出贡献。

“市委十二届五次全会暨市委经济工作会议

提出了一系列新任务、新目标,让人备受鼓舞、倍感振奋、倍增动力。”市金融工作局工作人员欧长银表示,下一步将深入学习贯彻会议精神,精准联系自身工作实际,认真分析国内外经济金融形势,深入研究郑州金融高质量发展的有效路径,引导驻郑金融机构做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”,以实际行动为加快“四高地、一枢纽、一重地、一中心”和郑州都市圈建设贡献金融力量。

“此次会议聚焦我市明年经济发展的关键领域,提出了明年发展目标重点任务,政策有力、措施得当,振奋人心。”三全食品股份有限公司总工程师冯志强说,作为速冻食品行业领军企业,将继续坚定信心,积极抢抓机遇,加快提升企业科技创新能力,继续完善企业科技人才培养、激励机制,加快速冻食品产品创新,加快科技成果转化应用,加大生产设备的更新和技改投入,以创新驱动全面提升企业核心竞争力,实现高质量发展。

郑州公交集团宣传部部长张蕾表示,大家将紧紧围绕会议精神和相关工作部署,苦练发展内功,增强自身发展动能,努力提升服务水平。直面当前市民出行多元化的时代现实,企业将从宏观层面、行业角度、客运市场三个维度着手,准确识变、科学应变、主动求变,通过构建更高质量的运营服务体系、安全管理体系、绿色发展体系、数字驱动体系,增强企业的核心功能,全力满足市民美好出行需求,为推动郑州经济社会高质量发展贡献力量。

本报记者 成燕 徐刚领 侯爱敏 张倩 李爱琴
见习记者 安欣欣 孙婷婷 孙雪苹

郑州市人民代表大会常务委员会公告 (十六届)第五号

《郑州市城市更新条例》已经郑州市第十六届人民代表大会常务委员会第五次会议于2023年10月27日审议通过,河南省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议于2023年11月30日审查批准,现予公布,自2024年3月1日起施行。
特此公告。

郑州市人民代表大会常务委员会
2023年12月30日

第一章 总则

第一条 为了规范城市更新活动,完善城市功能,提升城市品质,提高城市资源利用效率,打造宜居、韧性、智慧城市,根据有关法律、法规规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例所称城市更新,是指通过保护传承、整治提升、改建完善和拆除新建等方式,开展城市空间形态与功能的持续完善和优化调整的活动,主要包括:

(一)以危旧房屋、老旧小区、城中村等为更新对象,提升居住品质的城市更新;

(二)以低效的厂房、仓储、市场、楼宇、产业园区等建(构)筑物、闲置用地为更新对象,盘活低效资源的城市更新;

(三)以老旧街区、历史文化街区、历史建筑、标志性建(构)筑物等为更新对象,提升城市风貌的城市更新;

(四)以市政、智慧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;

(五)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;

(六)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;

(七)市人民政府确定的其他城市更新活动。

第四条 城市更新应当坚持以人民为中心,坚持统筹发展与安全,遵循规划引领、民生优先、保护生态、传承文化的原则,实行政府引导、市场运作、公众参与,注重“留改拆”并举,以保留利用提升为主,防止大拆大建。

第五条 开展城市更新活动,应当遵循以下要求:

(一)加强历史文化保护传承,保留本市特有的地域环境、文化特色,延续城市、城区、街道的历史肌理、建筑特色风貌;

(二)统筹地上地下空间一体化提升改造,注重协调联动,提高城市空间资源利用效率;

(三)系统完善市政基础设施、公共服务设施,提升城市功能品质;

(四)坚持用地开发强度与交通承载力相匹配,加强城市道路、慢行无障碍设施、公共停车设施、公共交通站点等城市交通系统建设,推进交通改善与城市更新相互促进;

(五)盘活各类低效闲置资源,充分激发存量资源潜能,优化城市产业布局,实现产业结构转型升级;

(六)落实韧性城市建设要求,消除各类安全隐患,提高城市安全水平和防范重大风险能力;

(七)坚持城市绿色发展理念,开展既有建筑节能绿色改造,发挥绿色建筑集约发展效应;

(八)合理优化绿化空间体系,完善城市绿地系统,提升城市生态环境品质;

(九)推广新技术、新材料、新工艺、新设备,推动数字技术创新与集成应用,提升智慧城市建

设、管理水平;

(十)统筹各年龄段人群需求,推进老年友好型、青年发展型、儿童友好型城市建设;

(十一)鼓励发挥文化资源、自然资源、交通设施等优势,实施片区综合更新,提升片区资源价值和人居环境;

(十二)国家和省、市规定的其他要求。

第六条 市人民政府应当加强对城市更新工作的领导,健全城市更新工作协调机制,统筹全市城市更新工作,研究决定城市更新相关重大事项。

县(市)、区人民政府负责组织推进本辖区城市更新工作,并对城市更新活动实施监督管理。

乡镇人民政府、街道办事处配合有关部门做好城市更新相关工作。

第七条 市城乡建设部门是市城市更新工作主管部门,负责全市城市更新工作的综合协调、监督指导,研究拟订相关政策;县(市)、区人民政府应当明确具体部门主管本辖区城市更新工作。

自然资源和规划部门负责编制城市更新专项规划,研究制定与城市更新相关的规划、土地等政策措施。

发展改革、财政、住房保障和房地产管理、城市管理、园林绿化、文物、文化广电和旅游、生态环境、交通运输、大数据、商务、水利、人防、市场发展、工业和信息化、国有资产监督管理、应急管理等部门和单位,按照各自职责做好城市更新相关工作。

第八条 城市更新应当加强对历史文化街区和历史建筑的保护与活化利用,继承和弘扬优秀传统文化遗产,促进城市建设与社会、文化协调发展。

城市更新区域内的文物保护工作,应当严格执行文物保护相关法律、法规规定。

第九条 市人民政府应当建立健全城市更新公众参与机制,畅通公众意见表达渠道,依法保障公众在城市更新活动中的知情权、参与权、表达权和监督权。

第二章 城市更新规划和计划

第十条 市、县(市)、上街区人民政府应当建立城市体检评估制度,定期组织开展城市体检工作。城市体检结果应当作为编制城市更新专项规划和城市更新年度计划的重要依据。

第十一条 市自然资源和规划部门依据国土空间总体规划,结合城市体检结果,组织编制主城区城市更新专项规划,报市人民政府批准。县(市)、上街区自然资源和规划部门组织编制本辖区城市更新专项规划,报同级人民政府批准。

编制城市更新专项规划应当与控制性详细规划相衔接。

城市更新专项规划应当明确规划期内城市更新总体目标和发展策略、重点更新区域、组织体系和更新保障机制等主要内容。

第十二条 市、县(市)、上街区自然资源和规划部门依法组织编制的控制性详细规划,是城市更新项目实施的规划依据。

第十三条 区人民政府组织城市更新主管部门等编制本辖区的城市更新年度计划,由城市更新主管部门统筹研究纳入市本级城市更新年度计划,经市人民政府批准后向社会公布。县(市)、上街区人民政府组织城市更新主管部门等编制本辖区的城市更新年度计划,向社会公布,并报市人民政府主管部门备案。

编制城市更新年度计划应当广泛听取公众意见。

第三章 城市更新实施

第十四条 物业权利人在城市更新活动中,享有以下权利:

(一)向城市更新主管部门提出更新需求和建

议;

(二)可以自行或者委托更新,也可以与市场主体合作更新;

(三)依法或者按照约定享有城市更新项目经营权和收益权;

(四)对城市更新实施过程享有知情权、参与权和监督权;

(五)法律、法规规定的其他权利。

第十五条 物业权利人在城市更新活动中,应当遵守以下规定:

(一)落实既有建筑安全使用主体责任;

(二)配合开展城市更新相关现状调查、意愿调查等工作,提供相关资料;

(三)执行经本人同意或者业主共同决定并报县(市)、区人民政府依法审定的实施方案,履行相应的出资义务,做好配合工作;

(四)城市更新有关法律、法规规定和政策要求。

国有资产需要更新的,物业权利人应当主动更新;涉及产权划转、移交或者授权经营的,相关物业权利人应当积极洽商、主动配合。

第十六条 城市更新项目应当确定实施主体,实施主体由物业权利人依法确定。

涉及单一物业权利人的,物业权利人自行确定实施主体;涉及多个物业权利人的,协商一致后共同确定实施主体;无法协商一致,涉及业主共同决定事项的,由业主依法表决确定实施主体。

因维护公共利益、公共安全等确需实施的城市更新项目,无法依据上述规定确定实施主体的,由县(市)、区人民政府充分征询物业权利人、利害关系人意见,依法采取招标等方式确定实施主体。

第十七条 实施主体按照有关规定和合同约定,具体负责城市更新项目前期策划、现状评估、方案编制、组织实施、后期运营等事项。

鼓励具备规划设计、改造施工、物业管理、后期运营等能力的市场主体,作为实施主体依法参与城市更新活动。

第十八条 市人民政府应当建立市城市更新项目库,实施动态管理。具体管理办法由市人民政府另行制定。

第十九条 实施主体申请将城市更新项目纳入市城市更新项目库的,应当同时报送策划方案。策划方案经县(市)、区人民政府评审、公示后报市人民政府审定。

实施主体编制策划方案应当进行现状调查、需求征询等,并与物业权利人、利害关系人充分协商。

已纳入项目库的城市更新项目,不得擅自变更策划方案;确需变更的,应当重新申请入库。

第二十条 实施主体应当依据控制性详细规划、项目策划方案等编制项目实施方案。实施方案主要包括更新目标、规划依据、更新方式、规划设计方案、财务分析、建设时序、运营管理等内容。

实施方案应当经物业权利人同意,或者业主依法共同表决通过。

第二十一条 在保障公共利益、符合更新目标的情况下,城市更新项目实施确需修改控制性详细规划中用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、公共配套设施等强制性内容的,应当在实施方案编制前依法调整控制性详细规划。

第二十二条 实施主体应当将实施方案报县(市)、区人民政府审定、公示,公示后的实施方案报市人民政府备案。实施方案是对城市更新项目进行监督管理、政策支持的重要依据。

第二十三条 实施主体应当按照经审定的实施方案开展城市更新活动。

实施方案出现更新目标、更新方式、规划设计方案等重大调整,或者影响公共利益等情形的,应当按照程序重新报请审定和备案。

第四章 城市更新保障

第二十四条 市、县(市)、区人民政府组织

城市更新主管部门以及自然资源和规划、住房保障和房地产管理、财政等部门,研究制定推进城市更新项目的行政许可办理、用地安排、规划调整、融资扶持等政策措施。

第二十五条 因确有实施困难,城市更新项目的建筑间距、建筑退线、日照时间、建筑密度、绿地率、机动车及非机动车停车位、公共服务设施配套等指标无法达到现行标准和规范的,在满足消防等安全要求并征得相关权利人同意后,可以按照改造后不低于现状的标准进行审批。

第二十六条 对于保持既有建设格局基本不变,仅通过局部拆建、保留修缮、完善基础设施以及建筑物功能转换等方式开展的下列城市更新项目,更新区域内不需要编制控制性详细规划,按照经审批无法达到现行标准的项目实施,办理建设工程规划许可等相关手续:

(一)低效厂房、产业园区更新改造,在确保安全的基础上,增加不超过既有建筑面积百分之十五的连廊、改造隔层等设施;

(二)增加绿地及其配套设施、社区用房、物业管理用房、警务用房、消防站、停车设施、变配电室、水泵房、热交换站、通信机房等公共服务设施和市政基础设施;

(三)不可移动文物、历史建筑依法进行活化利用、功能拓展,引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、非遗传承场所等文化和部分经营性服务功能;

(四)地下空间在符合人防、消防等要求的情况下,用于市政、交通、公共服务、商业、仓储等用途;

(五)老旧住宅建筑原址拆除重建,在不增加套数和满足日照、退界、消防、安全要求的前提下,完善户型,增设物业管理用房、社区用房等配套设施,增加面积不超过原地上建筑面积百分之二十;

(六)市、县(市)、上街区人民政府确定的其他城市更新项目。

第二十七条 市、县(市)、区人民政府应当按照规定对涉及公共利益、公共安全的城市更新项目给予资金支持。

市人民政府设立城市更新发展基金,用于支持城市更新项目建设。

鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务创新,为城市更新项目建设、运营等提供资金支持。

支持社会资本参与城市更新项目,畅通资本参与渠道,依法保障其合法权益。

第二十八条 既有建筑符合规划、确保安全的前提下,征得物业权利人、利害关系人同意,并经依法批准后,可以按照下列情形进行用途转换:

(一)老旧小区既有公共服务设施配套用房,可以根据实际需求用于市政、消防、养老、托育、医疗、文化、体育、教育等公共用途;

(二)既有公共管理和公共服务类建筑用途可以相互转换,既有商业类和服务业类建筑用途可以相互转换;

(三)既有居住类建筑增(扩)建部分可以用于住房成套化改造、建设保障性租赁住房、完善公共服务设施和基础设施等。

具体转换办法由市人民政府另行制定。

第二十九条 城市更新项目的消防设计应当符合现行消防技术标准。

因受建筑本身以及周边场地等条件限制,无法满足现行消防技术标准要求的,实施主体应当组织开展专项消防设计,采取相应加强措施确保不低于原建筑物建造时的标准,并组织相关领域专家进行论证。符合开展特殊消防设计情形的,应当按照有关规定开展特殊消防设计专家评审。

第三十条 开展城市更新活动的,国有建设

郑州市城市更新条例

(2023年10月27日郑州市第十六届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 2023年11月30日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议批准)

市、县(市)、区人民政府应当加强对城市更新工作的领导,健全城市更新工作协调机制,统筹全市城市更新工作,研究决定城市更新相关重大事项。

县(市)、区人民政府应当明确具体部门主管本辖区城市更新工作。

乡镇人民政府、街道办事处配合有关部门做好城市更新相关工作。

第七条 市城乡建设部门是市城市更新工作主管部门,负责全市城市更新工作的综合协调、监督指导,研究拟订相关政策;县(市)、区人民政府应当明确具体部门主管本辖区城市更新工作。

自然资源和规划部门负责编制城市更新专项规划,研究制定与城市更新相关的规划、土地等政策措施。

发展改革、财政、住房保障和房地产管理、城市管理、园林绿化、文物、文化广电和旅游、生态环境、交通运输、大数据、商务、水利、人防、市场发展、工业和信息化、国有资产监督管理、应急管理等部门和单位,按照各自职责做好城市更新相关工作。

第八条 城市更新应当加强对历史文化街区和历史建筑的保护与活化利用,继承和弘扬优秀传统文化遗产,促进城市建设与社会、文化协调发展。

城市更新区域内的文物保护工作,应当严格执行文物保护相关法律、法规规定。

第九条 市人民政府应当建立健全城市更新公众参与机制,畅通公众意见表达渠道,依法保障公众在城市更新活动中的知情权、参与权、表达权和监督权。

第十条 市、县(市)、上街区人民政府应当建立城市体检评估制度,定期组织开展城市体检工作。城市体检结果应当作为编制城市更新专项规划和城市更新年度计划的重要依据。

第十一条 市自然资源和规划部门依据国土空间总体规划,结合城市体检结果,组织编制主城区城市更新专项规划,报市人民政府批准。县(市)、上街区自然资源和规划部门组织编制本辖区城市更新专项规划,报同级人民政府批准。

编制城市更新专项规划应当与控制性详细规划相衔接。

城市更新专项规划应当明确规划期内城市更新总体目标和发展策略、重点更新区域、组织体系和更新保障机制等主要内容。

第十二条 市、县(市)、上街区自然资源和规划部门依法组织编制的控制性详细规划,是城市更新项目实施的规划依据。

第十三条 区人民政府组织城市更新主管部门等编制本辖区的城市更新年度计划,由城市更新主管部门统筹研究纳入市本级城市更新年度计划,经市人民政府批准后向社会公布。县(市)、上街区人民政府组织城市更新主管部门等编制本辖区的城市更新年度计划,向社会公布,并报市人民政府主管部门备案。

编制城市更新年度计划应当广泛听取公众意见。

第十四条 物业权利人在城市更新活动中,享有以下权利:

(一)向城市更新主管部门提出更新需求和建

议;

(二)可以自行或者委托更新,也可以与市场主体合作更新;

(三)依法或者按照约定享有城市更新项目经营权和收益权;

(四)对城市更新实施过程享有知情权、参与权和监督权;

(五)法律、法规规定的其他权利。

第十五条 物业权利人在城市更新活动中,应当遵守以下规定:

(一)落实既有建筑安全使用主体责任;

(二)配合开展城市更新相关现状调查、意愿调查等工作,提供相关资料;

(三)执行经本人同意或者业主共同决定并报县(市)、区人民政府依法审定的实施方案,履行相应的出资义务,做好配合工作;

(四)城市更新有关法律、法规规定和政策要求。

国有资产需要更新的,物业权利人应当主动更新;涉及产权划转、移交或者授权经营的,相关物业权利人应当积极洽商、主动配合。

第十六条 城市更新项目应当确定实施主体,实施主体由物业权利人依法确定。

涉及单一物业权利人的,物业权利人自行确定实施主体;涉及多个物业权利人的,协商一致后共同确定实施主体;无法协商一致,涉及业主共同决定事项的,由业主依法表决确定实施主体。

因维护公共利益、公共安全等确需实施的城市更新项目,无法依据上述规定确定实施主体的,由县(市)、区人民政府充分征询物业权利人、利害关系人意见,依法采取招标等方式确定实施主体。

第十七条 实施主体按照有关规定和合同约定,具体负责城市更新项目前期策划、现状评估、方案编制、组织实施、后期运营等事项。

鼓励具备规划设计、改造施工、物业管理、后期运营等能力的市场主体,作为实施主体依法参与城市更新活动。

第十八条 市人民政府应当建立市城市更新项目库,实施动态管理。具体管理办法由市人民政府另行制定。

第十九条 实施主体申请将城市更新项目纳入市城市更新项目库的,应当同时报送策划方案。策划方案经县(市)、区人民政府评审、公示后报市人民政府审定。

实施主体编制策划方案应当进行现状调查、需求征询等,并与物业权利人、利害关系人充分协商。

已纳入项目库的城市更新项目,不得擅自变更策划方案;确需变更的,应当重新申请入库。

城市更新主管部门以及自然资源和规划、住房保障和房地产管理、财政等部门,研究制定推进城市更新项目的行政许可办理、用地安排、规划调整、融资扶持等政策措施。

第二十五条 因确有实施困难,城市更新项目的建筑间距、建筑退线、日照时间、建筑密度、绿地率、机动车及非机动车停车位、公共服务设施配套等指标无法达到现行标准和规范的,在满足消防等安全要求并征得相关权利人同意后,可以按照改造后不低于现状的标准进行审批。

第二十六条 对于保持既有建设格局基本不变,仅通过局部拆建、保留修缮、完善基础设施以及建筑物功能转换等方式开展的下列城市更新项目,更新区域内不需要编制控制性详细规划,按照经审批无法达到现行标准的项目实施,办理建设工程规划许可等相关手续:

(一)低效厂房、产业园区更新改造,在确保安全的基础上,增加不超过既有建筑面积百分之十五的连廊、改造隔层等设施;

(二)增加绿地及其配套设施、社区用房、物业管理用房、警务用房、消防站、停车设施、变配电室、水泵房、热交换站、通信机房等公共服务设施和市政基础设施;

(三)不可移动文物、历史建筑依法进行活化利用、功能拓展,引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、非遗传承场所等文化和部分经营性服务功能;

(四)地下空间在符合人防、消防等要求的情况下,用于市政、交通、公共服务、商业、仓储等用途;

(五)老旧住宅建筑原址拆除重建,在不增加套数和满足日照、退界、消防、安全要求的前提下,完善户型,增设物业管理用房、社区用房等配套设施,增加面积不超过原地上建筑面积百分之二十;

(六)市、县(市)、上街区人民政府确定的其他城市更新项目。

第二十七条 市、县(市)、区人民政府应当按照规定对涉及公共利益、公共安全的城市更新项目给予资金支持。

市人民政府设立城市更新发展基金,用于支持城市更新项目建设。

鼓励金融机构依法开展多样化金融产品和服务创新,为城市更新项目建设、运营等提供资金支持。

支持社会资本参与城市更新项目,畅通资本参与渠道,依法保障其合法权益。

第二十八条 既有建筑符合规划、确保安全的前提下,征得物业权利人、利害关系人同意,并经依法批准后,可以按照下列情形进行用途转换:

(一)老旧小区既有公共服务设施配套用房,可以根据实际需求用于市政、消防、养老、托育、医疗、文化、体育、教育等公共用途;

(二)既有公共管理和公共服务类建筑用途可以相互转换,既有商业类和服务业类建筑用途可以相互转换;

(三)既有居住类建筑增(扩)建部分可以用于住房成套化改造、建设保障性租赁住房、完善公共服务设施和基础设施等。

具体转换办法由市人民政府另行制定。

第二十九条 城市更新项目的消防设计应当符合现行消防技术标准。

因受建筑本身以及周边场地等条件限制,无法满足现行消防技术标准要求的,实施主体应当组织开展专项消防设计,采取相应加强措施确保不低于原建筑物建造时的标准,并组织相关领域专家进行论证。符合开展特殊消防设计情形的,应当按照有关规定开展特殊消防设计专家评审。

第三十条 开展城市更新活动的,国有建设

用地使用权依法采取租赁、出让、先租后让、作价出资或者入股等有偿使用方式或者划拨方式配置。采取招拍挂或者协议出让,附加有建设工程设计方案或者施工图设计文件配置国有建设用地使用权的,应当将控制性详细规划中确定的规划控制要素及产业条件等纳入国有建设用地使用权出让方案,相关内容载入国有建设用地使用权出让合同。

第三十一条 在不改变用地主体的条件下,城市更新项目符合城市更新专项规划、控制性详细规划以及国家、省和本市支持的产业政策,在五年内可以实行按照原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。

过渡期内,可以按照新用途办理规划许可和施工许可手续,不进行土地处置,不补缴土地价款,不办理不动产登记;过渡期满后或者转让时,经县(市)、区人民政府评估,符合城市更新专项规划和产业发展方向,已实现实施方案既定的使用功能和预期目标的,可以按照新用途办理国有建设用地使用权处置手续。

第三十二条 城市更新范围内已取得土地和规划审批手续的建筑物,可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。审批手续不全或者现状与原审批不符的建筑物,县(市)、区人民政府应当组织有关部门进行调查、认定,涉及违反法律规定的,应当依法处理;不涉及违反法律规定的,经县(市)、区人民政府公示无异议,可以纳入实施方案研究后一并办理相关手续。

城市更新项目应当权属清楚、界址清晰、面积准确,实施更新后可以依法申请办理不动产登记。

第五章 城市更新监督管理

第三十三条 市、县(市)、区人民政府应当加强对城市更新工作的督导考核,将城市更新工作纳入考核体系。

市城市更新主管部门应当制定考核细则,定期组织统一督导、考核评价工作,考核结果向社会公布。

第三十四条 县(市)、区人民政府应当严格审查项目实施方案,加强对城市更新项目实施过程和后期运营的监督管理,确保项目按照实施方案确定的更新目标、更新方向进行建设和运营。

第三十五条 对于违反城市更新有关规定的行为,任何单位和个人有权向市、县(市)、区城市更新主管部门及其他有关部门投诉、举报,有关部门应当按照规定及时处理。

第三十六条 市人民政府建立全市统一的城市更新信息系统。

市、县(市)、区人民政府及其有关部门依托城市更新信息系统,对城市更新活动进行统筹推进、监督管理,为城市更新项目的实施和全生命周期管理提供服务保障。

第六章 法律责任

第三十七条 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。

第三十八条 有关部门及其工作人员在城市更新工作中不履行或者不正确履行本条例规定的职责,对直接负责的主管人员和其他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。

第七章 附则