

武汉城市更新“十五五”规划实施

每年5亿元，推动182个更新片区开建

武汉晚报讯(记者冷靖华)

7月30日，武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”首场新闻发布会，聚焦全市城市更新“十五五”规划。这是全国超大城市中第一个城市更新“十五五”规划，记者从会上了解到，我市每年将有5亿元城市更新专项资金，推动182个更新片区的开工建设，目前第一批补助资金1.06亿元已到位。

城市更新一头连着发展，一头连着民生，钱从哪里来、怎么用得好。市财政局副局长詹波介绍，目前全市182个更新片区开工率超九成，钱是重要保障要素。除了第一批补助资金外，还安排了市级保障性住房专项资金的筹集、老旧小区改造、城中村改造、危旧房改造等工作。

同时，也组织各区各部门积

极申报中央财政补助资金、预算内投资、超长期特别国债、政府专项债券等各类政策性资金，支持地下管网管廊的改造、既有住宅加装电梯和老旧电梯更新改造，以及老旧小区、危旧房、城中村改造和重点更新片区的建设。

詹波在会上表示，除财政资金支持外，也将同步落实好税收支持政策，对符合条件的城市更新主体可以享受现行有关税收优

惠政策；创新财政支持方式，对符合条件的项目给予贷款贴息支持，降低项目的融资成本。

钱要“筹得到”，更要“用得好”。在后期城市更新项目中，将坚持“项目跟着规划走、资金跟着项目走”，在全力加大资金支持的同时，做好资金全流程的监督管理，建立健全常态化的监督机制，做好各项资金的统筹和衔接，切实提高财政资金的使用效益。

“十五五”期间，城市更新“四好”任务清单出炉

优先改造600个以上小区

武汉晚报讯(记者冷靖华)

7月30日，武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”首场新闻发布会，聚焦全市城市更新“十五五”规划。记者从会上了解到，规划瞄准“为谁更新、谁来更新、如何可持续”，明确了今后五年的城市更新“四好”任务目标。

“好房子”方面，聚焦居住安全与品质提升。规划直指居民最关切的住房问题，提出改造不安全住房250万平方米、房龄老不成套住房100万平方米。鼓励自主更新、原拆原建，“十五五”期间实施规模不低于20万平方米，在规划指标、土地价款、审批流程等方面进一步加大政策支持。

“好小区”方面，聚焦生活便利与管理升级。规划提出改造设施配套存在安全隐患、居民改造意愿强烈的小区600个以上，力争加装电梯2000部，更新电梯10000部。聚焦水、电、气等基础设施更新，推进公共走道、排烟道、通风井等公共空间整治，消除风险盲点，补齐功能短板。同时，依托数字化、智慧化管理工具，搭建长效机制，让物业服务更精准、响应更及时。

“好社区”方面，聚焦服务完善与环境友好。规划将社区作为基本功能单元，着力补齐民生短板。将养老设施嵌入楼栋之间，就近提供安全、专业的托育点位，利用架空层、边角地、屋顶平台等

因地制宜布设多功能运动场地，完善便民商业网点、修补服务点、共享书房、社区会客厅等配套设施。到2030年，完整社区覆盖率达到60%，人均体育场地面积达4.12平方米。

“好城区”方面，聚焦城市功能与安全韧性。规划提出，“十五五”期间完成3条沿城市干道的系统更新，推进15个老旧街区和25个老旧厂区的更新改造；城中村改造规模不少于1000万平方米。到2030年，完成1500公里的燃气、供水、排水等地下管网更新改造，人均应急避难场所有效避难面积达到2平方米，让城市在面对突发灾害时站得稳、扛得住。

“十五五”期间

将实施一批“原拆原建”项目

武汉晚报讯(记者冷靖华)

7月30日，武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”首场新闻发布会，聚焦全市城市更新“十五五”规划。记者从会上了解到，“十五五”期间，针对危旧房集中的片区，将实施一批自主更新原拆原建项目，不搞大拆大建，在原址上拆危建新，让老房子“翻新”为好房子。

会上，市住房和城乡建设局局长蔡松解读规划时提到，规划中提出改造不安全住房250万平方米、房龄老不成套住房100万平方米。鼓励自主更新、原拆原建，“十五五”期间实施规模不低于20万平方米，将在规划指标、土地价款、审批流程等方面进一步加大政策支持。

而在答记者问环节中蔡松介绍，这类项目不再由政府“一刀切”，而是以“三看”作为准入的标尺：一看居民意愿，必须绝大多数居民同意和主动参与，居民可依法成立联合社组织，自主更新改造，让居民自己当家园更新的“主角”；二看改造条件，包括地块现状、规划可行性和资金平衡等情况；三看社区工作能力，检验基层组织能否有效动员和协调推进，这三项标尺全部符合要求才能实施。

同时，项目在自主更新、原拆原建过程中，可适当增加建筑面积，主要用于完善厨房、卫生间功能，补齐公共服务和安全设施。而在具体路径上，可探索实施“不增容不增户”“增容不增户”和“增容增户”三种模式。

武汉主动打破政策壁垒，把存量空间转化为民生服务载体

幼儿园改造成养老服务综合体

武汉晚报讯(记者冷靖华)

7月30日，武汉市人民政府新闻办公室召开武汉市“高质量推进城市更新”首场新闻发布会，聚焦全市城市更新“十五五”规划。记者从会上了解到，武汉城市建设已从增量扩张转向存量提质增效，通过打通政策通道，把存量空间转化为民生服务载体，激活产业新动能，让市民在家门口就能摸到实实在在的更新红利。

“过去存量空间转换缺少弹性政策通道，按照传统用地变更流程，空置公建、老旧楼宇落地养老、托育等嵌入式民生配套周

期长、落地难。”市自然资源和城乡建设局副局长秦军在答记者问环节介绍，针对这一痛点，武汉主动打破政策壁垒，通过灵活调整建筑用途、推行用地弹性混合等举措，大幅简化审批、降低改造成本，真正让城市沉睡的空间，变身群众家门口的民生载体，“洪山区蝴蝶园幼儿园正是靠这项政策快速改造为梨园街道养老服务综合体，配齐老年食堂、康复理疗、日间照料等功能，周边老人步行5分钟就能享受专业服务”。

在存量工业空间焕新方面，武汉推出工业用地混合兼容、五

年过渡期等创新政策，让老厂区不用大拆大建就能焕发新生。原武钢老厂区在保留工业风貌肌理的基础上，叠加科创研发、文创设计、配套商业等多元功能，实现“老厂区焕发新活力，旧空间孕育新未来”。

截至目前，武汉已分三批出台覆盖规划、土地、不动产登记、建设全流程的城市更新支持政策。针对混合用地、规划优化、保留建筑不动产登记等方面，也出台了具体的实施细则，以实操案例把专业抽象的政策条文转化为“实操手册”，实现可复制、可推广。