

关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定实施细则（试行）

为做好《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》的实施指导，细化操作流程，明确具体执行要求，确保市级弹性预留指标（以下简称市级指标）规范高效使用，保障各区城市更新工作有序推进、落地见效，制定本实施细则（以下简称细则）。

一、适用范围

市级指标池用于支持城市更新重大项目，重点支持综合化城市更新组团，优先投向保安全、保民生、保发展的成熟度高的城市更新项目。重点保障危旧楼改建、老旧小区改造等解危排险、消除安全隐患类项目，公共服务设施补短板、居住环境改善等民生领域项目以及重大产业更新项目。

重大产业更新项目是指依据市政府或行业主管部门发布的相关专项规划、项目名录等确定的项目。

二、工作流程

（一）各区认定城市更新重大项目

对于城市更新在库项目，各区政府负责组织审查认定，对拟使用市级指标的城市更新重大项目予以明确。各区政府对于重大

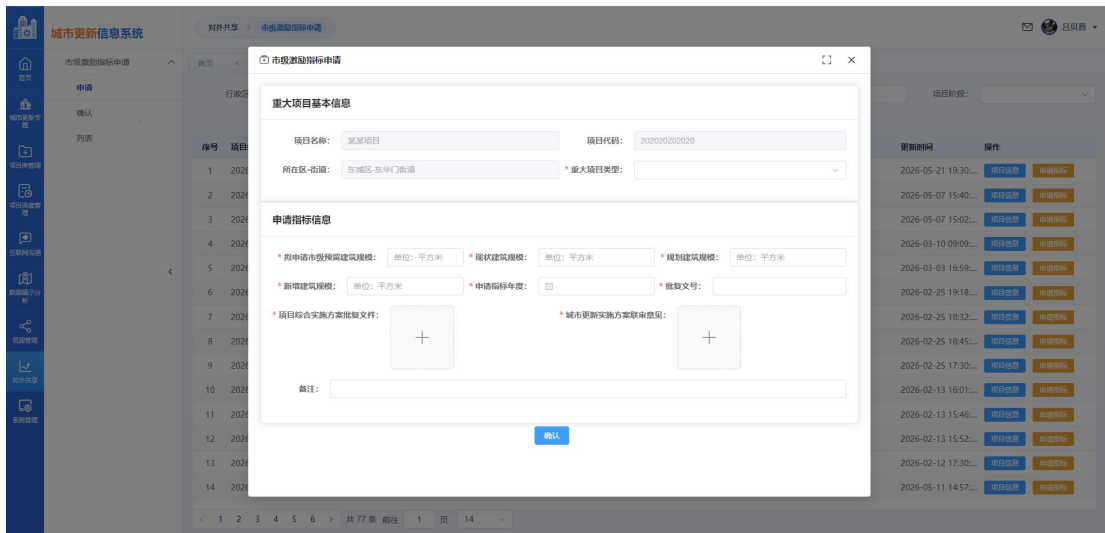
项目的认定意见应当纳入规划综合实施方案批复文件或城市更新实施方案联审意见。

（二）各区明确市级指标申请规模

各区应明确城市更新重大项目拟申请使用的市级指标规模，并在规划综合实施方案的批复文件或城市更新实施方案的联合审查意见中予以说明。

（三）各区上传录入信息

市规划自然资源委各分局或区住房城乡建设委在城市更新信息系统中录入城市更新重大项目基本信息，重点填报项目名称、项目代码、重大项目类型、拟申请市级指标规模、现状、规划及新增建筑规模、所在街区编码等信息，同步上传项目综合实施方案批复文件或城市更新实施方案联审意见等认定材料，以及项目位置矢量数据等。



图：城市更新信息系统基本信息录入界面

（四）市级部门核实确认

市住房城乡建设委依托城市更新信息系统，结合项目实际情

况与实施进度，综合研判是否属于市级指标支持的城市更新重大项目。项目情况复杂的，市住房城乡建设委会同市规划自然资源委、市经济和信息化局、市科委中关村管委会、市民政局、市卫生健康委、市教委等行业主管部门共同研究确认。项目经确认后自动推送至市级城市更新年度激励指标池系统。

市规划自然资源委依托市级城市更新年度激励指标池系统，核实确认项目可使用的市级指标。市级指标确认结果自动推送至城市更新信息系统，即视为项目获得市级指标支持。

（五）项目市级指标闭环管理

市住房城乡建设委对申请市级指标的重大项目实行统筹管理。自市级指标确认后，对城市更新重大项目开始计时，一年内未实现开工的，其占用的市级指标将收回市级指标池中；该项目新增的指标全部由区级指标保障。因存在考古挖掘等特殊原因造成一年内未能开工的，应由相关区政府出具项目情况说明，由市住房城乡建设委会同市规划自然资源委进行综合研判。

三、附则

实施过程中遇到重大事项应及时向市委、市政府请示报告。

后期根据《关于深化建筑规模管理激励城市更新的管理规定（试行）》实施情况，适时修订完善。

本细则自印发之日起试行，有效期为一年。