

房地产开发 法规文件汇编 (2025)

房地产开发法规文件汇编

(2025)

武汉市房地产开发协会

武汉市房地产开发协会

二〇二六年一月

房 地 产 开 发
法 规 文 件 汇 编
(2 0 2 5)

武汉市房地产开发协会

二〇二六年一月

目 录

一、综合

中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见	03
中共中央办公厅 国务院办公厅印发《提振消费专项行动方案》···	11
国务院办公厅转发财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》的通知·····	16
中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议···	20
市场监管总局 人力资源社会保障部 住房城乡建设部 税务总局关于推动高效办成企业迁移登记“一件事”的指导意见·····	39
商务部等 5 部门办公厅关于印发《城市商业提质行动方案》的通知	42
中共武汉市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议·····	47

二、土地规划

国务院关于《武汉市国土空间总体规划（2021-2035年）》的批复	69
自然资源部 财政部 中国人民银行国家金融监督管理总局关于印发《土地储备管理办法》的通知	71
自然资源部 市场监管总局关于发布《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》的通知	76
市自然资源和城乡建设局关于印发《武汉市工业用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让操作细则》的通知 武自然资建规〔2025〕1号	77
市自然资源和城乡建设局关于印发《武汉市地质资料信息管理办法》的通知 武自然资建规〔2025〕4号	82

三、建设施工（安全）管理

国务院办公厅转发住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》的通知	87
住房城乡建设部办公厅关于印发《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（试行）》的通知	92
住房城乡建设部关于印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》的通知	93

湖北省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋建筑和市政工程施工许可管理的通知	94
--	----

四、建筑节能、绿色建筑、环境保护

中共中央办公厅 国务院办公厅印发 国务院办公厅印发《地方党政领导干部生态环境保护责任制规定（试行）》	99
关于进一步扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知	104
住房城乡建设部办公厅关于智能建造试点城市 2024 年度工作情况的通报	107
住房城乡建设部关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见	108
关于印发《湖北省建筑市场信用管理办法（修订）》的通知	113
市自然资源和城乡建设局关于印发《武汉市绿色建筑标识认定管理实施细则》的通知 武自然资建规〔2025〕3号	114

五、配套设施

市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知	121
关于印发《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核实施细则》的通知	123

市住房和城乡建设局 市自然资源和城乡建设局 市市场监督管理局关于印发《武汉市既有住宅增设电梯技术导则（试行）》的通知…130

武汉市既有住宅加装电梯条例…131

关于发布《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025年）的通知…137

六、住房保障、开发、物业、全装修管理

中华人民共和国国务院令 812 号 -- 住房租赁条例…141

住房和城乡建设部关于发布国家标准《住宅项目规范》的公告…148

关于印发《湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）》的通知…149

武汉市人民代表大会常务委员会公告（十五届三十九号）…154

武汉市物业管理条例…155

市住房和城乡建设局关于进一步规范房地产经纪行为完善存量房交易网签工作的通知…175

市住房和城乡建设局 市互联网信息办公室关于进一步规范武汉市存量房信息发布管理的通知…177

关于持续巩固我市房地产市场稳定态势的通知…179

关于延长部分房地产政策期限的通知…181

市住房和城乡建设局 市市场监管局关于变更《武汉市商品房买卖合同》（示范文本）监制单位名称的通知…182

七、财税金融

中国人民银行 国家发展改革委 财政部 商务部 金融监管总局 中国证监会关于金融支持提振和扩大消费的指导意见…185

住房和城乡建设部中国人民银行关于印发《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》的通知…190

关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知…191

关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知…193

关于个人销售住房增值税政策的公告…197

市住房公积金管理中心关于调整个人住房公积金贷款利率的通知…198

八、城市更新

中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见…201

中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见…206

武汉市城市更新条例（征求意见稿）…212

九、附录

- 自然资源部关于修改《不动产登记资料查询暂行办法》的决定…225
- 市住房和城乡建设局关于公布行政规范性文件清理结果的通知…226
- 市住房和城乡建设局 市市场监管局关于变更《武汉市商品房买卖合同》（示范文本）监制单位名称的通知……………230
- 市自然资源和城乡建设局关于公布规范性文件清理结果的通知…231

一、综合

中共中央 国务院

关于进一步深化农村改革

扎实推进乡村全面振兴的意见

中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见
(2025年1月1日)

实现中国式现代化，必须加快推进乡村全面振兴。当前，农业再获丰收，农村和谐稳定，同时国际环境复杂严峻，我国发展面临的不确定难预料因素增多。越是应对风险挑战，越要夯实“三农”工作基础。做好2025年及今后一个时期“三农”工作，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，坚持守正创新，锚定推进乡村全面振兴、建设农业强国目标，以改革开放和科技创新为动力，巩固和完善农村基本经营制度，深入学习运用“千万工程”经验，确保国家粮食安全，确保不发生规模性返贫致贫，提升乡村产业发展水平、乡村建设水平、乡村治理水平，千方百计推动农业增效益、农村增活力、农民增收，为推进中国式现代化提供基础支撑。

一、持续增强粮食等重要农产品供给保障能力

(一) 深入推进粮油作物大面积单产提升行动。稳定粮食播种面积，主攻单产和品质提升，确保粮食稳产丰产。进一步扩大粮食单产提升工程实施规模，加大高产高效模式集成推广力度，推进水肥一体化，促进大面积增产。加力落实新一轮千亿斤粮食产能提升任务。多措并举巩固大豆扩种成果，挖掘油菜、花生扩种潜力，支持发展油茶等木本油料。推动棉花、糖料、天然橡胶等稳产提质。

(二) 扶持畜牧业稳定发展。做好生猪产能监测和调控，促进平稳发展。推进肉牛、奶牛产业纾困，稳定基础产能。落实灭菌乳国家标准，支持以家庭农场和农民合作社为主体的奶业养殖加工一体化发展。严格生猪屠宰检疫执法监管，强化重大动物疫病

和重点人畜共患病防控。提升饲草生产能力，加快草原畜牧业转型升级。

（三）强化耕地保护和质量提升。严格耕地总量管控和“以补定占”，将各类耕地占用纳入占补平衡统一管理，确保省域内年度耕地总量动态平衡。完善补充耕地质量评价和验收标准。持续整治“大棚房”、侵占耕地“挖湖造景”、乱占耕地建房等问题，坚决遏制破坏耕地违法行为。制定基本农作物目录，建立耕地种植用途监测体系。分类有序做好耕地“非粮化”整改，结合产业发展实际、作物生长周期等设置必要的过渡期。高质量推进高标准农田建设，优化建设内容，完善农民全过程参与项目实施机制，强化工程质量全流程监管。稳步推进盐碱地综合利用试点，加强东北黑土区侵蚀沟、南方酸化退化耕地治理。分类推进撂荒地复垦利用。在确保省域内耕地保护任务不降低前提下，稳妥有序退出河道内影响行洪安全等的不稳定耕地。加强传统梯田保护。

（四）推进农业科技力量协同攻关。以科技创新引领先进生产要素集聚，因地制宜发展农业新质生产力。瞄准加快突破关键核心技术，强化农业科研资源力量统筹，培育农业科技领军企业。深入实施种业振兴行动，发挥“南繁硅谷”等重大农业科研平台作用，加快攻克一批突破性品种。继续推进生物育种产业化。推动农机装备高质量发展，加快国产先进适用农机装备等研发应用，推进老旧农机报废更新。支持发展智慧农业，拓展人工智能、数据、低空等技术应用场景。

（五）加强农业防灾减灾能力建设。强化气象为农服务，加强灾害风险监测预警预报，用好区域农业社会化服务中心等力量，最大程度减轻灾害损失。建设现代化防洪减灾体系，全面开展病险水库除险加固，加强中小河流治理和大中型灌区建设改造，推进蓄滞洪区关键设施建设和管理机制改革。加强平原涝区治理，推进农田水利设施建设和沟渠整治，加快修复灾毁农田及灌排设施。加强农田防护林建设。做好农作物病虫害监测预警和统防统治。提升森林草原防灭火能力。

（六）健全粮食生产支持政策体系。落实稻谷、小麦最低收购价政策，完善玉米大豆生产者补贴、稻谷补贴政策，稳定耕地地力保护补贴政策。降低产粮大县农业保险县级保费补贴承担比例，推动扩大稻谷、小麦、玉米、大豆完全成本保险和种植收入保险投保面积。鼓励地方开展粮油种植专项贷款贴息试点。健全粮食主产区奖补激励制度，加大对产粮大县支持。启动实施中央统筹下的粮食产销区省际横向利益补偿，做好资金筹集和分配。逐步扩大产粮大县公共服务能力提升行动实施范围。

（七）完善农产品贸易与生产协调机制。综合施策推动粮食等重要农产品价格保持在合理水平，稳定市场供需，保护种粮农民积极性，维护好农民利益。严厉打击农产品走私等违法行为。加强口岸生物安全体系建设。健全农产品产业损害预警体系。有序做好粮食收购，强化储备粮监管。加强农产品市场信息发布和预期引导。

（八）构建多元化食物供给体系。践行大农业观、大食物观，全方位多途径开发食物资源。加强蔬菜应急保供基地建设，实施大中城市周边现代设施农业更新工程。促进渔业高质量发展，支持发展深远海养殖，建设海上牧场。发展森林食品，丰富“森林粮库”。推动食用菌产业提质增效，促进藻类食物开发。培育发展生物农业，开拓新型食品资源。加快建立粮食和大食物统计监测体系。强化食品安全和农产品质量安全监管，深化农产品药物残留治理，推进兽用抗菌药减量使用。

（九）健全粮食和食物节约长效机制。扎实推进粮食节约和反食品浪费行动，建立健全激励约束机制。大力提倡健康饮食，加强公共食堂、餐饮机构等用油指导，推广减油减盐减糖和全谷物等膳食。推动粮食机收减损、适度加工和科学储存。

二、持续巩固拓展脱贫攻坚成果

（十）守牢不发生规模性返贫致贫底线。持续巩固提升“三保障”和饮水安全保障成果，加强易地搬迁后续扶持，防止思想松懈、工作松劲。提升防止返贫致贫监测帮扶效能，及时将存在返贫致贫风险的农户纳入帮扶。深入开展防止返贫就业攻坚行动，增强帮扶车间就业吸纳能力，稳定脱贫人口务工规模和收入。按照巩固、升级、盘活、调整原则，分类推进帮扶产业提质增效。深入开展科技、医疗、教育干部人才“组团式”帮扶。加强消费帮扶平台企业和产品管理。

（十一）统筹建立农村防止返贫致贫机制和低收入人口、欠发达地区分层分类帮扶制度。开展巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接总体评估，研究制定过渡期后帮扶政策体系。统筹开展农村低收入人口及防止返贫致贫对象的识别认定。注重激发内生动力，强化对有劳动能力的农村低收入人口的开发式帮扶，加强社会救助兜底保障，支持欠发达地区振兴发展，建立分层分类帮扶制度，通过东西部协作、定点帮扶等机制给予差异化支持。

（十二）健全脱贫攻坚国家投入形成资产的长效管理机制。全面清查脱贫攻坚国家投入形成资产，建立统一的资产登记管理台账。制定帮扶项目资产管理办法，健全资产形成、确权移交、管护运营、收益分配等全程监管制度，推动经营性资产保值增效、公益性资产持续发挥作用。完善资产分类处置制度，支持各地盘活低效闲置资产。

三、着力壮大县域富民产业

（十三）发展乡村特色产业。坚持按市场规律办事，大力发展绿色、特色农产品种养，推进农产品加工业转型升级，实施农业品牌精品培育计划，打造特色农业产业集群，提升农业产业化水平。深入实施农村产业融合发展项目，培育乡村新产业新业态。推进乡村文化和旅游深度融合，开展文化产业赋能乡村振兴试点，提升乡村旅游特色化、精品化、规范化水平。加快构建农产品和农资现代流通网络，支持各类主体协同共建供应链。推动农村电商高质量发展。

（十四）完善联农带农机制。健全新型农业经营主体扶持政策同带动农户增收挂钩机制，将联农带农作为政策倾斜的重要依据。引导企业、农民合作社、家庭农场与农户等紧密联合与合作，通过保底分红、入股参股、服务带动等方式，让农民更多分享产业增值收益。规范和引导农业农村领域社会投资，健全风险防范机制。

（十五）拓宽农民增收渠道。引导农民发展适合家庭经营的产业项目，因地制宜发展庭院经济、林下经济、民宿经济。加大稳岗就业政策支持力度，强化就业服务和劳务协作，培育推介特色劳务品牌。推进家政兴农行动。加强大龄农民工就业扶持。推动农民工工资支付保障制度全面覆盖和有效运转，依法纠治各类欠薪问题。发展各具特色的县域经济，支持发展就业容量大的富民产业，促进农民就近就业增收。实施数字乡村强农惠农富农专项行动。扩大以工代赈项目实施规模，在重点工程项目和农业农村基础设施建设领域推广以工代赈。

四、着力推进乡村建设

（十六）统筹县域城乡规划布局。顺应人口变化趋势，推动乡村全面振兴与新型城镇化有机结合，发挥县乡国土空间规划的空间统筹和要素保障作用，促进城乡产业发展、基础设施、公共服务一体化。提高村庄规划编制质量和实效，不得要求村庄规划编制全覆盖，对不需要编制的可在县乡国土空间规划中管控引导或出台通则式管理规定。合理确定村庄建设重点和优先序，统筹建设和管护，探索具有地域特色的乡村建设模式。在耕地总量不减少、永久基本农田布局基本稳定的前提下，开展以县域为统筹单元、以乡镇为基本实施单元的全域土地综合整治。

（十七）推动基础设施向农村延伸。分类推进城乡供水一体化、集中供水规模化、小型供水规范化建设，有条件的地方可推行农村供水县域统管和专业化管护。实施好新一轮农村公路提升行动，开展农村公路及桥梁隧道风险隐患排查和整治，持续推动“四好农村路”高质量发展。巩固具备条件的乡镇和建制村通客车成果，改善农村水路交通出行条件，推进农村客货邮融合发展。深化快递进村，加强村级寄递物流综合服务站建设。深化县域商业体系建设，支持连锁经营布局县域市场，推动冷链配送和即时零售向乡镇延伸。推动农村消费品以旧换新，完善废旧家电等回收网络。巩固提升农村电力保障水平，加强农村分布式可再生能源开发利用，鼓励有条件的地方建设公共充换电设施。提升农村地区电信普遍服务水平。继续实施农村危房改造和农房抗震改造，做好受灾地区因灾倒损住房恢复重建。

（十八）提高农村基本公共服务水平。优化区域教育资源配置，提升寄宿制学校办学条件和消防、安全等管理水平，办好必要的乡村小规模学校。全面加强农村义务教育学生营养改善计划管理，确保食品安全和资金规范使用。以人员下沉为重点推进紧密型县域医共体建设，提升中心乡镇卫生院服务能力，推动远程医疗服务体系建设。

加强农村传染病防控和应急处置能力建设，深入开展全民健身和爱国卫生运动。健全基本医保参保长效机制，对连续参保和当年零报销的农村居民，提高次年大病保险最高支付限额。逐步提高城乡居民基本养老保险基础养老金。健全县乡村三级养老服务网络，开展县域养老服务体系创新试点，鼓励开展村级互助性养老服务。发展农村婴幼儿照护服务。扩大未成年人救助保护机构覆盖面，提升留守儿童和困境儿童关爱服务质量。加强残疾人保障和康复救助。

（十九）加强农村生态环境治理。深入打好农业农村污染治理攻坚战，持续推进农村人居环境整治提升，建设美丽乡村。健全农村改厕实施机制，完善社会化管护和服务体系。因地制宜选择农村生活污水治理模式，推动厕所粪污和生活污水协同治理，基本消除农村较大面积黑臭水体。推动农村生活垃圾源头减量、就地就近处理和资源化利用。强化农业面源污染突出区域系统治理，加强畜禽粪污资源化利用和水产养殖尾水处理。推进受污染耕地安全利用，加强农用地土壤重金属污染溯源和整治。支持秸秆综合利用，精准划定禁烧范围，依法依规落实禁烧管控要求。大力推进“三北”工程，强化资源协同和联防联控，提升防沙治沙综合治理效果。加强草原生态保护修复。推进生态清洁小流域建设。坚定推进长江十年禁渔，强化长江珍稀濒危物种拯救和重要栖息地生态修复。

五、着力健全乡村治理体系

（二十）加强农村基层党组织建设。深入推进抓党建促乡村振兴，坚持以党建引领基层治理，提高基层党组织领导能力。保持县级党政领导班子成员任期稳定，持续加强乡镇领导班子和干部队伍建设，着力解决部分年轻干部在农村基层“水土不服”问题。做好全国村“两委”换届，集中整顿软弱涣散村党组织，推动驻村第一书记和工作队担当作为。加强农村党员、干部教育培训。完善基层监督体系，严格村干部特别是“一肩挑”人员管理监督。进一步完善村务公开和民主议事制度，支持农民群众多渠道参与村级议事协商。持续深化整治乡村振兴领域不正之风和腐败问题，扎实开展对村巡察，细化完善新时代农村基层干部廉洁履行职责规范。

（二十一）持续整治形式主义为基层减负。全面建立乡镇（街道）履行职责事项清单，强化执行情况监督评估，健全动态调整机制。健全从县乡借调工作人员从严管控长效机制。严格控制对基层开展督查检查考核，精简优化涉农考核。巩固“一票否决”和签订责任状事项清理成果。清理整合面向基层的政务应用程序，持续深化整治“指尖上的形式主义”。推进农村基层网格化治理“多格合一”。通过“减上补下”等方式推动编制资源向乡镇（街道）倾斜，加强分类管理、统筹使用。

（二十二）加强文明乡风建设。进一步加强新时代农村精神文明建设，强化思想政治引领，实施文明乡风建设工程，推动党的创新理论更加深入人心、社会主义核心

价值观广泛践行。培育时代新风新貌，深化“我为群众办实事”等实践活动，推进和睦家庭与和谐邻里建设。加强民族团结进步宣传教育，铸牢中华民族共同体意识。建立优质文化资源直达基层机制，丰富农村文化服务和产品供给，创新开展“戏曲进乡村”等文化惠民活动，加强乡土文化能人扶持，引导群众性文体活动健康发展。推进传统村落特色保护区建设，加强乡村文化遗产保护传承和活化利用，深入实施乡村文物保护工程。

（二十三）推进农村移风易俗。推进农村高额彩礼问题综合治理，发挥妇联、共青团等组织作用，加强对农村适婚群体的公益性婚恋服务和关心关爱。加大对婚托婚骗等违法行为的打击力度。加强宗祠规范管理。深化殡葬改革，推进公益性生态安葬设施建设。持续整治人情攀比、大操大办、厚葬薄养、散埋乱葬等突出问题，完善约束性规范和倡导性标准。规范农村演出市场，深入整治低俗表演活动。加强农村科普阵地建设，反对封建迷信。

（二十四）维护农村稳定安宁。坚持和发展新时代“枫桥经验”，强化农村矛盾纠纷排查化解，完善信息共享、协同解决机制，营造积极健康的社会氛围。健全农村地区扫黑除恶常态化机制，防范遏制“村霸”、家族宗族黑恶势力滋生蔓延。加强农村宗教事务管理。深入打击整治农村赌博，筑牢农村禁毒防线，严厉打击涉农领域传销、诈骗等经济犯罪。健全农村应急管理组织体系，强化农村道路交通、燃气、消防、自建房等领域安全风险源头管控和排查整治。

六、着力健全要素保障和优化配置体制机制

（二十五）稳定和完善的农村土地承包关系。坚持“大稳定、小调整”，有序推进第二轮土地承包到期后再延长三十年试点，扩大整省试点范围，妥善化解延包中的矛盾纠纷，确保绝大多数农户承包地总体顺延、保持稳定。健全承包地经营权流转管理服务制度，不得通过下指标、定任务等方式推动土地流转。鼓励通过发布流转价格指数、实物计租等方式，推动流转费用稳定在合理水平。培育新型农业经营主体，提高农业社会化服务质效，增强带动农户能力。

（二十六）管好用好农村资源资产。扎实做好房地一体宅基地确权登记颁证。探索农户合法拥有的住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用的有效实现形式。不允许城镇居民到农村购买农房、宅基地，不允许退休干部到农村占地建房。有序推进农村集体经营性建设用地入市改革，健全收益分配和权益保护机制。因地制宜发展新型农村集体经济，不对集体收入提硬性目标，严控集体经营风险和债务。持续深化农村集体资金、资产和资源管理专项治理。推进新增耕地规范管理和合理利用。

（二十七）创新乡村振兴投融资机制。优先保障农业农村领域一般公共预算投入，强化绩效管理激励约束。加大中央预算内投资、超长期特别国债和地方政府专项债券

对农业农村领域重大项目建设的支持力度。运用再贷款、再贴现、差别化存款准备金率等货币政策工具，推动金融机构加大对乡村振兴领域资金投放。支持金融机构发行“三农”专项金融债券。鼓励符合条件的企业发行乡村振兴债券。深入推进农村信用体系建设，加强涉农信用信息归集共享。推广畜禽活体、农业设施等抵押融资贷款。坚持农村中小银行支农支小定位，“一省一策”加快农村信用社改革，稳妥有序推进村镇银行改革重组。健全多层次农业保险体系，支持发展特色农产品保险。严厉打击农村各类非法金融活动。加强涉农资金项目全过程监管，着力整治骗取套取、截留挪用惠农资金等问题。

（二十八）完善乡村人才培育和发展机制。实施乡村振兴人才支持计划，加强农民技术技能培训，壮大农村各类专业实用人才队伍。推进乡村工匠培育工程。以产业需求为导向，优化调整涉农学科专业。提升涉农职业教育水平，鼓励职业学校与农业企业等组建产教联合体。扎实推进“三支一扶”计划、科技特派员、特岗计划、大学生志愿服务西部计划等基层服务项目。深入实施乡村巾帼追梦人计划和乡村振兴青春建功行动。支持科技小院扎根农村助农惠农。继续实施大学生乡村医生专项计划。鼓励和引导城市人才服务乡村，健全评聘激励机制。

（二十九）统筹推进林业、农垦和供销社等改革。深化集体林权制度改革，调整优化林木采伐管理制度，赋予权利人更加充分的林木处置权和收益权。深化农垦改革，健全资产监管和公司治理等体制机制。完善国有农用地权利体系，促进规范管理利用。推进供销社综合改革。深化农业水价综合改革和用水权改革，加强取用水管理，持续推进地下水超采治理，推广运用节水灌溉技术。

（三十）健全农业转移人口市民化机制。推动转移支付、新增建设用地指标、基础设施建设投资等与农业转移人口市民化挂钩。完善全国公开统一的户籍管理政务服务平台，推行由常住地登记户口提供基本公共服务制度。鼓励有条件的城市逐步将稳定就业生活的农业转移人口纳入城市住房保障政策范围。进一步提高农业转移人口义务教育阶段随迁子女在流入地公办学校就读比例。全面取消在就业地参保户籍限制。依法维护进城落户农民的土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，探索建立自愿有偿退出的办法。

办好农村的事，实现乡村全面振兴，关键在党。必须坚持不懈把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，夯实五级书记抓乡村振兴政治责任，完善城乡融合发展体制机制，完善强农惠农富农支持制度，推动学习运用“千万工程”经验走深走实，健全推进乡村全面振兴长效机制。保持历史耐心，尽力而为、量力而行，集中力量抓好办成一批重点实事，让农民群众可感可及、得到实惠。全面落实“四下基层”制度，走好新时代党的群众路线，密切党群干群关系。坚持从农村实际出发，充分尊重农民

意愿，改进工作方式方法，防止政策执行简单化和“一刀切”。鼓励各地实践探索和改革创新，充分调动广大党员干部和农民群众积极性，激发乡村全面振兴动力活力。

让我们更加紧密团结在以习近平同志为核心的党中央周围，坚定信心、攻坚克难，真抓实干、久久为功，加快农业农村现代化步伐，推动农业基础更加稳固、农村地区更加繁荣、农民生活更加红火，朝着建设农业强国目标扎实迈进。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发 《提振消费专项行动方案》

为大力提振消费，全方位扩大国内需求，以增收减负提升消费能力，以高质量供给创造有效需求，以优化消费环境增强消费意愿，针对性解决制约消费的突出矛盾问题，现就实施提振消费专项行动制定本方案。

一、城乡居民增收促进行动

（一）促进工资性收入合理增长。实施重点领域、重点行业、城乡基层和中小微企业就业支持计划。延续实施失业保险稳岗返还政策。结合形势变化加大就业支持力度，促进重点群体就业。聚焦重点领域、重点群体开展专项技能培训行动，健全多元化投入机制，做好职业技能等级评价工作。健全最低工资标准调整机制，科学合理提高最低工资标准。加大重点工程项目和中小型农业农村基础设施建设领域以工代赈实施力度，扩大劳务报酬发放规模。

（二）拓宽财产性收入渠道。多措并举稳住股市，加强战略性力量储备和稳市机制建设，加快打通商业保险资金、全国社会保障基金、基本养老保险基金、企（职）业年金基金等中长期资金入市堵点，强化央企国企控股上市公司市值管理，依法严厉打击资本市场财务造假和上市公司股东违规减持等行为。进一步丰富适合个人投资者投资的债券相关产品品种。

（三）多措并举促进农民增收。健全种粮农民收益保障机制和土地增值收益分配机制，探索通过出租、入股、合作等方式盘活利用农户合法拥有的住房。实施农村低收入人口提能增收行动，持续实施农业品牌精品培育计划，实施农产品“三品一标”行动，促进绿色、有机、名特优新和地理标志农产品消费。培育新型农业经营主体，因地制宜发展庭院经济、林下经济、民宿经济，落实农机报废更新补贴政策，强化产业联农带农。

（四）扎实解决拖欠账款问题。加快推进落实偿还拖欠企业账款工作，压实地方政府属地责任，对拖欠企业特别是中小微企业账款“应付快付、应付尽付”，加强审计监督，强化失信约束，健全清欠长效机制。

二、消费能力保障支持行动

（五）加大生育养育保障力度。研究建立育儿补贴制度。指导有条件的地方将参加职工基本医疗保险的灵活就业人员、农民工、新就业形态人员纳入生育保险。实施儿科服务年行动，加大儿科服务供给。在儿童季节性疾病高发期，加大综合医院夜间儿科门（急）诊开放力度。

（六）强化教育支撑。扩大学龄人口净流入城镇的教育资源供给。2025年提高部分学生资助补助标准，扩大政策覆盖面，延续实施国家助学贷款免息及本金延期偿还政策。推动高等学校学科专业设置紧密对接创新链、产业链，提高人才培养与经济社会发展需要的适配程度。

（七）提高医疗养老保障能力。健全基本养老保险待遇合理调整机制，2025年提高城乡居民基础养老金和城乡居民基本医疗保险财政补助标准，适当提高退休人员基本养老金。全面实施个人养老金制度。推动取消灵活就业人员在就业地参加基本养老、医疗保险的户籍限制，扩大职业伤害保障试点。

（八）保障重点群体基本生活。加强低收入人口动态监测和分层分类救助帮扶，推动健全基本生活救助制度，提高专项救助水平，强化产业就业等开发式帮扶。加强完全失能老年人照护服务支持。鼓励有条件的地方结合实际向困难群众发放救助金或增发一次性生活补贴。向符合条件的失业人员及时足额发放失业保险金等。

三、服务消费提质惠民行动

（九）优化“一老一小”服务供给。推进全社会适老化改造，支持地方试点探索、整体推进多层建筑加装电梯和发展老年助餐服务。积极发展抗衰老、银发旅游等产业，释放银发消费市场潜力。鼓励发展社区嵌入式托育、用人单位办托和托幼一体服务。支持和规范社会力量发展养老托育服务，完善养老服务价格形成机制。鼓励有条件的地方结合实际对普惠托育机构给予场地支持和运营补助等。

（十）促进生活服务消费。加强服务供给能力建设，支持服务消费场景创新、业态融合、产业集聚。提升餐饮服务品质，支持地方发展特色餐饮。加大家政服务培训力度，鼓励更多高等学校、职业学校开设家政相关专业，组织实施巾帼家政提质扩容专项培训工程，完善家政行业标准规范体系和信用体系。结合城市一刻钟便民生活圈和城市社区嵌入式服务设施建设，加快配齐购物、餐饮、家政、维修等社区居民服务网点。

（十一）扩大文体旅游消费。深化线上线下、商旅文体健多业态消费融合，创新多元化消费场景。支持旅游景区景点、文博单位拓展服务项目，合理延长经营时间，扩大接待规模。支持各地增加优质运动项目和特色体育赛事供给。优化营业性演出、体育赛事和各类大型群众性活动审批流程，安全可控提高可售（发）票数量，严格落实巡演项目首演地内容审核负责制，推行“一次审批、全国巡演”。

（十二）推动冰雪消费。启动实施冰雪旅游提升计划，组织开展冰雪消费季等促消费活动，建设一批冰雪主题高品质旅游景区、度假区，支持冰雪资源富集地区建设全球知名冰雪旅游高质量目的地。鼓励各地因时因地丰富冰雪场地和消费产品供给。

（十三）发展入境消费。有序扩大单方面免签国家范围，优化完善区域性入境免签政策。推出更多优质入境旅游线路和服务，提高境外旅客在华旅游便利化水平，培育面向国际的医疗、会展等市场。深化国际消费中心城市培育建设。支持在具备条件的城市口岸开设免税店。支持更多优质商户成为离境退税商店，推广购物离境退税“即买即退”服务措施。

（十四）稳步推进服务业扩大开放。扩大电信、医疗、教育等领域开放试点。聚焦居民消费升级需求，推动医疗健康、文化娱乐等优质生活性服务进口。推动将露营、民宿、物业服务、“互联网+医疗”等服务消费条目纳入鼓励外商投资产业目录。

四、大宗消费更新升级行动

（十五）加大消费品以旧换新支持力度。用好超长期特别国债资金，支持地方加力扩围实施消费品以旧换新，推动汽车、家电、家装等大宗耐用消费品绿色化、智能化升级，支持换购合格安全的电动自行车，实施手机、平板、智能手表（手环）3类数码产品购新补贴。推动二手商品流通试点建设，培育多元化二手商品流通主体，创新二手商品流通方式。

（十六）更好满足住房消费需求。持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。允许专项债券支持城市政府收购存量商品房用作保障性住房。落实促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策。适时降低住房公积金贷款利率。扩大住房公积金使用范围，支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款，加大租房提取支持力度，推进灵活就业人员缴存试点工作。

（十七）延伸汽车消费链条。开展汽车流通消费改革试点，拓展汽车改装、租赁、赛事及房车露营等汽车后市场消费。培育壮大二手车经营主体，持续落实二手车销售“反向开票”、异地交易登记等便利化措施。加强汽车领域信息共享，支持第三方二手车信息查询平台发展，促进二手车放心便利交易。

五、消费品质提升行动

（十八）强化消费品牌引领。聚焦商贸、物流、文旅等服务领域，分类制定提升服务品质政策，打造更多中国服务品牌。将中华优秀传统文化融入产品设计，支持开发原创知识产权（IP）品牌，促进动漫、游戏、电竞及其周边衍生品等消费，开拓国货“潮品”国内外增量市场。因地制宜推进首发经济，鼓励国内外优质商品和服务品牌开设首店、举办首发首秀首展。支持推广消费新业态新模式。组织开展“购在中国”系列

活动，打造中国消费名品方阵。

(十九)支持新型消费加快发展。深入实施数字消费提升行动，大力培育品质电商。开展“人工智能+”行动，促进“人工智能+消费”，加速推动自动驾驶、智能穿戴、超高清视频、脑机接口、机器人、增材制造等新技术新产品开发与应用推广，开辟高成长性消费新赛道。开展健康消费专项行动。加快完善低空经济监管体系，有序发展低空旅游、航空运动、消费级无人机等低空消费。不断丰富邮轮航线和旅游产品，推进游艇登记注册和报备便利化。

(二十)提高内外贸一体化水平。促进内外贸标准认证等制度衔接融合。支持外贸产品拓内销，开展外贸优品中华行活动，引导外贸代工企业加快培育自主品牌。落实国内贸易信用保险支持内外贸一体化政策。

六、消费环境改善提升行动

(二十一)保障休息休假权益。严格落实带薪年假制度，将带薪年假执行情况作为工会维护职工权益的重要内容。地方党委组织部门、人力资源社会保障部门加强对各单位休息休假制度执行情况的常态化监督，并将带薪年假落实情况作为重点监督内容。鼓励带薪年假与小长假连休，实现弹性错峰休假。依法保障劳动者休息休假权益，不得违法延长劳动者工作时间。鼓励有条件的地方结合实际探索设置中小学春秋假。

(二十二)营造放心消费环境。实施优化消费环境三年行动，进一步完善质量标准、信用约束、综合治理、消费维权等制度。健全消费品和服务消费标准体系，加强消费领域信用体系建设，健全消费争议多元化解机制，推行更高效的消费维权方式。规范网络销售、直播带货领域“全网最低价”等不合理经营行为，倡导实价优质，依法严厉打击售卖假冒伪劣产品行为，加强缺陷产品召回监管。深化电视层层收费和操作复杂治理。

(二十三)完善城乡消费设施。深入实施县域商业建设行动和“千集万店”改造提升，加强县级物流配送中心和乡村终端物流配送设施建设。积极发展智慧商圈、沉浸式体验空间等，推动传统百货等实体店改造成为新型商业场所。加大对夜间消费集聚区域的经营活动场地、公共交通便利、临时停车泊位等配套保障力度。

七、限制措施清理优化行动

(二十四)有序减少消费限制。各地区各有关部门要结合实际，及时清理对消费的不合理限制，不得搞“一刀切”和层层加码。推动汽车等消费由购买管理向使用管理转变，分年限保障“久摇不中”无车家庭购车需求。引导地方有序开展传统民俗类消费活动。保障各类经营主体平等参与社会集团采购，不得变相设置所有制、商户评级等采购门槛。

(二十五)持续优化营商环境。完善市场准入负面清单管理模式，以环保、卫生、安保、质检、消防等领域为重点，深入清理整治各类市场准入壁垒，营造稳定公平透明可预期的市场环境。鼓励各地区对促销活动、社区集市、户外展示、招牌设施设置等简化审批流程，实行线上即报即办。以跨部门联合方式提升监管抽查效率，对大众消费场所无事不扰。

八、完善支持政策

(二十六)加强促消费政策协同联动。改革完善促进消费体制机制，健全和用好宏观政策取向一致性评估工作机制，加强财税、金融、产业、投资等政策与消费政策的协同，促进同向发力、形成合力，构建更加有利于促消费的政策体系。

(二十七)强化投资对消费的支撑作用。更好统筹投资和消费，扩大消费基础设施、消费服务功能提升类、消费新业态新模式的有效投资，推动实现投资效益提高和消费扩容升级的良性互促。中央预算内投资等加力支持教育医疗、技能培训、养老托育、文旅体育等领域项目建设，补齐公共服务短板。支持符合条件的消费、文化旅游等领域项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）。

(二十八)发挥财政政策引导带动作用。运用财政补贴、贷款贴息等政策工具，突出重点、精准施策，将促消费同惠民生、补短板结合起来，扩大消费需求，提升消费能力，更好发挥消费在畅通国民经济循环、拉动经济增长中的积极作用。

(二十九)强化信贷支持。鼓励金融机构在风险可控前提下加大个人消费贷款投放力度，合理设置消费贷款额度、期限、利率。支持金融机构按照市场化法治化原则优化个人消费贷款偿还方式，有序开展续贷工作。2025年对符合条件的个人消费贷款和消费领域的服务业经营主体贷款给予财政贴息。

(三十)完善消费配套保障措施。鼓励各级工会将经费用于节日慰问品、职工健身、文化体育等消费领域。加力实施消费帮扶，加强产销精准对接。探索开展有奖发票活动。健全服务消费、消费新业态新模式统计监测，加强买方分地区实物商品网上零售额统计，完善全口径消费统计制度。

各地区各部门要把提振消费摆到更加突出位置，按职责分工切实履行责任，加强协同联动，完善工作机制，因地制宜探索务实举措，加快形成工作合力，稳定市场预期，扎实推动提振消费各项政策措施更快更好落地见效。

国务院办公厅转发财政部 《关于规范政府和社会资本合作存量项目 建设和运营的指导意见》的通知

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

财政部《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅
2025年8月16日

关于规范政府和社会资本合作存量项目 建设和运营的指导意见

财 政 部

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，规范政府和社会资本合作（PPP）存量项目建设和运营，提升项目运行质量效益，持续提高公共服务供给水平，推动经济社会平稳健康发展，现提出以下意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，统筹发展和安全，坚持问题导向、分类施策、降本增效，规范 PPP 存量项目建设和运营，支持提升公共服务和民生保障水平。

二、保障在建项目顺利建设

（一）分类分级推进实施。地方政府要根据经济社会发展需要、项目性质和财力状况，按照轻重缓急合理排序，优先实施具有一定收益的项目，持续保障项目建成完工。对接近完工的项目，要抓紧推进建设、及时验收决算、及早投入运营。对推进缓慢的项目，要进一步论证建设内容，研究压缩实施规模、优化建设标准、调整配套建设内容等，

减少不必要建设成本，相关程序严格按照《政府投资条例》、《企业投资项目核准和备案管理条例》等有关规定执行，原则上不得超出已核定概算总投资。政府方、社会资本方要及时足额缴纳项目资本金。2024 年底前未开工的项目原则上不再采取 PPP 存量项目模式实施。

（二）保障合理融资需求。金融机构应当按照市场化、法治化原则客观评估，依法合规积极支持在建项目融资。对已签订贷款协议的项目，要依法履约，根据项目资金需求，在符合放款条件、风险可控前提下及时发放贷款。对未签订贷款协议的项目，要在充分尽职调查基础上，合理确定贷款规模、利率、期限、抵质押品等信贷条件。要优化信贷审批流程，不得无故终止，不得要求地方政府或相关部门出具承诺或证明文件。

三、推动已运营项目平稳运行

（三）依法履约按效付费。地方政府对已运营项目要按合同依法履约，将政府支出责任按规定纳入预算管理。要按绩效结果及时付费，不得以拖延竣工验收时间、延迟绩效评价等方式拖欠付费。经认定涉及拖欠企业账款的，要按照国家有关规定及时妥善解决。社会资本方要按合同约定提供符合相关质量和标准要求公共服务。

（四）加强项目运营监管。行业主管部门要落实落细监管责任，指导项目实施机构严格开展绩效监控和绩效评价，加强结果应用并与政府付费挂钩，结合绩效评价情况适时开展中期评估，激励社会资本方提升公共服务供给质量和效率。对收费项目，要加强收入管理，探索挖掘收入潜力，实现项目可持续运营；对应收费暂未收费的项目，地方政府可在充分论证基础上履行必要程序后实施收费。

（五）推动实现降本增效。鼓励支持社会资本方、金融机构、政府方平等沟通、互惠让利，科学优化 PPP 存量项目实施内容、合作期限、融资利率、收益指标等要素，共同降低项目运营成本，提高公共服务供给效率，实现持续稳健运营。社会资本方要综合采取创新运营模式、引入先进技术、改进管理手段等多种方式，持续提高项目公司运营专业化水平，合理压减运营成本；要结合项目实际情况，灵活采取拓宽收入渠道、盘活闲置低效资产等多种方式，有效提升项目收益。鼓励金融机构与社会资本方平等协商，采取包括但不限于调整还款计划、降低利率、展期等方式，合理优化融资结构，支持项目持续稳健运行。政府方要与社会资本方平等协商，合理调整项目投资回报率、资金折现率等指标，适当延长合作期限，建立运营成本控制机制，平滑地方财政支出。

（六）规范做好项目移交。行业主管部门、项目实施机构要按照相关规定和合同约定，对项目建设运营情况进行验收。对符合移交标准的项目，项目实施机构要及时接管，并做好资产评估、登记入账和后续管理工作，项目合作期满后不再作为 PPP 存量项目管理。对不符合移交标准的项目，社会资本方要及时整改。

四、强化政策支持

(七) 加大财政支持力度。对符合条件的在建项目，地方政府可统筹运用一般债券、专项债券等资金，用于 PPP 存量项目建设成本中的政府支出。对已运营项目，地方政府要将运营补贴等政府支出责任纳入预算管理，合理确定保障序列，严格执行支出计划，不得挪用本应用于 PPP 存量项目支出的预算资金或擅自改变资金用途，可安排使用相关地方政府专项债券资金，有序处理社会资本方垫付建设成本问题，推动 PPP 存量项目持续稳健运营。

(八) 整合资金和政策资源。地方政府要统筹用好中央转移支付资金、地方自有资金，合理用于 PPP 存量项目建设成本和运营补贴。相关部门和地方政府要结合 PPP 存量项目实际和经济社会发展需要，将支持 PPP 存量项目建设和运营纳入增量政策中统筹实施。

五、加强组织保障

(九) 地方政府履行主体责任。地方政府特别是省级政府要坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照 PPP 系统性改革要求，严格落实主体责任、属地责任，因地制宜建立完善绩效评价、中期评估等管理制度，并做好组织实施。在研究确定政府投资计划时，要统筹做好新上政府投资项目和 PPP 存量项目的衔接。要针对部分 PPP 存量项目付费不足、融资不畅等问题，逐一研究项目实施阶段、行业领域、回报机制等关键因素，及时采取措施，实事求是、对症下药、分类施策，综合运用各类资源和政策工具，有效保障 PPP 存量项目建设和运营。

(十) 压实相关部门和单位责任。财政部要会同相关行业主管部门加强统筹指导，制定 PPP 存量项目建设运营相关实施细则。行业主管部门要加强对项目单位的指导、协调、监督，制定绩效指标、行业技术标准、公共产品和公共服务技术规范，加强公用事业、公共服务质量监管，指导项目实施机构做好竣工验收、绩效评价、信息共享、项目公司监管等工作，进一步规范中介机构行为。项目实施机构要支持项目各参与方获取项目信息，重大调整变更等情况应当及时主动告知相关方。相关行业主管部门要做好建设用地规划许可、环境影响评价、建筑工程施工许可、项目投资变更审批等工作，提高审批效率。金融管理部门要强化金融政策协调，加强对金融机构的业务指导，支持引导金融机构依法合规开展 PPP 存量项目信贷业务。

(十一) 项目实施机构加强资产管理。对在建项目，项目实施机构要结合竣工验收或资产验收，加强项目资产监督管理。对已运营项目，项目实施机构要加强资产登记、使用、处置、清查、产权保护等监督管理，提高资产使用效能。项目合同终止时，要按规定做好资产评估、移交等工作，切实保障国有资产安全完整。

(十二) 加强预算和债务管理。财政部门要按照预算管理程序将政府承担的项目

建设和运营补贴支出纳入预算管理，推动财政资源精准配置、高效利用。强化地方政府债务管理，地方政府通过发行政府债券筹集建设资金的，举债一律不得突破法定限额，确保财政安全和可持续。严肃财经纪律，加大财会监督力度，管好用好财政资金。

(十三) 防范各类次生问题。地方政府要切实采取措施严防产生合同纠纷，防止逃废债，保障政府方、社会资本方、金融机构等各方合法权益。政府方和社会资本方要增强契约精神，妥善处理合同期限内解约事项。经充分论证确需解约的，双方要依法协商、严格履行解约程序，政府方要选择优质企业接续实施，防止项目停摆烂尾，严防公共服务供给断档。要加强政策宣传解读，及时回应社会关切。重大情况要及时报告。

中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十五个五年规划的建议

2025年10月23日中国共产党第二十届

中央委员会第四次全体会议通过

中国共产党第二十届中央委员会第四次全体会议深入分析国际国内形势，就制定国民经济和社会发展的“十五五”规划提出以下建议。

一、“十五五”时期是基本实现社会主义现代化的关键时期

(1)“十四五”时期我国发展取得重大成就。“十四五”时期我国发展历程极不寻常、极不平凡。面对错综复杂的国际形势和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民，迎难而上、砥砺前行，经受住世纪疫情严重冲击，有效应对一系列重大风险挑战，推动党和国家事业取得新的重大成就。经济运行稳中有进，高质量发展扎实推进；科技创新成果丰硕，新质生产力稳步发展；全面深化改革进一步推进，高水平对外开放不断扩大；全过程人民民主深入发展，全面依法治国有效实施；文化事业和文化产业蓬勃发展，精神文化产品丰富多彩；民生保障扎实稳固，脱贫攻坚成果巩固拓展；绿色低碳转型步伐加快，生态环境质量持续改善；国家安全能力有效提升，社会治理效能增强，社会大局保持稳定；国防和军队建设取得重大进展；“一国两制”实践深入推进；中国特色大国外交全面拓展；全面从严治党成效显著，反腐败斗争纵深推进，党的创造力、凝聚力、战斗力明显提高。我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶，中国式现代化迈出新的坚实步伐，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局。这些重大成就的取得，根本在于以习近平同志为核心的党中央领航掌舵，在于习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引。

(2)“十五五”时期在基本实现社会主义现代化进程中具有承前启后的重要地位。实现社会主义现代化是一个阶梯式递进、不断发展进步的历史过程，需要不懈努力、接续奋斗。“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，要巩固拓展优势、破除瓶颈制约、补强短板弱项，在激烈国际竞争中赢得战略主动，推动事关中国式现代化全局的战略任务取得重大突破，为基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。

(3)“十五五”时期我国发展环境面临深刻复杂变化。大国关系牵动国际形势，国际形势演变深刻影响国内发展，我国发展处于战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期。从国际看，世界百年变局加速演进，国际力量对比深刻调整，新一轮科技革命和产业变革加速突破，我国具备主动运筹国际空间、塑造外部环境的诸多有利因素。同时，世界变乱交织、动荡加剧，地缘冲突易发多发；单边主义、保护主义抬头，霸权主义和强权政治威胁上升，国际经济贸易秩序遇到严峻挑战，世界经济增长动能不足；大国博弈更加复杂激烈。从国内看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，中国特色社会主义制度优势、超大规模市场优势、完整产业体系优势、丰富人才资源优势更加彰显。同时，发展不平衡不充分问题仍然突出；有效需求不足，国内大循环存在卡点堵点；新旧动能转换任务艰巨；农业农村现代化相对滞后；就业和居民收入增长压力较大，民生保障存在短板弱项；人口结构变化给经济发展、社会治理等提出新课题；重点领域还有风险隐患。

变局蕴含机遇，挑战激发斗志。全党要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，保持战略定力，增强必胜信心，积极识变应变求变，敢于斗争、善于斗争，勇于面对风高浪急甚至惊涛骇浪的重大考验，以历史主动精神克难关、战风险、迎挑战，集中力量办好自己的事，续写经济快速发展和社​​会长期稳定两大奇迹新篇章，奋力开创中国式现代化建设新局面。

二、“十五五”时期经济社会发展的指导方针和主要目标

(4)“十五五”时期经济社会发展的指导思想。坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，围绕全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，统筹国内国际两个大局，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以全面从严治党为根本保障，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动人的全面发展、全体人民共同富裕迈出坚实步伐，确保基本实现社会主义现代化取得决定性进展。

(5)“十五五”时期经济社会发展必须遵循的原则。

——坚持党的全面领导。坚决维护党中央权威和集中统一领导，提高党把方向、谋大局、定政策、促改革能力，把党的领导贯穿经济社会发展各方面全过程，为我国社会主义现代化建设提供根本保证。

——坚持人民至上。尊重人民主体地位，紧紧依靠人民，维护人民根本利益，促

进社会公平正义，注重在发展中保障和改善民生，在满足民生需求中拓展发展空间，推动经济和社会协调发展、物质文明和精神文明相得益彰，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。

——坚持高质量发展。以新发展理念引领发展，因地制宜发展新质生产力，做强国内大循环，畅通国内国际双循环，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，加快培育新动能，促进经济结构优化升级，做优增量、盘活存量，推动经济持续健康发展和社会全面进步。

——坚持全面深化改革。聚焦制约高质量发展的体制机制障碍，推进深层次改革，扩大高水平开放，推动生产关系和生产力、上层建筑和经济基础、国家治理和社会发展更好相适应，持续增强发展动力和社会活力。

——坚持有效市场和有为政府相结合。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，构建统一、开放、竞争、有序的市场体系，建设法治经济、信用经济，打造市场化法治化国际化一流营商环境，形成既“放得活”又“管得好”的经济秩序。

——坚持统筹发展和安全。在发展中固安全，在安全中谋发展，强化底线思维，有效防范化解各类风险，增强经济和社会韧性，以新安全格局保障新发展格局。

（6）“十五五”时期经济社会发展的主要目标。

——高质量发展取得显著成效。经济增长保持在合理区间，全要素生产率稳步提升，居民消费率明显提高，内需拉动经济增长主动力作用持续增强，经济增长潜力得到充分释放，全国统一大市场建设纵深推进，超大规模市场优势持续显现，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化取得重大进展，发展新质生产力、构建新发展格局、建设现代化经济体系取得重大突破。

——科技自立自强水平大幅提高。国家创新体系整体效能显著提升，教育科技人才一体发展格局基本形成，基础研究和原始创新能力显著增强，重点领域关键核心技术快速突破，并跑领跑领域明显增多，科技创新和产业创新深度融合，创新驱动作用明显增强。

——进一步全面深化改革取得新突破。国家治理体系和治理能力现代化深入推进，社会主义市场经济体制更加完善，高水平对外开放体制机制更加健全，全过程人民民主制度化、规范化、程序化水平进一步提高，社会主义法治国家建设达到更高水平。

——社会文明程度明显提升。文化自信更加坚定，主流思想舆论不断巩固壮大，社会主义核心价值观广泛践行，全民族文化创新创造活力不断激发，人民精神文化生活更加丰富，中华民族凝聚力和中华文化影响力显著增强，国家软实力持续提高。

——人民生活品质不断提高。高质量充分就业取得新进展，居民收入增长和经济增长同步、劳动报酬提高和劳动生产率提高同步，分配结构得到优化，中等收入群体

持续扩大，社会保障制度更加优化更可持续，基本公共服务均等化水平明显提升。

——美丽中国建设取得新的重大进展。绿色生产生活方式基本形成，碳达峰目标如期实现，清洁低碳安全高效的新型能源体系初步建成，主要污染物排放总量持续减少，生态系统多样性稳定性持续性不断提升。

——国家安全屏障更加巩固。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，社会治理和公共安全治理水平明显提高，建军一百年奋斗目标如期实现，更高水平平安中国建设扎实推进。

在此基础上再奋斗五年，到二〇三五年实现我国经济实力、科技实力、国防实力、综合国力和国际影响力大幅跃升，人均国内生产总值达到中等发达国家水平，人民生活更加幸福美好，基本实现社会主义现代化。

三、建设现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基

现代化产业体系是中国式现代化的物质技术基础。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，坚持智能化、绿色化、融合化方向，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国，保持制造业合理比重，构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系。

（7）优化提升传统产业。推动重点产业提质升级，巩固提升矿业、冶金、化工、轻工、纺织、机械、船舶、建筑等产业在全球产业分工中的地位和竞争力。提升产业链自主可控水平，强化产业基础再造和重大技术装备攻关，滚动实施制造业重点产业链高质量发展行动，发展先进制造业集群。推动技术改造升级，促进制造业数智化转型，发展智能制造、绿色制造、服务型制造，加快产业模式和企业组织形态变革。增强质量技术基础能力，强化标准引领、提升国际化水平，加强品牌建设。优化产业布局，促进重点产业在国内有序转移。

（8）培育壮大新兴产业和未来产业。着力打造新兴支柱产业。实施产业创新工程，一体推进创新设施建设、技术研究开发、产品迭代升级，加快新能源、新材料、航空航天、低空经济等战略性新兴产业集群发展。完善产业生态，实施新技术新产品新场景大规模应用示范行动，加快新兴产业规模化发展。

前瞻布局未来产业，探索多元技术路线、典型应用场景、可行商业模式、市场监管规则，推动量子科技、生物制造、氢能和核聚变能、脑机接口、具身智能、第六代移动通信等成为新的经济增长点。创新监管方式，发展创业投资，建立未来产业投入增长和风险分担机制。促进中小企业专精特新发展，培育独角兽企业。

（9）促进服务业优质高效发展。实施服务业扩能提质行动，扩大服务业开放，深化监管改革，完善支持政策体系，扩大优质经营主体，分领域推进生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，促进生活性服务业高品质、多样化、便利化发展。提高现代

服务业与先进制造业、现代农业融合发展水平，推进服务业数智化。加强服务标准和质量品牌建设。健全服务业统计监测体系。

（10）构建现代化基础设施体系。加强基础设施统筹规划，优化布局结构，促进集成融合，提升安全韧性和运营可持续性。适度超前建设新型基础设施，推进信息网络、全国一体化算力网、重大科技基础设施等建设和集约高效利用，推进传统基础设施更新和数智化改造。完善现代化综合交通运输体系，加强跨区域统筹布局、跨方式一体衔接，强化薄弱地区覆盖和通达保障。健全多元化、韧性强的国际运输通道体系。优化能源骨干通道布局，加力建设新型能源基础设施。加快建设现代化水网，增强洪涝灾害防御、水资源统筹调配、城乡供水保障能力。推进城市平急两用公共基础设施建设。

四、加快高水平科技自立自强，引领发展新质生产力

中国式现代化要靠科技现代化作支撑。抓住新一轮科技革命和产业变革历史机遇，统筹教育强国、科技强国、人才强国建设，提升国家创新体系整体效能，全面增强自主创新能力，抢占科技发展制高点，不断催生新质生产力。

（11）加强原始创新和关键核心技术攻关。完善新型举国体制，采取超常规措施，全链条推动集成电路、工业母机、高端仪器、基础软件、先进材料、生物制造等重点领域关键核心技术攻关取得决定性突破。突出国家战略需求，部署实施一批国家重大科技任务。加强基础研究战略性、前瞻性、体系化布局，提高基础研究投入比重，加大长期稳定支持。强化科学研究、技术开发原始创新导向，优化有利于原创性、颠覆性创新的环境，产出更多标志性原创成果。

（12）推动科技创新和产业创新深度融合。统筹国家战略科技力量建设，增强体系化攻关能力。强化科技基础条件自主保障，统筹科技创新平台基地建设。完善区域创新体系，布局建设区域科技创新中心和产业科技创新高地，强化国际科技创新中心策源功能。加快重大科技成果高效转化应用，布局建设概念验证、中试验证平台，加大应用场景建设和开放力度，加强知识产权保护和运用。营造具有全球竞争力的开放创新生态。支持青年科技人才创新创业。加强科学技术普及，培育创新文化，弘扬科学家精神。加强科技法治、伦理、诚信、安全建设。

强化企业科技创新主体地位，推动创新资源向企业集聚，支持企业牵头组建创新联合体、更多承担国家科技攻关任务，鼓励企业加大基础研究投入，促进创新链产业链资金链人才链深度融合。培育壮大科技领军企业，支持高新技术企业和科技型中小企业发展，提高企业研发费用加计扣除比例。加大政府采购自主创新产品力度。

（13）一体推进教育科技人才发展。建立健全一体推进的协调机制，强化规划衔接、政策协同、资源统筹、评价联动，促进科技自主创新和人才自主培养良性互动，建设

具有全球影响力的教育中心、科学中心、人才中心。围绕科技创新、产业发展和国家战略需求协同育人，优化高校布局、分类推进改革、统筹学科设置，深入推进“双一流”高校和国家交叉学科中心建设，强化科研机构、创新平台、企业、科技计划人才集聚培养功能，培育拔尖创新人才。加快建设国家战略人才力量，培养造就更多战略科学家、科技领军人才、卓越工程师、大国工匠、高技能人才等各类人才。加强人才协作，优化人才结构，促进人才区域协调发展。以创新能力、质量、实效、贡献为评价导向，深化项目评审、机构评估、人才评价、收入分配改革，畅通高校、科研院所、企业人才交流通道，激发创新创造动力活力。深化国际交流合作，建立高技术人才移民制度，引育世界优秀人才。

（14）深入推进数字中国建设。健全数据要素基础制度，建设开放共享安全的全国一体化数据市场，深化数据资源开发利用。促进实体经济和数字经济深度融合，实施工业互联网创新发展工程。加快人工智能等数智技术创新，突破基础理论和核心技术，强化算力、算法、数据等高效供给。全面实施“人工智能+”行动，以人工智能引领科研范式变革，加强人工智能同产业发展、文化建设、民生保障、社会治理相结合，抢占人工智能产业应用制高点，全方位赋能千行百业。加强人工智能治理，完善相关法律法规、政策制度、应用规范、伦理准则。完善监管，推动平台经济创新健康发展。

五、建设强大国内市场，加快构建新发展格局

强大国内市场是中国式现代化的战略依托。坚持扩大内需这个战略基点，坚持惠民生和促消费、投资于物和投资于人紧密结合，以新需求引领新供给，以新供给创造新需求，促进消费和投资、供给和需求良性互动，增强国内大循环内生动力和可靠性。

（15）大力提振消费。深入实施提振消费专项行动。统筹促就业、增收入、稳预期，合理提高公共服务支出占财政支出比重，增强居民消费能力。扩大优质消费品和服务供给。以放宽准入、业态融合为重点扩大服务消费，强化品牌引领、标准升级、新技术应用，推动商品消费扩容升级，打造一批带动面广、显示度高的消费新场景。培育国际消费中心城市，拓展入境消费。加大直达消费者的普惠政策力度，增加政府资金用于民生保障支出。完善促进消费制度机制，清理汽车、住房等消费不合理限制性措施，建立健全适应消费新业态新模式新场景的管理办法，落实带薪错峰休假。强化消费者权益保护。

（16）扩大有效投资。保持投资合理增长，提高投资效益。优化政府投资结构，提高民生类政府投资比重，高质量推进国家重大战略实施和重点领域安全能力项目建设。适应人口结构变化和流动趋势，完善基础设施和公共服务设施布局，加强人力资源开发和人的全面发展投资。统筹用好各类政府投资，在工作基础较好的地方探索编制全口径政府投资计划。加强政府投资全过程管理。深化投资审批制度改革，进一步

明确中央和地方投资方向和重点。加强谋划论证，实施一批重大标志性工程项目。完善民营企业参与重大项目建设长效机制，发挥政府投资基金引导带动作用，激发民间投资活力、提高民间投资比重，增强市场主导的有效投资增长动力。

(17) 坚决破除阻碍全国统一大市场建设卡点堵点。统一市场基础制度规则，完善产权保护、市场准入、信息披露、社会信用、兼并重组、市场退出等制度，消除要素获取、资质认定、招标投标、政府采购等方面壁垒，规范地方政府经济促进行为，破除地方保护和市场分割。综合整治“内卷式”竞争。统一市场监管执法，加强质量监管，完善行政裁量权基准制度，强化反垄断和反不正当竞争执法司法，形成优质优价、良性竞争的市场秩序。健全一体衔接的流通规则和标准，高标准联通市场设施，降低全社会物流成本。完善有利于统一大市场建设的统计、财税、考核制度，优化企业总部和分支机构、产地和消费地利益分享。

六、加快构建高水平社会主义市场经济体制，增强高质量发展动力

高水平社会主义市场经济体制是中国式现代化的重要保障。坚持和完善社会主义基本经济制度，更好发挥经济体制改革牵引作用，完善宏观经济治理体系，确保高质量发展行稳致远。

(18) 充分激发各类经营主体活力。坚持和落实“两个毫不动摇”，促进各种所有制经济优势互补、共同发展。深化国资国企改革，做强做优做大国有企业和国有资本，推进国有经济布局优化和结构调整，增强国有企业核心功能、提升核心竞争力。落实民营经济促进法，从法律和制度上保障平等使用生产要素、公平参与市场竞争、有效保护合法权益，发展壮大民营经济。支持中小企业和个体工商户发展，推动大中小企业协同融通发展。强化产权执法司法保护，加强对查封、扣押、冻结等强制措施的司法监督。完善中国特色现代企业制度，弘扬企业家精神，加快建设更多世界一流企业。

(19) 加快完善要素市场化配置体制机制。促进各类要素资源高效配置，建立健全城乡统一的建设用地市场、功能完善的资本市场、流动顺畅的劳动力市场、转化高效的技术市场。编制宏观资产负债表，全面摸清存量资源资产底数，优化资产负债结构。完善并购、破产、置换等政策，盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施。完善工商业用地使用权续期法律法规，依法稳妥推进续期工作。推进全国行政事业单位存量国有资产盘活共享。推动司法判决执行与破产制度有机衔接，依法有效盘活被查封冻结财产。

(20) 提升宏观经济治理效能。强化国家发展规划战略导向作用，加强财政、货币政策协同，发挥好产业、价格、就业、消费、投资、贸易、区域、环保、监管等政策作用，促进形成更多由内需主导、消费拉动、内生增长的经济发展模式。强化逆周期和跨周期调节，实施更加积极的宏观政策，持续稳增长、稳就业、稳预期。增强宏

观政策取向一致性，强化政策实施效果评价，健全预期管理机制，优化高质量发展综合绩效考核。

发挥积极财政政策作用，增强财政可持续性。加强财政科学管理，加强财政资源和预算统筹，强化国家重大战略任务和基本民生财力保障。深化零基预算改革，统一预算分配权，优化财政支出结构，加强预算绩效管理。完善地方税、直接税体系，健全经营所得、资本所得、财产所得税收政策，规范税收优惠政策，保持合理的宏观税负水平。适当加强中央事权、提高中央财政支出比重。增加地方自主财力。加强财会监督。加快构建同高质量发展相适应的政府债务管理长效机制。

加快建设金融强国。完善中央银行制度，构建科学稳健的货币政策体系和覆盖全面的宏观审慎管理体系，畅通货币政策传导机制。大力发展科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融。提高资本市场制度包容性、适应性，健全投资和融资相协调的资本市场功能。积极发展股权、债券等直接融资，稳步发展期货、衍生品和资产证券化。优化金融机构体系，推动各类金融机构专注主业、完善治理、错位发展。建设安全高效的金融基础设施。稳步发展数字人民币。加快建设上海国际金融中心。全面加强金融监管，强化央地监管协同，丰富风险处置资源和手段，构建风险防范化解体系，保障金融稳健运行。

七、扩大高水平对外开放，开创合作共赢新局面

坚持开放合作、互利共赢是中国式现代化的必然要求。稳步扩大制度型开放，维护多边贸易体制，拓展国际循环，以开放促改革促发展，与世界各国共享机遇、共同发展。

(21) 积极扩大自主开放。对接国际高标准经贸规则，以服务业为重点扩大市场准入和开放领域，扩大单边开放领域和区域。加快推进区域和双边贸易投资协定进程，扩大高标准自由贸易区网络。优化区域开放布局，打造形态多样的开放高地。实施自由贸易试验区提升战略，高标准建设海南自由贸易港。统筹布局建设科技创新、服务贸易、产业发展等重大开放合作平台。推进人民币国际化，提升资本项目开放水平，建设自主可控的人民币跨境支付体系。推进全球经济金融治理改革，推动构建和维护公平公正、开放包容、合作共赢的国际经济秩序。

(22) 推动贸易创新发展。促进外贸提质增效，加快建设贸易强国。推动市场多元化和内外贸一体化，优化升级货物贸易，拓展中间品贸易、绿色贸易，推动进出口平衡发展。大力发展服务贸易，鼓励服务出口，完善跨境服务贸易负面清单管理制度，提升服务贸易标准化水平。创新发展数字贸易，有序扩大数字领域开放。提升贸易促进平台功能，支持跨境电商等新业态新模式发展。完善出口管制和安全审查机制。

(23) 拓展双向投资合作空间。塑造吸引外资新优势，落实好“准入又准营”，缩减外资准入负面清单，促进外资境内再投资。健全外商投资服务保障体系，全面落

实国民待遇，推进数据高效便利安全跨境流动，营造透明稳定可预期的制度环境。有效实施对外投资管理，健全海外综合服务体系，促进贸易投资一体化，引导产业链供应链合理有序跨境布局。

（24）高质量共建“一带一路”。加强与共建国家战略对接，强化合作规划统筹管理。深化基础设施“硬联通”、规则标准“软联通”、同共建国家人民“心联通”，完善立体互联互通网络布局，统筹推进重大标志性工程和“小而美”民生项目建设。提升中欧（亚）班列发展水平。加快西部陆海新通道建设。深化贸易、投资、产业、人文务实合作，拓展绿色发展、人工智能、数字经济、卫生健康、旅游、农业等领域合作新空间。完善多元化、可持续、风险可控的投融资体系。加强海外利益保护。

八、加快农业农村现代化，扎实推进乡村全面振兴

农业农村现代化关系中国式现代化全局和成色。坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，促进城乡融合发展，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，推动农村基本具备现代生活条件，加快建设农业强国。

（25）提升农业综合生产能力和质量效益。坚持产量产能、生产生态、增产增收一起抓，统筹发展科技农业、绿色农业、质量农业、品牌农业，把农业建成现代化大产业。加力实施新一轮千亿斤粮食产能提升行动，增强粮食等重要农产品供给保障能力。严守耕地红线，严格占补平衡管理，统筹农用地布局优化。高质量推进高标准农田建设，加强黑土地保护和盐碱地综合利用，提升耕地质量。深入实施种业振兴行动，推进高端智能、丘陵山区适用农机装备研发应用，促进良田良种良机良法集成增效。坚持农林牧渔并举，发展现代设施农业，构建多元化食物供给体系。发展林下经济，壮大林草产业。稳定土地承包关系，稳步推进二轮承包到期后再延长三十年试点。发展农业适度规模经营，提高新型农业经营主体发展质量，完善便捷高效的农业社会化服务体系，促进小农户和现代农业发展有机衔接。

（26）推进宜居宜业和美乡村建设。学习运用“千万工程”经验，因地制宜完善乡村建设实施机制，分类有序、片区化推进乡村振兴，逐步提高农村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度。统筹优化村镇布局，推动县域基础设施一体化规划建设管护。协同推进县域国土空间治理，稳步开展全域土地综合整治，持续整治提升农村人居环境，以钉钉子精神解决好农村改厕、垃圾围村等问题，加快补齐农村现代生活条件短板，创造乡村优质生活空间。发展各具特色的县域经济，开发农业多种功能，推动农村一二三产业深度融合，培育壮大乡村特色产业，完善联农带农机制，促进农民稳定增收。

（27）提高强农惠农富农政策效能。健全财政优先保障、金融重点倾斜、社会积极参与的多元投入格局，确保乡村振兴投入力度不断增强。保护和调动农民务农种粮

积极性，强化价格、补贴、保险等政策支持和协同。加大粮食主产区利益补偿力度，实施产销区省际横向利益补偿。加强粮食购销和储备管理。推进农产品进口多元化，促进贸易和生产相协调。推动城乡要素双向流动，激励各类人才下乡服务和创业就业。节约集约利用农村集体经营性建设用地，依法盘活用好闲置土地和房屋，分类保障乡村发展用地。支持发展新型农村集体经济。

统筹建立常态化防止返贫致贫机制，坚持精准帮扶，完善兜底式保障，强化开发式帮扶，增强内生动力，分层分类帮扶欠发达地区，健全乡村振兴重点帮扶县支持政策，确保不发生规模性返贫致贫。

九、优化区域经济布局，促进区域协调发展

区域协调发展是中国式现代化的内在要求。发挥区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略叠加效应，优化重大生产力布局，发挥重点区域增长极作用，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。

（28）增强区域发展协调性。扎实推动西部大开发形成新格局、东北全面振兴取得新突破、中部地区加快崛起、东部地区加快推进现代化，促进东中西、南北方协调发展。巩固提升京津冀、长三角、粤港澳大湾区高质量发展动力源作用。持续推进长江经济带发展、黄河流域生态保护和高质量发展。高标准高质量推进雄安新区建设现代化城市，提升成渝地区双城经济圈发展能级。鼓励各地发挥比较优势、各展所长，支持经济大省挑大梁，在推进中国式现代化中走在前作示范。加大差异化政策支持力度，促进革命老区、民族地区、边疆地区等振兴发展。

（29）促进区域联动发展。推进跨区域跨流域大通道建设，强化区域基础设施互联互通。加强重点城市群协调联动发展，促进区域创新链产业链高效协作。推动长江中游城市群等加快发展，培育发展若干区域性中心城市，更好发挥跨区域联结型地区支撑带动作用。深化跨行政区合作，健全区域间规划统筹、产业协作、利益共享等机制，拓展流域经济等模式。

（30）优化国土空间发展格局。强化主体功能区战略实施，保持城市化地区、农产品主产区、重点生态功能区格局总体稳定，细化明确特殊功能区，完善支持政策和考核评价机制。推动战略性新兴产业、能源资源基地等布局优化。完善国土空间规划体系，落实优化耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等控制线，分区分类实施差别化、精细化用途管制。赋予省级政府统筹建设用地更大自主权，探索实施建设用地总量按规划期管控模式，实行统筹存量和增量综合供地。

（31）深入推进以人为本的新型城镇化。科学有序推进农业转移人口市民化，推行由常住地登记户口提供基本公共服务制度。推进超大特大城市治理现代化，加快城市群一体化和都市圈同城化，优化城市规模结构，促进大中小城市和小城镇协调发展、

集约紧凑布局。分类推进以县城为重要载体的城镇化建设，提升产业支撑能力和公共服务水平。坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。扎实推进边境城镇建设。

(32) 加强海洋开发利用保护。坚持陆海统筹，提高经略海洋能力，推动海洋经济高质量发展，加快建设海洋强国。加强海洋科技创新，巩固提升海洋装备制造业优势，壮大海洋新兴产业，发展现代航运服务业。实施海洋调查和观测监测，推进海洋能源资源和海域海岛开发利用，加强重点海域生态环境保护修复。强化深海极地考察支撑保障体系。坚定维护海洋权益和安全，提高海上执法和海事司法能力。

十、激发全民族文化创新创造活力，繁荣发展社会主义文化

文化繁荣兴盛是中国式现代化的重要标志。坚持马克思主义在意识形态领域的指导地位，植根博大精深的中华文明，顺应信息技术发展潮流，发展具有强大思想引领力、精神凝聚力、价值感召力、国际影响力的新时代中国特色社会主义文化，扎实推进文化强国建设。

(33) 弘扬和践行社会主义核心价值观。深化党的创新理论学习和宣传教育，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂。创新实施马克思主义理论研究和建设工程，加快构建中国哲学社会科学自主知识体系。以社会主义核心价值观引领文化建设，发挥文化养心志、育情操的作用，涵养全民族昂扬奋发的精神气质。弘扬诚信文化、廉洁文化。加强和改进思想政治工作，推进校园文化建设，用好红色资源，加强青少年理想信念教育。统筹推进城乡精神文明建设，提升人民文明素养和社会文明程度。加强网络内容建设和管理。提升信息化条件下文化领域治理能力。

(34) 大力繁荣文化事业。营造良好文化生态，提升文化原创能力，推动新闻出版、广播影视、文学艺术等领域精品创作。培育形成规模宏大、结构合理、锐意创新的高水平文化人才队伍。广泛开展群众性文化活动，繁荣互联网条件下新大众文艺。深化主流媒体系统性变革，推进新闻宣传和网络舆论一体化管理，提高主流舆论引导能力。深入实施中华优秀传统文化传承发展工程，推动文化遗产系统性保护和统一监管督察，加强历史文化名城、街区、村镇有效保护和活态传承。建好用好国家文化公园。构建中华文明标识体系。坚持文化惠民，实施公共文化服务提质增效行动。推进书香社会建设。统筹推进群众体育和竞技体育发展，加快建设体育强国。

(35) 加快发展文化产业。完善文化管理体制和生产经营机制。健全文化产业体系和市场体系，培育优秀文化企业和品牌，实施重大文化产业项目带动战略，实施积极的文化经济政策。推进文化和科技融合，推动文化建设数智化赋能、信息化转型，发展新型文化业态。引导规范网络文学、网络游戏、网络视听等健康发展，加强未成年人网络保护。推进旅游强国建设，丰富高品质旅游产品供给，提高旅游服务质量。

提升入境游便利化国际化水平。推进文旅深度融合，大力发展文化旅游业，以文化赋能经济社会发展。

(36) 提升中华文明传播力影响力。完善国际传播体制机制，创新传播载体和方式，加强重点基地建设，增强主流媒体国际传播能力，全面提升国际话语权，讲好中国故事，展现可信、可爱、可敬的中国形象。加强区域国别研究，提升国际传播效能。深化文明交流互鉴，广泛开展国际人文交流合作，鼓励更多文化企业和优秀文化产品走向世界。

十一、加大保障和改善民生力度，扎实推进全体人民共同富裕

实现人民对美好生活的向往是中国式现代化的出发点和落脚点。坚持尽力而为、量力而行，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，解决好人民群众急难愁盼问题，畅通社会流动渠道，提高人民生活品质。

(37) 促进高质量充分就业。深入实施就业优先战略，健全就业促进机制，构建就业友好型发展方式。加强产业和就业协同，积极培育新职业新岗位，支持企业稳岗扩岗。完善人力资源供需匹配机制，健全终身职业技能培训制度，强化择业和用人观念引导，着力解决结构性就业矛盾。完善就业支持和公共服务体系，稳定和扩大高校毕业生、农民工、退役军人等重点群体就业，推动灵活就业、新就业形态健康发展。加大创业支持力度，增强创业带动就业效应。完善劳动标准体系和劳动关系协商协调机制，加强劳动者权益保障，营造公平有序就业环境。完善就业影响评估和监测预警，综合应对外部环境变化和新技术发展对就业的影响。

(38) 完善收入分配制度。坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存，提高居民收入在国民收入分配中的比重，提高劳动报酬在初次分配中的比重。健全各类要素由市场评价贡献、按贡献决定报酬的初次分配机制，促进多劳者多得、技高者多得、创新者多得。完善劳动者工资决定、合理增长、支付保障机制，推行工资集体协商制度，健全最低工资标准调整机制，加强企业工资分配宏观指导。多渠道增加城乡居民财产性收入。加强税收、社会保障、转移支付等再分配调节。促进和规范公益慈善事业发展。规范收入分配秩序和财富积累机制，支持勤劳创新合法致富，鼓励先富带后富促共富。实施城乡居民增收计划，有效增加低收入群体收入，稳步扩大中等收入群体规模，合理调节过高收入，取缔非法收入，推动形成橄榄型分配格局。

(39) 办好人民满意的教育。实施新时代立德树人工程，促进思政课堂和社会课堂有效融合，加强体育、美育、劳动教育，完善教育评价体系。健全与人口变化相适应的教育资源配置机制，扩大学龄人口净流入城镇的教育资源供给。稳步扩大免费教育范围，探索延长义务教育年限。推动基础教育扩优提质，统筹义务教育优质均衡发展、学前教育优质普惠发展，扩大普通高中办学资源，办好特殊教育、专门教育。推动高等教育提质扩容，扩大优质本科教育招生规模。提升职业学校办学能力，建设特

色鲜明高职院校。引导规范民办教育发展。扩大高水平教育对外开放。弘扬教育家精神，培养造就高水平教师队伍，强化教师待遇保障。健全学校家庭社会协同育人机制。深入实施教育数字化战略，优化终身学习公共服务。

(40) 健全社会保障体系。完善并落实基本养老保险全国统筹制度，加快发展多层次、多支柱养老保险体系，健全待遇确定和调整机制，逐步提高城乡居民基础养老金。健全多层次医疗保障体系，推进基本医疗保险省级统筹，优化药品集采、医保支付和结余资金使用政策。扩大失业、工伤保险覆盖面，建立健全职业伤害保障制度。完善社保关系转移接续政策，提高灵活就业人员、农民工、新就业形态人员参保率。健全社会保险精算制度，继续划转国有资本充实社保基金，健全社保基金长效筹集、统筹调剂、保值增值和安全监管机制。发挥各类商业保险补充保障作用。优化全国统一的社保公共服务平台和经办管理服务。健全社会救助体系。完善空巢老人、困境儿童、残疾人等群体服务保障体系。建立健全基本殡葬服务制度。坚持男女平等基本国策，保障妇女儿童合法权益。加强退役军人服务保障。

(41) 推动房地产高质量发展。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求。因城施策增加改善性住房供给。建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。建立房屋全生命周期安全管理制度。

(42) 加快建设健康中国。实施健康优先发展战略，健全健康促进政策制度体系，提升爱国卫生运动成效，提高人均预期寿命和人民健康水平。强化公共卫生能力，加强疾控体系建设，防控重大传染病。健全医疗、医保、医药协同发展和治理机制，促进分级诊疗。以公益性为导向深化公立医院编制、服务价格、薪酬制度、综合监管改革，加强县区、基层医疗机构运行保障。优化医疗机构功能定位和布局，实施医疗卫生强基工程，推进全民健康数智化建设。加强慢性病综合防控，发展防治康管全链条服务。全方位提升急诊急救、血液保障和应急能力。加强医疗卫生队伍能力和作风建设。推进中医药传承创新，促进中西医结合。支持创新药和医疗器械发展。加强心理健康和精神卫生服务。

(43) 促进人口高质量发展。健全覆盖全人群、全生命周期的人口服务体系。倡导积极婚育观，优化生育支持政策和激励措施，发挥育儿补贴和个人所得税抵扣政策作用，有效降低家庭生育养育教育成本。完善生育保险制度，落实生育休假制度，实施早孕关爱行动、孕育和出生缺陷防治能力提升计划。深入开展托育服务补助示范点，发展普惠托育和托幼一体化服务，逐步完善相关制度。加强妇女和儿童健康服务。积极应对人口老龄化，健全养老事业和产业协同发展政策机制。优化基本养老服务供给，完善城乡养老服务网络，加强公共设施适老化和无障碍改造。发展医养、医养结合服务。

推行长期护理保险，健全失能失智老年人照护体系，扩大康复护理、安宁疗护服务供给。稳妥实施渐进式延迟法定退休年龄，优化就业、社保等方面年龄限制政策，积极开发老年人力资源，发展银发经济。

(44) 稳步推进基本公共服务均等化。建立基本公共服务均等化评价标准，完善基本公共服务范围和内容，制定实现基本公共服务均等化的目标、路径、措施，推动更多公共服务向基层下沉、向农村覆盖、向边远地区和生活困难群众倾斜，健全与常住人口相匹配的公共资源配置机制。加强县域基本公共服务供给统筹，完善投入保障长效机制。全面深化事业单位改革。

十二、加快经济社会发展全面绿色转型，建设美丽中国

绿色发展是中国式现代化的鲜明底色。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，以碳达峰碳中和为牵引，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，筑牢生态安全屏障，增强绿色发展动能。

(45) 持续深入推进污染防治攻坚和生态系统优化。坚持环保为民，全面落实精准科学依法治污，更加注重源头治理，强化减污降碳协同、多污染物控制协同、区域治理协同，深入打好蓝天、碧水、净土保卫战。加快落实以排污许可制为核心的固定污染源监管制度。实施固体废物综合治理行动。加强环境风险防控，深入推进新污染物治理。完善生态环境标准、监测、评价和考核制度。

坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，统筹推进重要生态系统保护和修复重大工程。严守生态保护红线，全面推进以国家公园为主体的自然保护地体系建设，有序设立新的国家公园。加强生物多样性保护。开展生态保护修复成效评估。科学开展大规模国土绿化行动，打好“三北”工程攻坚战。加强青藏高原等地区生态屏障建设。完善多元化生态补偿机制，因地制宜拓展生态产品价值实现渠道。加强重要江河湖库系统治理和生态保护。实施好长江十年禁渔。

(46) 加快建设新型能源体系。持续提高新能源供给比重，推进化石能源安全可靠有序替代，着力构建新型电力系统，建设能源强国。坚持风光水核等多能并举，统筹就地消纳和外送，促进清洁能源高质量发展。加强化石能源清洁高效利用，推进煤电改造升级和散煤替代。全面提升电力系统互补互济和安全韧性水平，科学布局抽水蓄能，大力发展新型储能，加快智能电网和微电网建设。提高终端用能电气化水平，推动能源消费绿色化低碳化。加快健全适应新型能源体系的市场和价格机制。

(47) 积极稳妥推进和实现碳达峰。实施碳排放总量和强度双控制度。深入实施节能降碳改造。推动煤炭和石油消费达峰。完善碳排放统计核算体系，稳步实施地方碳考核、行业碳管控、企业碳管理、项目碳评价、产品碳足迹等政策制度。发展分布式能源，建设零碳工厂和园区。扩大全国碳排放权交易市场覆盖范围，加快温室气体

自愿减排交易市场建设。建立健全绿色低碳标准体系，推动引领国际规则标准完善和衔接互认。完善适应气候变化工作体系，提升应对气候变化特别是极端天气能力。

(48) 加快形成绿色生产生活方式。深入推进生态环境分区管控，加强同国土空间规划衔接，协同优化产业布局。推动工业、城乡建设、交通运输、能源等重点领域绿色低碳转型。完善资源总量管理和全面节约制度，提高垃圾分类和资源化利用水平，促进循环经济发展。持续建设国家生态文明试验区，建设美丽中国先行区，打造绿色发展高地。落实促进绿色低碳发展的财税、金融、投资、价格、科技、环保政策。健全绿色消费激励机制，推广绿色低碳生活方式。

十三、推进国家安全体系和能力现代化，建设更高水平平安中国

建设平安中国是中国式现代化的重要内容。坚定不移贯彻总体国家安全观，走中国特色社会主义社会治理之路，确保社会生机勃勃又井然有序。

(49) 健全国家安全体系。巩固集中统一、高效权威的国家安全领导体制，加快构建新安全格局，增强维护和塑造国家安全战略主动。坚持以战略为先导、政策为抓手、法治为保障、风险防控为落脚点，完善国家安全法治体系、战略体系、政策体系、风险防控体系。强化国家安全重点领域和重要专项协调机制，提高应急应变效能。落实国家安全责任制，促进全链条全要素协同联动，形成体系合力。完善涉外国家安全机制，构建海外安全保障体系，加强反制裁、反干预、反“长臂管辖”斗争，深化国际执法安全合作，推动完善全球安全治理。强化国家安全教育，筑牢人民防线。

(50) 加强重点领域国家安全能力建设。锻造实战实用的国家安全能力，突出保障事关国家长治久安、经济健康稳定、人民安居乐业的重大安全，把捍卫政治安全摆在首位。夯实国家安全基础保障，确保粮食、能源资源、重要产业链供应链、重大基础设施安全，加强战略性矿产资源勘探开发和储备，提高水资源集约安全利用水平，维护战略通道安全，推进国家战略腹地建设和关键产业备份。加强网络、数据、人工智能、生物、生态、核、太空、深海、极地、低空等新兴领域国家安全能力建设。提高防范化解重点领域风险能力，统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等风险有序化解，严防系统性风险。

(51) 提高公共安全治理水平。完善公共安全体系，推动公共安全治理模式向事前预防转型。加强气象、水文、地质灾害监测预报预警，提高防灾减灾救灾和重大突发公共事件处置保障能力，加强应急指挥、安全生产、食品药品安全等工作。提升重要基础设施本质安全水平，有效遏制重特重大事故。深化社会治安整体防控体系和能力建设，落实维护社会稳定责任，发展壮大群防群治力量，健全扫黑除恶常态化机制，加大预防和打击电信网络诈骗、毒品犯罪等的力度。推进综治中心规范化建设。深化网络空间安全综合治理，加强个人信息保护。强化未成年人违法犯罪预防和治理。全

面准确贯彻宽严相济刑事政策，依法惩处违法犯罪，提升刑罚执行质效。

(52) 完善社会治理体系。坚持系统治理、依法治理、综合治理、源头治理，完善共建共治共享的社会治理制度，推进社会治理现代化。健全社会工作体制机制，完善社会治理政策和法律法规体系。加强新经济组织、新社会组织、新就业群体党的建设。加强社会组织培育管理，推动行业协会商会改革发展。加强党建引领基层治理和基层政权建设，全面实施乡镇（街道）履行职责事项清单，健全村（社区）工作事项准入制度。坚持和发展新时代“枫桥经验”，加强乡村治理，完善社区治理。发挥人民群众主体作用，引导各方有序参与社会治理。推进网上网下协同治理。加强基层服务管理力量配置，完善服务设施和经费保障机制。发挥市民公约、村规民约等作用，加强家庭家教家风建设，推进移风易俗，有效治理婚丧嫁娶中的陋习等问题。

完善凝聚服务群众工作机制，夯实社会治理群众基础。加强思想政治引领，改进各类社会群体服务管理，健全利益关系协调、合法权益保障制度，关心关爱困难、弱势群体。健全社会心理服务体系和危机干预机制。强化市民热线等公共服务平台功能，推动“民有所呼、我有所应”。发展志愿服务，加强志愿服务组织管理。推进信访工作法治化。深入推动矛盾纠纷源头化解、多元化解、有序化解。加强社会工作者队伍建设，提高专业化服务水平。

十四、如期实现建军一百年奋斗目标，高质量推进国防和军队现代化

巩固国防和强大军队是中国式现代化的战略支撑。贯彻习近平强军思想，贯彻新时代军事战略方针，坚持党对人民军队绝对领导，贯彻军委主席负责制，按照国防和军队现代化新“三步走”战略，推进政治建军、改革强军、科技强军、人才强军、依法治军，边斗争、边备战、边建设，加快机械化信息化智能化融合发展，提高捍卫国家主权、安全、发展利益战略能力。

(53) 加快先进战斗力建设。壮大战略威慑力量，维护全球战略平衡和稳定。推进新域新质作战力量规模化、实战化、体系化发展，加快无人智能作战力量及反制能力建设，加强传统作战力量升级改造。统筹网络信息体系建设运用，加强数据资源开发利用，构建智能化军事体系。加快建设现代化后勤。实施国防发展重大工程，加紧国防科技创新和先进技术转化，加快先进武器装备发展。优化军事人力资源政策制度，提高军队院校办学育人水平，打造高素质专业化新型军事人才方阵。实施军事理论现代化推进工程。深化战略和作战筹划，扎实推进实战化军事训练，加强作战能力体系集成，创新战斗力建设和运用模式，增强军事斗争针对性、主动性、塑造力。

(54) 推进军事治理现代化。完善人民军队领导管理体制机制，调整优化联合作战体系。加强和改进战略管理，深化战建备统筹，强化作战需求牵引，创新管理方法手段，提高军事系统运行效能和国防资源使用效益。加强重大决策咨询评估和重大项目监管，

推进军费预算管理改革，改进军事采购制度，完善军队建设统计评估体系，全面落实勤俭建军方针，走高效益、低成本、可持续发展路子。持续深化政治整训，弘扬优良传统，加强重点行业和领域整肃治理。深入推进军队法治建设，加强法规制度供给和执行监督，完善中国特色军事法治体系。

(55) 巩固提高一体化国家战略体系和能力。深化跨军地改革，构建各司其职、紧密协作、规范有序的跨军地工作格局。加快新兴领域战略能力建设，推动新质生产力同新质战斗力高效融合、双向拉动。建设先进国防科技工业体系，优化国防科技工业布局，推进军民标准通用化。加强国防建设军事需求提报和军地对接，推动重大基础设施全面贯彻国防要求，加强国防战略预制。加快国防动员能力建设，加强后备力量建设，加强现代边海空防建设，推进党政军警民合力强边固防。深化全民国防教育，巩固军政军民团结。

十五、全党全国各族人民团结起来为实现“十五五”规划而奋斗

坚持和加强党的全面领导是推进中国式现代化的根本保证。坚持以党的自我革命引领社会革命，持之以恒推进全面从严治党，增强党的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，提高党领导经济社会发展能力和水平，为推进中国式现代化凝聚磅礴力量。

(56) 坚持和加强党中央集中统一领导。完善党中央重大决策部署落实机制，确保上下贯通、执行有力。持续用党的创新理论统一思想、统一意志、统一行动。发展党内民主，健全和落实民主集中制，坚持科学决策、民主决策、依法决策。坚持正确用人导向，坚持把政治标准放在首位，树立和践行正确政绩观，完善干部考核评价机制，调整不胜任现职干部，推进领导干部能上能下常态化。强化教育培训和实践锻炼，提高干部队伍现代化建设本领。严管厚爱结合、激励约束并重，激发干部队伍内生动力和整体活力。统筹推进各领域基层党组织建设，增强党组织政治功能和组织功能，发挥党员先锋模范作用。锲而不舍落实中央八项规定精神，狠刹各种不正之风，推进作风建设常态化长效化。深入开展整治形式主义为基层减负工作。完善党和国家监督体系，加强对权力配置、运行的规范和监督。保持反腐败永远在路上的清醒坚定，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐，坚决打好反腐败斗争攻坚战、持久战、总体战。营造风清气正的政治生态。

(57) 推进社会主义民主法治建设。坚定不移走中国特色社会主义政治发展道路，坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一，发展全过程人民民主，完善中国特色社会主义法治体系。坚持好、完善好、运行好人民代表大会制度，确保国家机关依法行使权力、履行职责，确保人民群众民主权利、合法权益得到维护和实现。坚持和完善中国共产党领导的多党合作和政治协商制度，发挥人民政协作为专门协商机构

作用，加强各种协商渠道协同配合，推进协商民主广泛多层制度化发展。健全基层民主制度，保障人民依法管理基层公共事务和公益事业。健全吸纳民意、汇集民智工作机制。更好发挥工会、共青团、妇联等群团组织作用，加强产业工人队伍建设、青少年发展、妇女儿童事业发展政策保障。促进人权事业全面发展。完善大统战工作格局，巩固和发展最广泛的爱国统一战线。铸牢中华民族共同体意识，推进中华民族共同体建设。坚持我国宗教中国化方向，加强宗教事务治理法治化。全面贯彻党的侨务政策，更好凝聚侨心侨力。

坚持全面依法治国，协同推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法。加强宪法法律实施和监督，完善维护国家法治统一制度机制。加强立法规划和立法审查，提高立法质量。强化法治政府建设，全面落实行政规范性文件备案审查，完善实质性化解行政争议机制。推进政法工作数字化平台建设，强化跨部门执法司法协同和监督。规范司法权力运行，完善司法公正实现和评价机制，提高司法裁判公正性、稳定性、权威性。强化检察监督，加强公益诉讼。依法保障人身权、财产权、人格权，健全规范涉企执法长效机制，防止和纠正违规异地执法、趋利性执法。健全国家执行体制，有效解决“执行难”问题。加快涉外法治体系和能力建设，健全国际商事调解、仲裁、诉讼等机制。加强领导干部依法办事监督检查，完善综合性法治评价工作机制。推进法治社会建设，营造全社会崇尚法治、恪守规则、尊重契约、维护公正的良好环境。

(58) 促进香港、澳门长期繁荣稳定。坚定不移贯彻“一国两制”、“港人治港”、“澳人治澳”、高度自治方针，落实“爱国者治港”、“爱国者治澳”原则，提升港澳依法治理效能，促进港澳经济社会发展。支持港澳更好融入和服务国家发展大局，加强港澳与内地经贸、科技、人文等合作，完善便利港澳居民在内地发展和生活政策措施。发挥港澳背靠祖国、联通世界独特优势和重要作用，巩固提升香港国际金融、航运、贸易中心地位，支持香港建设国际创新科技中心，不断彰显澳门“一中心、一平台、一基地”作用，推动澳门经济适度多元发展，支持港澳打造国际高端人才集聚高地。

(59) 推动两岸关系和平发展、推进祖国统一大业。深入贯彻新时代党解决台湾问题的总体方略，坚决打击“台独”分裂势力，反对外部势力干涉，维护台海和平稳定，牢牢把握两岸关系主导权主动权。深化两岸交流合作，共同传承弘扬中华文化。高质量推进两岸融合发展示范区建设，加强产业合作，推动两岸经济合作。落实台湾同胞享受同等待遇政策，为台胞在大陆学习、工作、生活创造更好条件，增进两岸同胞福祉。

(60) 推动构建人类命运共同体。倡导平等有序的世界多极化、普惠包容的经济全球化，拓展全球伙伴关系网络，推动构建新型国际关系。深化周边发展融合，强化共同安全，巩固战略互信，构建周边命运共同体。维护大国关系总体稳定，深化同发展中国家团结合作，落实全球发展倡议、全球安全倡议、全球文明倡议、全球治理倡议，

引领国际秩序朝着更加公正合理的方向发展。支持全球南方联合自强，加大援外力度，提供更多国际公共产品。坚决反对霸权霸道霸凌行径，捍卫国际公平正义，维护各国人民共同利益。弘扬全人类共同价值，推动建设持久和平、普遍安全、共同繁荣、开放包容、清洁美丽的世界，为构建人类命运共同体作出中国贡献。

（61）充分调动全社会投身中国式现代化建设的积极性主动性创造性。按照本次全会精神，制定国家和地方“十五五”规划纲要及专项规划等，形成定位准确、边界清晰、功能互补、统一衔接的国家规划体系。强化规划实施监测评估和监督，健全政策协调和工作协同机制，确保党中央决策部署落到实处。贯彻尊重劳动、尊重知识、尊重人才、尊重创造的方针，激发全社会干事创业、创新创造活力，形成人尽其才、才尽其用、万众一心、勠力进取的生动局面。

全党全军全国各族人民要更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，为基本实现社会主义现代化而共同奋斗，不断开创以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业新局面。

市场监管总局 人力资源社会保障部 住房城乡建设部 税务总局 关于推动高效办成企业迁移登记 “一件事”的指导意见

各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团市场监管局（厅、委）、人力资源社会保障厅（局）、住房城乡建设厅（委）；国家税务总局各省、自治区、直辖市和计划单列市税务局，国家税务总局驻各地特派员办事处：

为深入贯彻党中央、国务院关于优化政务服务、推动“高效办成一件事”的决策部署，落实《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2024年度新一批重点事项清单〉的通知》，在试点基础上推进企业迁移登记“一件事”高效办理，进一步提升企业迁移便利度，加快建设全国统一大市场，市场监管总局、人力资源社会保障部、住房城乡建设部、税务总局等部门提出如下指导意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持问题导向和目标导向，从企业和群众视角出发，通过“流程再造、系统优化、业务协同、完善规则”，解决企业迁移过程中“多头申请、多次跑动”问题，切实提升企业迁移登记的标准化规范化便利化水平，进一步降低企业办事成本，提升政务服务效能，推动企业迁移登记实现“一次办、便捷办、高效办”。

各省级市场监管部门要抓紧上线运行省内企业迁移登记“一件事”服务专区，在全省范围内全面推行企业迁移登记“一地、一窗、一网、一次办结”。2025年7月底前，各省级市场监管部门要对接完成市场监管总局开发建设的企业跨省迁移登记数据传输系统，逐步推动跨省迁移企业登记信息共享、网上办理，提升企业跨省迁移便利度。对于属于前置审批事项的，依照法律法规的规定执行。

二、主要任务

（一）建设企业迁移登记“一件事”服务专区。强化信息共享和数据赋能，各省级市场监管部门要基于本省工作实际，依托“一网通办”等政务服务平台，积极打通

相关部门的业务审批系统，相关数据实时共享至税务、住房公积金、人力资源社会保障等部门。各省级市场监管部门要建设企业迁移登记“一件事”服务专区（以下简称迁移服务专区），实现迁入、迁出、变更登记信息同步采集，推动打造“一网申请、一次提交、联动办理、进度查询、结果反馈”等平台功能。要通过迁移服务专区全面公开各部门办理迁移登记的具体流程、条件时限、材料规范、办事地点等信息，提高政策的透明度和可预期性。

（二）简化企业迁移登记办理环节。将企业往返两地多次办理迁入申请、迁出调档、变更登记整合为企业向迁入地登记机关提交一次申请，即可办理迁移登记。企业向迁入地登记机关提交迁入和变更登记申请，由迁入地登记机关向迁出地登记机关在线传递《准予迁入调档函》（以下简称《准迁函》），无需企业持《准迁函》赴迁出地登记机关调取登记档案，《准迁函》也不再向企业出具。迁出地登记机关应当自收到《准迁函》之日起三十日内将所有登记档案移交迁入地登记机关。迁入地登记机关可以通过网络调阅电子登记档案的，可以先行办理变更登记，再移交纸质登记档案。迁入地、迁出地登记机关不得限制、妨碍企业跨区域迁移，法律、行政法规规定不得迁移的情形除外。有条件地区可根据实际情况，实施更为便利的简化流程。

（三）推动对接企业跨省迁移登记数据传输系统。市场监管总局企业跨省迁移登记数据传输系统已建设完成，各省级市场监管部门要在2025年7月底前完成对接使用，按照总局数据规范进一步提升数据质量，优化跨省迁移数据对接和信息共享，实现《准迁函》和档案移交情况的在线传递和企业登记信息共享。在系统对接完成前，《准迁函》可由迁入地登记机关通过邮寄方式传递，无需企业持《准迁函》赴迁出地登记机关调取登记档案。企业年报及“多报合一”相关数据应同步进行迁移，并结合地方实际，不断扩大“多报合一”的覆盖范围，实现多项年报的一次性便捷迁移。

（四）优化税务跨区域迁移服务。迁移服务专区提供税务迁移预检功能，企业在申请迁移前可自主查询是否存在未办结涉税事项。市场监管部门完成迁移登记后，迁移服务专区将企业住所（经营场所）等变更信息推送至税务部门。对不存在未办结事项的企业，税务部门即时予以迁出并在迁入地为企业提供“一站式”迁入服务，及时辅导纳税人办理涉税事项。对存在未办结事项的企业，税务部门通过迁移服务专区反馈未办结事项的具体内容和办理方式。

（五）便利住房公积金事项办理服务。迁移服务专区将企业住所（经营场所）等变更信息推送至住房公积金管理中心办理。在市内（设区的市，下同）迁移的，推送至原缴存地住房公积金管理中心，完成住房公积金缴存单位信息变更；在省内跨市迁移的，分别推送至迁入地、迁出地住房公积金管理中心。迁入地住房公积金部门直接为企业办理住房公积金单位登记开户。迁出地住房公积金部门对企业是否按期完成住

房公积金缴存进行核实，对按期完成住房公积金缴存的，给予办理住房公积金单位缴存登记注销，将单位账户下的全部职工做封存手续。对存在未办结住房公积金事宜的企业，将意见反馈至迁移服务专区，提示企业及时办结住房公积金事宜。在省际间跨省迁移的，按原流程办理。

（六）优化就业社保信息变更服务。迁移服务专区将企业住所（经营场所）等变更信息推送至人力资源社会保障部门。对于已在迁出地缴清社会保险费的企业，迁出地人力资源社会保障部门可同步办理就业登记及企业社会保险变更登记。迁入地人力资源社会保障部门根据迁移服务专区推送信息办理企业社会保险登记，并提醒企业为员工及时办理就业登记和职工参保登记。

（七）实现流程材料优化简化。各部门按照“能简尽简”“应减尽减”原则，再造自身业务流程和环节，可以通过共享方式获取的材料和信息，企业无需重复提交。对以电子营业执照登录提出迁移申请的，免于提交营业执照复印件。企业迁移登记完成后，取消向后续部门申请提交的申请表、营业执照等材料。实行“一次认证、全网通行”机制，减少重复身份认证。

三、组织保障

各省级市场监管部门要充分发挥工作牵头作用，会同相关部门做好事项梳理、流程优化、系统对接、指南编制等工作。各有关部门要按照职责分工，强化系统联动、同向发力，共同推动本部门工作任务的落地落实。加快本省登记业务系统和档案管理系统改造，做好本地纸质档案的扫描、归档等工作，推动实现电子档案线上共享和移交功能。加强对企业迁移登记“一件事”的业务指导和跟踪评估，建立健全动态调整和问题处理机制，坚决杜绝擅设门槛和条件，限制、妨碍或者拖延企业迁移。做好改革政策宣传解读工作，加强窗口人员业务培训，优化规范窗口服务，提升服务效能。

市场监管总局 人力资源社会保障部
住房城乡建设部 税务总局
2025年4月30日

商务部等5部门办公厅 关于印发《城市商业提质行动方案》的通知

为贯彻党的二十大和二十届二中、三中、四中全会精神，落实中央经济工作会议、中央城市工作会议和中央财经委员会第四次会议部署，大力提振消费、全方位扩大内需，完善现代商贸流通体系，充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用，商务部等5部门制定了《城市商业提质行动方案》。现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

商务部办公厅
自然资源部办公厅
住房城乡建设部办公厅
文化和旅游部办公厅
市场监管总局办公厅
2025年10月27日

城市商业提质行动方案

城市商业是城市经济高质量发展的重要引擎，是现代商贸流通体系的重要组成部分，是大力提振消费、全方位扩大国内需求的重要载体，在繁荣市场、稳定就业、保障民生、对外开放中发挥着重要作用。为贯彻党的二十大和二十届二中、三中、四中全会精神，落实中央经济工作会议、中央城市工作会议和中央财经委员会第四次会议部署，完善现代商贸流通体系和扩大消费长效机制，进一步推动城市商业转型提质，提升商品和服务消费，充分发挥城市在国内国际双循环中的枢纽作用，现制定如下行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整准确全面贯彻新发展理念，认真践行人民城市理念，坚持城市内涵式发展，结合持续推进城市更新，实施城市商业提质行动，构建以全国示范步行街（商圈）为引领、特色商业街区为支撑、一刻钟

便民生活圈为基础，布局合理、设施齐全、业态丰富、供给优质、安全便利的城市商业体系，激发城市商业发展内生动能，释放多样化、差异化消费潜力，助力经济高质量发展。

二、完善城市商业布局体系

（一）推动步行街（商圈）高质量发展。充分发挥步行街（商圈）引领带动城市商业体系建设的作用，打造消费升级载体、城市形象名片和对外开放窗口。开展全国示范步行街（商圈）创建，结合城市更新，“一街一策”“一圈一策”推进现有步行街（商圈）设施改造和业态升级，促进国内外优质品牌、新业态新模式新场景集聚，优化营商环境和消费环境，打造一批立足本地、辐射全国、面向世界的全国示范步行街（商圈）。

（二）发展特色商业街区。引导特色商业老街、工业遗址改造的创意街区、特色业态专业街区、旅游休闲街区等特色商业街区创新发展，面向所在区域、辐射全市范围的消费人群，以独特场景、新型业态和创新经营模式营造差异化消费体验，为城市商业体系提供支撑。支持各地因地制宜探索开发可操作、可借鉴的特色商业街区发展路径。建立特色商业街区运营情况重点监测和联系机制，鼓励通过“结对子”等方式开展街区间交流合作，指导街区深入挖掘地域特色，提升商业质量和文化底蕴。

（三）扩围升级一刻钟便民生活圈。进一步夯实一刻钟便民生活圈在城市商业体系中的基础性、保障性作用，满足所在社区居民日常生活基本消费和品质消费需求。在有条件的地级市全面推进一刻钟便民生活圈建设，开展全域推进先行区试点，实现试点地区市、县主城区社区全覆盖。引导商业资源下沉社区，聚焦布局更优化、业态更丰富、服务更优质、管理更智慧，结合完整社区建设，优化家政、养老、托育、助餐等服务设施布局，补齐社区商业网点短板，提升社区商业供给质量，打造一刻钟便民生活圈升级版。

三、推动城市商业业态升级

（四）面向综合消费需求培育品质业态。面向消费者综合型购物休闲需求，在城市中心区域、重点步行街（商圈）、旅游休闲街区、夜间文化和旅游消费集聚区培育一批大型商业综合体，集聚多元化业态、场景和服务，提升国际化、高品质消费吸引力，一站式满足多元消费需求。改造提升一批传统百货店、购物中心，打造商品和服务供给丰富、购物休闲等功能齐备的消费载体。支持符合条件的商店成为离境退税商店，扩大入境消费。

（五）聚焦特定领域需求布局专业业态。发展仓储会员店、专业店等业态，实行储销一体、批零兼营，满足特定商品供货和消费者购买需求。因地制宜培育奥特莱斯、品牌专卖店、折扣店等业态，与旅游线路、休闲产业有机结合，打造国内外各层次优

质品牌聚集地。鼓励主题鲜明、特色突出的快闪店、买手店等新业态和动漫、游戏、电竞、运动等服务消费新场景，培育“小而美”“专而精”的特色店铺。

（六）立足日常生活需要加强业态保障。完善超市、便利店网络布局，提升品牌化、连锁化、智慧化运营水平，满足城市居民即时性、便捷性消费需求。支持临近居民区的传统商场向“一店多能”的邻里中心转型，配齐一店一早、一菜一修、养老托育等基本保障类业态，引入娱乐、健身等品质提升类业态，搭载邮政快递、代扣代缴、再生资源回收等便民生活服务功能。

（七）促进线上线下融合发展。指导商贸流通企业与电商企业合作，通过即时零售模式实现线下商业载体与线上平台联动，发展平台下单+门店配送、门店下单+即时配送等模式。鼓励电商企业与快递企业合作，整合零散需求订单，发展共同配送、集中配送，推广即时配送、无人配送，提高精准响应能力，利用城市空间布局前置仓、智能快件箱、快递综合服务站等设施，提高末端配送效率和服务质量。

四、丰富优质商品服务供给

（八）优化商品和服务质量。引导商贸流通企业学习借鉴先进运营经验，自主开展运营模式更新升级，建立商品准入和品控管理体系，构建高标准、可追溯的供应链管理系统，通过精细化管理严把商品质量关。创新经营服务模式，提供专业化的售前售后服务和人性化的便民服务，提升消费者购物休闲体验。

（九）扩大多元化商品供给。促进国货“潮品”消费，鼓励老字号与历史文化资源、新消费品牌联动，打造一批“必购必带”的城市伴手礼。扩大进口消费，发挥跨境电商零售进口积极作用，吸引国际知名品牌。发展品质电商，扩大优质商品服务供给。拓展外贸优品消费，促进内外贸渠道对接、品牌对接、产销对接、标准对接。保障农产品消费，加强“土特产”品牌建设，发展净菜进城新模式，丰富城市居民“菜篮子”。

（十）深化商旅文体健融合。组织开展“购在中国”系列活动，培育创新多元消费场景。支持“商业+旅游”“商业+文化”融合发展，引导城市商业设施与旅游景点、历史建筑、演艺场馆等协同联动，开发富含地域特色的产品及服务。支持非遗相关产品和服务进入城市商业设施。支持“商业+体育”“商业+健康”业态发展，增加各类体育场地设施等服务消费场所供给，充分发挥大型体育赛事引流作用，开展配套消费促进活动，推动体育赛事进街区、进商圈。

五、强化城市商业运行保障

（十一）完善应急保供体系。建立完善城市应急保供预案，强化市场运行分析监测，提升应急响应速度。加强生活必需品流通保供体系建设，提升重点设施防灾减灾救灾能力和供应链韧性。支持新建商业设施集成“平急两用”功能，拓展存量商业设施使用场景，纳入商务领域“平急两用”公共基础设施范围，确保“平急两用”公共基础

设施与城市商业设施融合性。

（十二）打通循环流通渠道。健全再生资源回收体系，加强回收点、中转站、分拣中心等再生资源回收基础设施建设，支持商业设施集成再生资源回收功能，推广“互联网+”新型回收模式，推动生活垃圾分类与再生资源回收网点衔接融合。加强二手商品流通网点建设，鼓励有条件的社区利用闲置房屋或委托专业化运营公司设立二手商品寄卖店（点），培育多元化二手商品流通渠道。

六、优化城市商业空间利用

（十三）推动存量设施改造。深化城市零售业创新提升，“一店一策”开展存量商业设施改造，支持地方将符合条件的商业设施、文化和旅游设施改造项目纳入大规模设备更新及城市更新行动支持范畴，引导商业设施因地制宜开展更新改造，优化交通组织、完善停车系统、增加公共服务设施等场地环境优化工程，引进服务业态、创新沉浸式体验式场景等多元业态创新工程，繁荣城市商业市场。

（十四）强化新兴技术赋能。加强人工智能、物联网、云计算、区块链、扩展现实等技术在城市商业体系中集成应用。在运营端，完善城市商圈大数据平台功能，拓展全国重点步行街（商圈）客流量、营业额监测范围和时间频次，深入分析研判消费特点及趋势，完善用地规划、招商引资、物流管理、安全保障等智慧服务。在消费端，完善智能导引、精准营销、云上购物、沉浸体验等智慧商业新模式，推广一批“人工智能+消费”场景。

七、完善城市商业发展规划

（十五）科学规划城市商业网点布局。结合本地经济水平、产业结构、人口总量、消费需求、发展方向等因素，合理确定城市商业设施供给规模，针对市中心、区县、社区等不同层级商业网点，围绕功能、业态、环境、交通网络等方面需求完善详细规划，避免重复建设、盲目发展。

（十六）确保城市商业发展规划落实落地。推动城市商业规划与城市国土空间总体规划和详细规划、城市更新专项规划等有效衔接，做到同谋划、同部署、同推进。持续跟进城市商业网点实际建设情况，定期开展规划落实效果评估和问题诊断，支持通过法定程序调整国土空间详细规划，规范引导空间复合利用和用途转换，优化商业网点布局，推动城市商业发展规划有效落实。

（十七）动态优化城市商业设施供给。对主要商圈、步行街、商业综合体坪效及出租率开展动态监测，对商业设施供给过剩、运行效率低下的及时调整，供给不足的加快补齐，防范化解存量风险。稳妥有序、因地制宜规划建设地下商业街。对新建社区商业网点实行动态配比，结合社区人口结构和周边商业供给，合理确定社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例，支持社区盘活闲置场地完善便民服务。

八、健全城市商业管理体制

(十八) **深化党建引领**。落实加强新兴领域党的建设工作部署，推动步行街(商圈)等城市商业市场主体加强党的建设，服务新经济组织、新社会组织、新就业群体和青年群体党建工作。鼓励各级政府部门与行业协会、智库机构、经营主体以党建共建为平台，畅通沟通交流渠道，收集听取意见建议、协调落实政策措施、帮助解决实际困难。

(十九) **加强公共服务**。各级商务主管部门与相关部门建立工作联动机制，提高政策制定、市场监管效能，形成工作合力。提高政务服务效率，优化城市商业主体及消费者办事体验，做到行政事项“一网通办”“一窗通办”。支持步行街(商圈)通过引入专业化运营队伍、成立商户联盟等形式，探索共管共治模式，实现规范化管理、高效率运营。

(二十) **规范市场秩序**。统筹考虑线上线下、商品服务等不同业态特点，制定合理的支持政策和监管标准，整治“内卷式”竞争，建立公正平等、创新自由的营商环境。构建以信用为基础的新型监管机制，强化知识产权保护，健全消费者投诉处理和监督评价机制，推动企业诚信经营、消费者放心消费。落实落细安全生产责任，强化风险隐患排查，提高城市商业主体突发事件应急处理能力。

(二十一) **强化财政支持**。支持现代商贸流通体系试点城市统筹使用中央财政资金，推动城市商贸流通企业开展运营和服务设施设备改造，丰富门店网点布局。根据商贸流通行业特点和发展规律，落实小微企业税费优惠政策，引导企业诚信纳税、合规经营，支持城市商业小微企业创新发展。发挥各类金融机构作用，丰富金融产品和服务，支持符合条件的商业地产项目发行不动产投资信托基金(REITs)，为城市商业提质提供长效融资支持。

中共武汉市委关于制定全市国民经济和社会 发展第十五个五年规划的建议

中共武汉市委关于制定全市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议
(2025年12月4日中国共产党武汉市第十四届委员会第十二次全体会议通过)

中共武汉市委十四届十二次全体会议认真学习贯彻党的二十届四中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记考察湖北重要讲话精神，按照中共湖北省委十二届十一次全体会议部署，全面分析国际国内形势和事关武汉发展的重大问题，就制定全市国民经济和社会发展“十五五”规划提出以下建议。

一、“十五五”时期是全力打造“五个中心”、全面建设现代化大武汉的关键时期

1. “十四五”时期我市发展取得重大成就。“十四五”时期是武汉发展史上极不寻常、极不平凡的五年。五年来，习近平总书记两次亲临湖北武汉，为武汉改革发展擘画蓝图、指路领航。面对错综复杂的国际形势、艰巨繁重的改革发展稳定任务和百舸争流的城市竞争态势，市委牢记嘱托、感恩奋进，深入学习贯彻习近平总书记考察湖北重要讲话精神，认真落实省委部署要求，团结带领全市人民迎难而上、砥砺前行，经受住世纪疫情严重冲击，有效应对一系列风险挑战，奋力推进疫后重振和高质量发展，英雄城市浴火重生，经济社会发展生机勃勃。经济实力整体跃升。经济发展从疫情导致的断崖式下滑到稳住基本盘、跑出加速度、重回主赛道，经济总量跨越2万亿元台阶，主要经济指标增速保持同类城市前列，在区域发展中的辐射带动作用不断增强。创新发展动能澎湃。武汉具有全国影响力的科技创新中心建设全面推进，战略科技力量矩阵加速构建，国家实验室实现零的突破，新增两院院士数量全国领先，一批重大自主创新成果竞相涌现，一批国之重器凝聚武汉科技力量，传统产业加快转型升级，优势产业持续巩固壮大，新兴产业加快成长，未来产业抢先布局，创新发展成为武汉的鲜明标识。改革开放活力迸发。科技创新、政务服务、城市更新、国资国企、财政金融等重点领域改革攻坚突破，市场化法治化国际化一流营商环境持续优化，民营经济占比大幅提升，开放枢纽功能显著增强，内陆开放高地加速形成。城市功能品质焕新升级。多中心、组团式城市空间结构进一步优化，新型基础设施加快建设，生态环境质量持续改善，

“十四五”主要污染物总量减排任务超额完成，绿色低碳转型步伐加快，长江大保护成效明显，武汉成为全球首个人口超千万的国际湿地城市，大江大湖的大城气象魅力绽放。民生福祉全面改善。民生投入力度持续加大，城乡居民人均可支配收入稳步增长，优质公共服务更加均衡可及，脱贫攻坚成果巩固发展，乡村全面振兴和城乡融合发展深入推进，全市人民的获得感、幸福感、安全感不断增强。文化事业和文化产业繁荣发展。一批标志性的文化项目建成投用，大别山精神、抗洪精神、抗疫精神得到广泛弘扬，新时代英雄城市的精神气质充分彰显，连续四届获评全国文明城市，武汉持续位列全国十大热门旅游目的地，城市文化软实力、知名度显著提升。超大城市治理现代化水平明显提高。基层基础不断夯实，智慧城市建设走在全国前列，全过程人民民主深入发展，人民群众参与城市治理的积极性、主动性、创造性更加高涨，平安武汉、法治武汉建设扎实推进，连续三届获评全国平安建设最高荣誉“长安杯”，全市社会大局既和谐稳定、又充满生机活力。全面从严治党的成效显著。作风建设持续深化，反腐败斗争纵深推进，各级党组织的创造力、凝聚力、战斗力进一步增强，干事创业的政治生态持续巩固。总体而言，我市综合实力和城市竞争力跃上新台阶，现代化大武汉建设迈出坚实步伐，为全市基本实现社会主义现代化奠定了更为坚实的基础。这些成就的取得，根本在于以习近平同志为核心的党中央领航掌舵，在于习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引。

2. “十五五”时期在全面建设社会主义现代化大武汉进程中处于接续奋斗、成势见效的重要阶段。“十五五”时期是我国基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，是湖北加快建成中部地区崛起的重要战略支点聚力突破、全面提升的关键时期，也是武汉全力打造“五个中心”、全面建设社会主义现代化大武汉接续奋斗、成势见效的关键时期。要以一往无前的奋斗姿态，扬优势、补短板、强功能、促转型，确保基本建成“五个中心”，推动现代化大武汉建设取得决定性进展。

3. “十五五”时期我市发展处于重要战略机遇期。未来五年，发展环境面临深刻复杂变化，战略机遇和风险挑战并存，不确定难预料因素增多。从国际看，世界百年变局加速演进，新一轮科技革命和产业变革加速突破，我国面临培育壮大新质生产力、重构供给体系和能力、赢得大国竞争新优势的战略机遇。同时，全球政治经济格局正在经历大调整、大分化、大重组，大国博弈更加复杂激烈。从国内看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，中国特色社会主义制度优势、超大规模市场优势、完整产业体系优势、丰富人才资源优势更加彰显。同时，有效需求不足，新旧动能转换任务艰巨，人口结构变化给经济发展、社会治理提出新课题。从全省看，“十四五”时期湖北经济总量先后跨过5万亿元、6万亿元台阶，五大支柱产业全部迈上万亿级，枢纽优势系统性重塑，创新动能突破性提升，在全国发展大格局

中的战略地位和作用更加凸显。从武汉看，习近平总书记对武汉情深似海、厚望如山，多次称赞“武汉是英雄的城市，武汉人民是英雄的人民”，明确要求“以武汉都市圈为中心推进长江中游城市群联动发展”“打造高质量发展增长极”。省委高度重视武汉发展，要求武汉加快建设国家中心城市，全力打造“五个中心”，全面建设现代化大武汉，在全省加快建成中部地区崛起的重要战略支点中当好龙头、走在前列。武汉迎来多重机遇叠加的发展黄金期，中部地区加快崛起、长江经济带发展等国家战略交汇提升了武汉在全国大局中的战略地位，科技自立自强、产业自主可控的战略导向拓展了武汉科技创新与产业创新融合发展的增长空间，构建新发展格局推动武汉成为内陆“新沿海”，国家优化重大生产力布局武汉是重要承载地，武汉科教人才、产业基础、区位交通、生态资源、历史人文等综合优势正加速转化为发展胜势，完全有条件、有能力实现突破性发展。同时，武汉发展不平衡不充分问题仍然突出，城乡统筹发展还相对滞后，产业转型、对外开放、城市治理、民生保障等方面还存在短板弱项，重点领域还有不少风险隐患。

综合研判，“十五五”期间，武汉机遇大于挑战、有利条件多于不利因素，进入城市能级跃升期、优势转化加速期、转型发展关键期、区域协同发力期。全市上下要深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，保持战略定力，增强必胜信心，积极识变应变求变，敢于斗争、善于斗争，以历史主动精神克难关、战风险、迎挑战，以高质量发展的确定性应对外部环境变化的不确定性，在融入大局中展现更大作为，在服务大局中实现更大发展。

二、“十五五”时期武汉经济社会发展的总体思路和主要目标

4. “十五五”时期我市经济社会发展的指导思想。坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，牢记习近平总书记殷殷嘱托，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，完整准确全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以全面从严治党为根本保障，深入实施支点建设“七大战略”，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动人的全面发展、全体人民共同富裕迈出坚实步伐，加快建设国家中心城市，全力打造全国经济中心、国家科技创新中心、国家商贸物流中心、国际交往中心、区域金融中心，全面建设现代化大武汉，在全省加快建成中部地区崛起的重要战略支点中当好龙头、走在前列，奋力谱写中国式现代化武汉篇章。

5. “十五五”时期我市经济社会发展必须遵循的原则。

——坚持党的全面领导。坚决维护党中央权威和集中统一领导，充分发挥党总揽

全局、协调各方的领导核心作用，把党的领导贯穿经济社会发展各方面全过程，为武汉社会主义现代化建设提供根本保证。

——坚持人民至上。尊重人民主体地位，注重在发展中保障和改善民生，在满足民生需求中拓展发展空间，用心用力解决好人民群众急难愁盼问题，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感，让现代化建设成果更多更公平惠及全市人民。

——坚持高质量发展。以新发展理念引领发展，因地制宜发展新质生产力，积极服务和融入新发展格局，加快培育新动能，促进经济结构优化升级，做大经济总量，提升规模能级，推动经济持续健康发展和社会全面进步。

——坚持全面深化改革。坚持以经济体制改革为牵引，聚焦制约高质量发展的体制机制障碍，推进深层次改革，扩大高水平开放，加快重点领域和关键环节攻坚突破，持续增强发展动力和社会活力。

——坚持有效市场和有为政府相结合。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，积极融入全国统一大市场，打造市场化法治化国际化一流营商环境，形成既“放得活”又“管得好”的经济秩序。

——坚持统筹发展和安全。在发展中固安全，在安全中谋发展，强化底线思维，有效防范化解各类风险，增强经济和社会韧性，营造平安稳定的发展环境，以新安全格局保障新发展格局。

6. “十五五”时期我市经济社会发展的主要目标。全面提升发展能级、发展质效、发展后劲，高质量发展取得显著成效，地区生产总值突破3万亿元，确保到2030年基本建成“五个中心”、现代化大武汉建设取得决定性进展。

——发展能级实现新跃升。经济保持较快增长，全要素生产率稳步提升，居民消费率明显提高，经济总量再上新台阶，综合实力争先进位，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化加快推进，产业结构持续优化，区域协调和城乡融合发展水平明显提升，以武汉都市圈为中心推动长江中游城市群联动发展取得重大进展，全国经济中心、区域金融中心基本建成。

——新质生产力发展取得显著成效。创新策源能力大幅提高，创新体系整体效能显著提升，重点领域关键核心技术快速突破，教育科技人才一体发展格局更加完善，科技创新和产业创新深度融合，创新驱动作用显著增强，体现武汉优势的现代化产业体系加快构建，国家科技创新中心基本建成。

——全面深化改革和高水平开放取得新突破。重点领域和关键环节改革取得重大进展，民营经济活力显著增强，城市更新机制创新整体突破，创新驱动发展生态整体改善，营商环境建设走在全国前列，全面融入全国统一大市场取得明显成效。开放枢纽功能系统提升，国际性综合交通枢纽城市地位更加凸显，国家商贸物流中心、国际交往中

心、内陆开放高地基本建成。

——社会文明程度显著提升。主流思想舆论不断巩固壮大，社会主义核心价值观广泛践行，大别山精神、抗洪精神、抗疫精神的时代价值充分弘扬，长江文化广泛传播，知音文化、红色文化在保护传承和活化利用中焕发新的生机，文化事业和文化产业共同繁荣，文商旅体深度融合发展，世界知名文化旅游目的地基本建成。

——人民生活品质不断提高。高质量充分就业取得新进展，居民收入增长和经济增长同步、劳动报酬提高和劳动生产率提高同步，中等收入群体持续扩大，多层次社会保障体系更加健全，基本公共服务优质均衡发展水平明显提高，乡村振兴和城乡融合发展全面推进，全体人民共同富裕迈出坚实步伐。

——美丽武汉建设取得重大进展。节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式基本形成，清洁低碳安全高效的新型能源体系初步建立，碳达峰目标总体实现。长江高水平保护提质增效，降碳、减污、扩绿、增长协同推进，生态环境质量全面改善，国际湿地城市品质持续提升，世界滨水生态名城展现新风貌，人与自然和谐共生的美丽武汉基本建成。

——城市治理效能大幅提升。国家安全体系和能力进一步加强，重点领域风险得到有效防范化解，自然灾害抵御水平持续提升，应急管理体系和能力建设不断加强，智慧城市建设和精细化管理水平显著提高。更高水平的平安武汉、法治武汉建设深入推进，党建引领基层治理水平持续提升，社会大局保持和谐稳定，探索超大城市现代化治理新路子取得更大成效。

在此基础上再奋斗5年，到2035年综合实力、科技创新能力、城市治理能力和国际影响力进入全国城市前列，人民生活更加幸福美好，高水平建成“五个中心”、基本建成现代化大武汉，率先基本实现社会主义现代化。

三、加快构建体现武汉优势的现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基

现代化产业体系是现代化大武汉的物质技术基础。坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，坚持智能化、绿色化、融合化方向，实施激发产业创新活力行动计划，统筹传统产业升级、新兴产业壮大、未来产业培育“三线并进”，统筹一二三产业融合发展，大力推进新型工业化，保持制造业合理比重，打造“965”现代产业集群，加快构建以新兴产业和未来产业为引领、先进制造业为骨干、现代服务业为支撑的现代化产业体系。

7. 优化提升传统产业。实施传统产业焕新工程，推动汽车、钢铁、石化、建筑、船舶、服装、食品等重点行业设备更新、工艺升级、数智赋能。强化产业基础再造，实施重大装备技术攻关，提升产业自主可控和安全高效发展能力。加快“5G+工业互联网”融合应用，推动技术产品创新和应用落地。深化制造业数智化转型行动，大力发展智能制

造、绿色制造、服务型制造。实施重点产业品牌提升工程，强化标准引领、提升国际化水平，培育更多具有国内国际影响力的卓越品牌和知名企业。

8. 培育壮大新兴产业和未来产业。巩固提升光电子信息产业“独树一帜”的领先地位，发挥光电融合优势，建设世界级存算一体化产业基地，打造“世界存储之都”，高水平建设“世界光谷”。加快做大做强集成电路、新能源与智能网联汽车、生命健康、高端装备制造、北斗等优势产业，培育世界级产业集群。推进人工智能、低空经济、软件信息、网络安全、商业航天、工业母机、绿色智能船舶、新能源、新材料等新兴产业规模化跃升。围绕未来制造、未来信息、未来材料、未来健康、未来能源等主攻方向，加快在具身智能、未来显示、第六代移动通信、高端芯片、量子科技、脑机接口、生物制造、氢能和核聚变能等细分领域抢占新赛道，争创国家新兴产业发展示范基地。建立未来产业投入增长和风险分担机制，实施新技术新产品新场景大规模应用示范行动。大力发展军民融合产业。对接海洋强国战略，积极发展海洋工程装备产业。

9. 促进现代服务业优质高效发展。实施服务业扩能提质行动，推动现代商贸、现代物流、现代金融、科技服务、文化旅游等现代服务业产业集群发展壮大。加快建设国家级现代服务业中心，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，推动生产性服务业与先进制造业、现代农业融合发展。促进生活性服务业向高品质、多样化、便利化升级，积极拓展商贸、文旅、餐饮与体育、演艺、赛事、动漫等跨界融合新场景，探索家政服务与养老托育融合、物业服务与生活服务融合等新模式，培育即时零售、智慧家居服务等新业态。推进汉正街等传统市场转型升级，打造世界级商圈。高水平建设“世界设计之都”。加快发展总部经济、平台经济、楼宇经济。健全服务业统计监测体系。

10. 打造数智经济一线城市。全面实施“人工智能+”行动，积极打造国家人工智能应用中试基地，高标准建设国家人工智能创新应用先导区，推动人工智能赋能千行百业。建好用好教育、医疗、交通、能源、制造、城市治理等优势领域具有全国影响力的垂直行业大模型。大力发展空间智能。强化算力、算法、数据等高效供给，加强算力服务区域协作，构建“云一边一端”多层次算力供给体系。打造可信数据空间和高质量数据集，高水平建设国家数据流通利用建设试点示范城市、国家数据产业集聚区。加快高端人工智能芯片研发制造，加快智能终端发展，打造智能体产品矩阵。加快人工智能开源社区建设，促进开源生态繁荣。强化人工智能标准研制和安全治理，构建良好发展环境。

11. 推动重点产业集聚发展。发挥“链长+链主+链创”三链融合机制作用，推进产业发展模式和企业组织形态变革。强化产业链供应链生态培育，支持链主企业牵头打造自主可控的产业链供应链，增强产业体系的完整性、先进性和安全性。加快实施制造业优质企业雁阵梯队培育行动，打造一批百亿级、千亿级龙头企业和世界一流企业。完善市域协同联动发展机制，提升产业集聚度、区域协同性和整体竞争力，以企兴链、以

链兴群，高水平打造世界光谷、世界车谷、中国网谷、中国星谷、中国药谷。

四、推动科技创新和产业创新深度融合，因地制宜发展新质生产力

科技创新是现代化大武汉建设的最大优势。深入实施创新驱动发展战略，统筹推进教育强市、科技强市、人才强市建设，大力提升创新体系整体效能，更好服务高水平科技自立自强，不断催生新质生产力。

12. 增强科技创新策源功能。主动融入全国全球创新链，打造高水平战略科技力量，产出更多标志性、引领性科技成果。加快建设以光谷科学岛为核心的世界一流东湖科学城，建设光谷科技创新大走廊、车谷产业创新大走廊、滨江数创大走廊，打造环大学创新发展带，构建全域创新生态体系。支持重大科技基础设施建设，提升高能级科技创新平台功能，在优势领域争取国家实验室（基地）布局武汉，推进全国重点实验室、湖北实验室提质赋能，建设世界一流科研机构。做强武汉颠覆性技术创新中心。聚焦国家战略和产业发展需求，推进“尖刀”技术攻关，加快突破一批制约产业链安全的“卡脖子”技术。

13. 强化企业科技创新主体地位。推动以企业为主体的产学研协同创新，支持龙头企业牵头组建创新联合体，联合上下游企业、高校和科研院所开展技术攻关。完善企业主导的科技项目生成机制，支持企业更多承担科技攻关任务。完善企业创新服务体系，推动各类创新资源向企业集聚，推进场景创新实验室建设，推动全时全域全行业应用场景开放，为新技术新产品提供“首试首用”机会。完善科技领军企业、高新技术企业、科技型中小企业梯度化培育和差异化支持体系，大力培育生态主导型企业、研发型企业，促进大中小企业融通创新。大力培育独角兽企业、单项冠军、专精特新企业。

14. 提高科技成果转化应用质效。完善政产学研金服用“北斗七星式”成果转化体系，加快打通成果转化全链条堵点卡点，促进创新链产业链资金链人才链深度融合。加快建设国家技术转移中部中心。深化科技体制改革，强化成果转化激励。推动武汉产业创新发展研究院等新型研发机构高质量发展。加快建设市场化、开放式的概念验证、小试中试、场景创新、企业孵化等公共服务平台和共享基地集群。推动科创供应链平台扩面提质，加强技术成果转化合作招商，加快技术成果产业化落地。壮大高素质技术经理人队伍。加强知识产权保护和运用。健全“投贷股债保担”联动的科技金融服务体系。积极发展科技创新债券，提高直接融资比例。发挥武汉基金、江城基金作用，吸引各类基金资源，集聚新兴金融业态，做优做强投早、投小、投长期、投硬科技的基金矩阵，打造具有全国影响力的风投创投中心。

15. 一体推进教育科技人才发展。支持在汉高校“双一流”建设，统筹学科专业设置，深化产教融合、科教融汇，提升基础研究水平，加大高水平成果产出，培养拔尖创新人才。推动高校与企业联合培养新工科、交叉学科人才，打造懂科技、懂产业、懂资本的

复合型人才队伍，大规模推进以科技为支撑的高校师生高质量创新创业。健全人才培养与经济社会发展需要适配机制，培养造就更多战略科学家、产业领军人才、卓越工程师、大国工匠、高技能人才，建设一流产业技术工人队伍。深化国际科技交流合作，引育世界优秀人才。深化项目评审、机构评估、人才评价改革，推行揭榜挂帅制、赛马制、定向委托制。大力培育鼓励探索、宽容失败的创新文化，弘扬科学家精神、企业家精神，落实科技创新尽职容错免责机制，激发全社会创新创造活力。

五、积极落实扩大内需战略，努力服务构建新发展格局

构建新发展格局是建设现代化大武汉的重大战略机遇。坚持扩大内需这个战略基点，坚持惠民生和促消费、投资于物和投资于人紧密结合，以新需求引领新供给，以新供给创造新需求，打造国内大循环的重要枢纽。

16. 大力提振消费。深入实施消费提振专项行动，加快建设国际消费中心城市、国际会展中心城市。统筹促就业、增收入、稳预期，增加政府资金用于民生保障支出，增强居民消费能力和意愿。提升商品消费品质，强化品牌引领、标准升级、新技术应用，积极挖掘新的消费增长点。扩大服务消费供给，推动基础型生活服务品质提升，激发教育健康、文化娱乐、旅游休闲、体育运动等改善型消费活力。大力培育新型消费，发展冰雪经济、银发经济、首发经济，扩大数字消费，促进绿色消费，升级夜间消费。完善促进消费制度机制，清理消费领域不合理限制性措施。拓展入境消费，提升入境游便利化水平，打造入境消费友好型商圈。落实带薪错峰休假。加强消费者权益保护。

17. 扩大有效投资。统筹基础设施和新兴产业、战略必争和民生必保、发展支撑和安全能力，优化投资结构，提升投资效益。适应人口结构变化和流动趋势，完善基础设施和公共服务设施布局，加强人力资源开发和人的全面发展投资。统筹用好各类政府投资，强化战略性新兴产业、城市更新、综合交通、管网管廊、现代水网、公共服务等领域投资，实施一批重大标志性工程项目。深化投融资体制改革，加强投资项目全生命周期管理。依法依规放宽重点领域民间投资准入限制，完善民营企业参与重大项目建设长效机制，激发民间投资活力、提高民间投资比重。

18. 积极融入和服务全国统一大市场。落实统一市场制度规则，完善产权保护、市场准入、信息披露、社会信用、兼并重组、市场退出等制度。消除要素获取、资质认定、招标投标、政府采购等方面壁垒，破除融入全国统一大市场的体制机制障碍。强化反不正当竞争执法司法，依法依规治理企业无序竞争，综合整治“内卷式”竞争。规范招商引资行为，吸引更多优质企业总部和平台型企业、功能性机构落户武汉。

六、深化重点领域改革，增强高质量发展内生动力

全面深化改革是建设现代化大武汉的根本动力。坚持以经济体制改革为牵引，持续推进重点领域改革，更好发挥市场机制作用，推动有效市场和有为政府相结合，积极

构建与高质量发展相适应的体制机制。

19. 深化国资国企改革。围绕增强市区国有企业核心功能、提升核心竞争力，完善现代公司治理体系，推动国资国企转型发展、做强做优做大。深化国有“三资”管理改革，统筹盘活存量和做优增量，畅通分类处置与规范利用路径，显著提升国有“三资”配置效率和使用效益。健全分类考核评价体系。健全以管资本为主的国资监管体系。完善国企民企协同发展机制。深入推进央地合作，促进国家重大战略、重点项目在汉落地实施。

20. 大力促进民营经济发展。全面落实民营经济促进法，依法保护民营企业和民营企业合法权益，支持民营企业加大在新兴产业和未来产业的布局。保障民营企业平等使用生产要素、公平参与市场竞争，持续改善民营企业预期。加快推进民营企业治理现代化。完善涉企优惠政策直达快享、免申即享和诉求快响机制，健全防范化解拖欠中小企业账款长效机制，常态化开展企业纾困帮扶行动。

21. 深化要素市场化配置改革。进一步完善市场体系和市场机制，促进各类要素资源高效配置，引导各类要素向新质生产力集聚。建立健全城乡统一的建设用地市场、功能完善的资本市场、流动顺畅的劳动力市场、转化高效的技术市场。探索数据要素归集、共享、利用、交易的技术路线和监管模式。高水平、规范化建设科技成果、人力资源等要素交易的“汉交所”。盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施。稳慎推进公用事业价格改革。

22. 持续优化营商环境。坚持“无事不扰、有求必应”，持续优化市场、法治、开放、政务、产业、创新环境，构建亲清政商关系。纵深推进“高效办成一件事”“综合查一次”等改革举措，为市场主体提供全生命周期增值化服务。推进包容审慎监管，探索新兴产业、新业态的沙盒监管模式。完善行政裁量权基准制度。强化产权执法司法保护，规范涉企执法司法，加强对查封、扣押、冻结等强制措施的司法监督。落实外商投资准入前国民待遇加负面清单管理，营造开放包容的“类海外”外商投资环境。

23. 深入推进财政金融改革。深入推进大财政体系建设，构建财政、金融、投资统筹联动机制。建立财税协同共治机制，推动形成财政增收与经济发展良性循环。深化零基预算改革，更好管控支出总量、优化支出结构、创新支出方式，推动市、区、街道（乡镇）财力同事权相匹配。加强财会监督。大力发展科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融。完善供应链金融服务平台、中小企业融资信用服务平台，提升金融资源配置效率。优化企业挂牌上市服务体系，推动企业上市增量提质。加快地方融资平台改革转型。高水平建设全国科技金融中心、城市金融创新中心、东湖科技保险创新示范区。

七、扩大高水平对外开放，打造内陆开放高地

对外开放是建设现代化大武汉的新增长空间。坚持对内对外开放并重，系统提升开放枢纽功能，稳步扩大制度型开放，积极参与高质量共建“一带一路”，在更大范围内拓展发展空间、集聚发展要素。

24. 建设对外贸易强市。培育壮大外贸经营主体，大力培育引进龙头企业，鼓励在汉企业面向海外开发新产品，推动光电子、汽车等优势产品和工程设计等优势产业“走出去”。实施“千企百展拓市场计划”，建强外贸综合服务平台，支持中小企业“抱团出海”。创新外贸业态，大力发展跨境电商、市场采购贸易等新业态，加强海外仓布局建设。深化服务业扩大开放综合试点，争创国家服务贸易创新发展示范区、数字贸易示范区。推动货物贸易提质增量。建设国家进口贸易促进创新示范区。深化内外贸一体化发展，培育壮大“汉交会”等本土贸易平台。

25. 提升开放枢纽功能。全面推动更多人流、物流、资金流、信息流、数据流等在汉集散，提升通道变平台、流量变“留量”能力。加快建设国际性综合交通枢纽城市，高水平建设“五型”国家物流枢纽，打造陆海空三条丝绸之路重要节点，强化天河机场、花湖机场国际航空客货运“双枢纽”协同。高质量建设武汉中欧班列华中区域集结中心。增强武汉长江中游航运中心辐射能级，拓展江海直达、近洋直航。促进物流与制造、商贸、金融等产业融合发展，加快建设临港、临铁、临空、商贸服务和生产服务等枢纽经济区。高水平建设商品、游客、要素等集散中心以及算力、通信等枢纽节点，加快打造全球供应链组织中心。

26. 做强开放平台能级。统筹布局建设科技创新、服务贸易、产业发展等重大开放合作平台，系统提升中国（湖北）自由贸易试验区武汉片区开放门户枢纽功能，推进武汉东湖、新港空港、经开等综合保税区差异化布局和能级提升，高水平建设中法武汉生态示范城、中德产业园等国际产业园区。深化开发区管理体制改革的，实施国家级开发区新赛道培育行动。支持省级开发区申报国家级开发区。保障外资企业在要素获取、资质许可、标准制定、政府采购等方面的国民待遇，更大力度吸引和利用外资。

27. 持续扩大对外交流。加快打造国际交往中心。积极争取承办国家主场外交活动和重大涉外活动，精心培育并办好国际性文化赛事展会活动。深入实施“友城常青”工程，发挥侨团、侨社海外联络联谊的桥梁纽带作用，构建以“一带一路”为重点的国际友好城市网络，强化重点友城合作。积极争取外国政府机构、国际性组织落户武汉，引进国际商会协会。持续实施外籍人士“家在武汉”工程，打造优质国际社区、国际学校、国际医院，在出入境、移动支付、人才引进、医疗保障等方面进一步完善“软服务”。

八、推动城市内涵式发展，提升城市功能品质

城市是现代化大武汉经济社会发展的主要空间载体。立足城市发展新阶段，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，

以城市发展方式转变带动经济发展方式转变，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。

28. 优化城市空间布局。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，统筹重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，优化“一主四副多组团”的城市空间格局，推动主城做优、四副做强，促进产城融合、职住平衡，彰显大江大湖大武汉的城市空间特色。推动开发区（功能区）集聚高端科创要素，大力发展新兴产业、未来产业和现代服务业，做大做强优势产业集群，更好发挥全市发展新质生产力的主引擎作用。推动中心城区加快转型发展，推动生活性服务业补短提质、生产性服务业拓展提能，大力发展现代都市工业，做强研发型制造和服务型制造，更好发挥城市综合服务功能的主支撑作用。推动新城区集约集聚发展，统筹推进新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，做优做强先进制造业、现代服务业、现代都市农业，更好承接开发区、中心城区产业延伸和功能转移，全面促进城乡融合发展。强化“两轴六楔多节点”的城市生态格局，大力推进全域国土综合整治和自然资源资产配置改革，严守耕地和永久基本农田、生态保护红线，优化城镇开发边界，分区分类实施差别化、精细化用途管制。

29. 高质量推进城市更新。创新完善城市更新体制机制，以需求为导向、以项目为牵引，统筹空间、整合政策、配置资源，探索片区统筹、政企协同的更新路径，分类推进既有建筑、老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村改造，系统建设好房子、好小区、好社区、好城区，以城市更新带改造、带开发、带建设、带整治、带保护、带管理，统筹推进城市功能提升、产业焕新、治理创新。创新策划机制、融资方式、审批流程、资源配置方式，激活城市存量资源潜力，探索混合用地、复合利用、弹性供地等用地新模式，推广多元复合型开发模式，加快推进以湖为单元的片区综合开发和以路为轴线的联动更新。积极探索未来城市建设。

30. 推动房地产高质量发展。以宜居安居为基点，坚持供需两端发力，优化住房消费政策，精准匹配配套服务。优化房地产市场供给，建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，提升房屋品质和生活配套、物业服务质量，满足群众多层次多样化住房需求。积极推进保障性住房建设，培育发展住房租赁市场。加快构建房地产发展新模式，完善房地产开发、融资、销售等基础制度。抓好存量闲置土地“收调供”，促进土地节约集约利用。建立房屋全生命周期安全管理制度。

31. 提升城市精细化管理水平。完善城市数字公共基础设施，强化城市运行“一网统管”，运用人工智能技术提升城市运行管理智慧化精细化水平。完善城市综合管理机制，强化“一委一办一平台”统筹协调作用，健全权责清晰、协同高效的综合行政执法体制，优化环境评价机制，推进规划、建设、治理有机协同。下足“绣花功夫”，持续开展主干路网、“四线一口”、背街小巷、小微空间环境综合整治，加强市政设施管养

维护，打造洁净美丽城市标杆。深入推进城市生活垃圾分类，推进建筑垃圾资源化利用和处置，强化再生资源回收利用。

32. 加快构建现代化基础设施体系。按照“补短、联网、提能、安全、生态”要求，优化布局结构，促进集成融合，提升基础设施网络化、智能化、绿色化水平和安全韧性、运营可持续性。加快传统基础设施更新和数智化改造，统筹利用地上地下空间，加快城市地下管线管网和地下综合管廊建设改造，推进城市主干道管线入地。适度超前建设新型基础设施，加快建设一体化算力网、中部地区先进算力集群、国家（武汉）新型互联网交换中心，打造全国算力网中部综合枢纽。推进下一代移动通信网络、高通量低时延全光网络、卫星互联网、物联网、区块链服务网建设，打造万物智联生态。加快建设新型能源体系，持续提高新能源供给比重，推进新一代煤电、新型储能建设。推进电力源网荷储一体化发展，加快数智化坚强电网建设，发展绿电直连、微电网等新模式，持续推进电化、气化、氢化长江建设，加快打造世界一流城市电网。

33. 完善现代化综合交通运输体系。扎实推进交通强国建设试点，构建高质量“铁水公空”多式联运体系，打造新时代“九州通衢”。建设铁路客货运“双枢纽”，开工建设武汉枢纽直通线、阜黄高铁，加快推进沿江高铁、客货环线建设，加快构建“超米字型”高铁网。实施长江、汉江航道整治，推进武汉长江中游游轮母港建设，提升长江中游航运中心功能。加密国际航线，加快建设国际航空客货运“双枢纽”。统筹推进市域快速交通、慢行交通、生活交通体系建设，完善城市轨道交通、骨干道路、微循环交通体系。持续推进高速公路主通道扩容提质，加快普通国省干线达标升级，加快建成“七环三十射”高快速路网。高质量完成第四轮轨道交通规划建设，科学规划申报建设第五轮轨道交通。加快低空基础设施建设，探索低空应用场景。实施新一轮农村公路提升行动。

九、加快农业农村现代化，扎实推进城乡融合发展和乡村全面振兴

统筹推进城乡融合发展和乡村全面振兴是建设现代化大武汉的重大使命。坚持把“三农”工作作为重中之重，坚持农业农村优先发展，以大城市带动大乡村，分类有序、片区化推进乡村振兴，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差距，加快推进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。

34. 加快发展现代都市农业。大力发展科技农业、绿色农业、质量农业、品牌农业，强化粮食和重要农产品稳产保供，提升农业综合生产能力和质量效益。统筹农用地布局优化，高质量推进高标准农田建设。深入实施种业振兴行动，深化武汉国家现代农业产业科技创新中心和“武汉·中国种都”一体化建设，培育壮大生物育种、生物制造、数智农业、工厂农业等农业新质生产力。加快发展农产品精深加工和现代设施农业，大力发展休闲农业、农村电商、康养农业等新业态，推动农村一二三产业融合发展。深化供销合作社综合改革，建强农产品供应链企业，加快构建现代农业流通体系。培育壮大新

型农业经营主体，发展农业适度规模经营，完善便捷高效的农业社会化服务体系。

35. 加快建设宜居宜业和美乡村。学习运用“千万工程”经验，完善乡村建设标准制定、资金筹措、群众动员等机制，提高农村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度。稳步开展全域土地综合整治，统筹优化村镇布局。持续整治提升农村人居环境，深入实施村庄清洁行动，提升农房建设质量和品质，创造乡村优质生活空间。完善农村公共服务体系，用好医共体、教联体等平台，深化农村福利院改革。丰富乡村文化供给，传承农耕文化，加强传统村落保护。深化农村移风易俗。

36. 提高强农富农惠农政策效能。健全财政优先保障、金融重点倾斜、社会积极参与的多元投入格局，稳步增加乡村振兴投入。做好第二轮土地承包到期后再延长三十年试点工作。完善联农带农机制，促进农民稳定增收。推动城乡要素双向流动，激励各类人才下乡服务和创业就业。健全农村集体“三资”监管体系，支持发展新型农村集体经济。完善中心城区与新城新区结对共建机制，深入推进“国企联村”“万企兴万村”行动。积极推进农村集体经营性建设用地入市试点，分类保障乡村发展用地。发挥武汉农村综合产权交易所作用，激活农村资源资产价值。统筹建立常态化防止返贫致贫机制，确保不发生规模性返贫致贫。

十、增强城市辐射带动能力，促进区域协调发展

推动区域协调发展是现代化大武汉的责任担当。更好发挥极核作用，积极推动武汉都市圈同城化发展、汉襄宜“金三角”协同发展、长江中游城市群联动发展，以自身发展带动“城圈群带”协同发展。

37. 加快武汉都市圈深度同城化发展。发挥好武汉都市圈主引擎作用，推进规划同编、交通同网、科技同兴、产业同链、民生同保。推动干线铁路、城际铁路、市域（郊）铁路、城市轨道交通“四网融合”，实现都市圈客运铁路公交化，加快形成1小时通勤圈。依托光谷科技创新大走廊、车谷产业创新大走廊，构建区域创新共同体。持续开展园区共建，高水平建设离岸科创中心（园区）。优化公共服务共建共享，深化政务服务事项“跨市通办”。探索跨区域生态环境联防联控。

38. 促进汉襄宜“金三角”协同发展。推动科技共兴、产业共链、交通共网、生态共治、服务共享。做强汉襄宜国家科技成果转移转化示范区，共同做大光电子信息、“汉孝随襄十”万亿级汽车产业走廊等优势产业集群。加快建设1小时高铁圈、3小时高速圈。强化武汉港、襄阳港、宜昌港联动发展。

39. 以武汉都市圈为中心推进长江中游城市群联动发展。深化武汉、长株潭、南昌都市圈协同发展，完善长江中游城市群省会城市合作机制，推进产业、交通、生态、文旅、开放、民生协同，共同打造全国高质量发展增长极、具有国际影响力的重要城市群。以科技协同为牵引，探索光谷科创大走廊和湘江西岸科创走廊、赣江两岸科创大走廊联

动发展，共建长江中游城市群科技创新联动发展共同体，打造“科创链上的中三角”。合力建设先进制造业集群，积极承接国家重大生产力布局，打造“产业链上的都市圈”。共同推进跨区域通道项目建设，谋划打造长江中游国际性综合交通枢纽集群。

40. 主动服务和融入国家区域协调发展战略和区域重大战略。积极融入中部地区和长江经济带全流域联动发展，更好发挥跨区域联结型地区支撑带动作用，推动中部地区加快崛起和长江经济带高质量发展。强化与京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝地区双城经济圈等区域合作，常态化开展对接交流。探索要素跨区域协同高效配置新路径，高质量参与和利用进博会、广交会等展会平台，加快区域要素、商品、技术等市场建设，在更大范围内配置和利用资源。支持大别山革命老区振兴发展。

十一、激发文化创新创造活力，加快建设文化强市

文化繁荣兴盛是现代化大武汉的重要标志。坚持马克思主义在意识形态领域的指导地位，大力实施文化创新战略，繁荣发展文化事业和文化产业，积极推动城市历史文化创造性转化、创新性发展，在加强文化资源保护和推动文化创新发展上担当使命。

41. 大力弘扬和践行社会主义核心价值观。深化党的创新理论学习和宣传教育，坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂。抓好马克思主义理论研究和建设工程实施。以社会主义核心价值观引领文化建设，持续弘扬大别山精神、抗洪精神、抗疫精神，进一步激扬“敢为人先、追求卓越”的精神气质，彰显新时代英雄城市的时代价值。弘扬诚信文化、廉洁文化、法治文化、创新文化。加强和改进思想政治工作，用好武汉丰富的红色资源，深入推进青少年理想信念教育。统筹推进城乡精神文明建设，加强公民道德建设，提升市民文明素养和社会文明程度。加强网络内容建设和管理，加大未成年人网络保护力度，提高信息化条件下的综合治理能力，建立良好网络生态。

42. 推进文化事业繁荣发展。提升文化原创能力，全面繁荣新闻出版、广播影视、文学艺术、哲学社会科学事业，推出一批反映时代新气象、讴歌人民新创造的精品力作，积极参与构建中国哲学社会科学自主知识体系。深化国有文艺院团改革，创新文艺人才培养机制，振兴武汉戏曲“大码头”，打造演艺名城。加快建成武汉戏曲艺术中心等一批文化地标。实施文化惠民工程，推进“书香武汉”建设，推动优质文化资源直达基层。深化主流媒体系统性变革，加快媒体深度融合，构建网上网下一体、内宣外宣联动的工作格局。加强国际传播能力建设，扩大国际人文交流合作，充分展示江风湖韵、荆楚汉派、多元包容的城市魅力，提高城市知名度、美誉度和影响力。积极申办国际性、国家级体育赛事，统筹发展群众体育和竞技体育，加快建设体育强市。

43. 加强文化遗产保护利用。高水平建设长江国家文化公园（武汉段）、武汉中国长江博物馆，深化长江文明溯源研究和传播展示，打造具有国际影响力的长江文化中心城市。推动文化遗产系统性保护，加强盘龙城遗址等保护利用，加强历史文化街区、村

镇有效保护和活态传承，系统推进汉口历史风貌区、武昌古城、汉阳古城等历史文化街区的保护发展，建设更高水平的国家历史文化名城。推进公共文化设施所有权和使用权分置改革，激发文博单位创造活力。推进老字号复兴、工业遗产活化、传统业态焕新，促进文创产品开发，推动文化遗产融入现代生活。

44. 推动文化旅游产业发展。完善文化管理体制和生产经营机制，健全文化产业体系和市场体系，实施重大文化产业项目带动战略，培育更多优秀文化企业和品牌。推动文化和科技融合，大力发展数字出版、网络视听、游戏动漫等文化新业态。发挥武汉长江全流域旅游枢纽节点作用，积极参与“神武峡”“赤黄红”两大文旅主轴建设，共同打造长江国际黄金旅游带。统筹推进两江四岸、黄鹤楼、大东湖、大知音、大木兰等核心文旅板块资源整合，彰显大江大湖独特魅力。打造东湖世界级旅游度假区，擦亮世界名湖、人民乐园金名片。积极发展赛事经济、演艺经济、展会经济、赏花经济，持续塑造湿地花城、知音武汉、樱花之城等特色城市形象，办好相约春天赏樱花、长江文化艺术季、大河对话等重大活动。推进文旅产业提质升级，延伸文旅产业链条，扩大优质文旅产品供给，打造世界知名文化旅游目的地，加快把文化旅游业培育成为支柱产业。

十二、加大保障和改善民生力度，扎实推进共同富裕

实现人民对美好生活的向往是建设现代化大武汉的出发点和落脚点。坚持尽力而为、量力而行，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设，健全保障和改善民生制度体系，解决好人民群众急难愁盼问题，提高人民生活品质，建设更高水平的幸福城市。

45. 促进高质量充分就业。深入实施就业优先战略，健全就业促进机制，构建就业友好型发展方式。加强产业和就业协同，积极培育新职业新岗位。加快塑造现代化人力资源，完善供需对接机制，健全终身职业技能培训制度，大规模开展职业技能培训，引导全社会树立正确的就业、择业和用人观念，着力解决结构性就业矛盾。构建全方位就业公共服务体系，支持多渠道灵活就业、新就业形态健康发展。稳定和扩大高校毕业生、农民工、退役军人、就业困难人员等重点群体就业。大力支持各类人才在汉创新创业，以创新带动创业，以创业带动就业。加强劳动者权益保障，营造公平有序就业环境。加强就业影响评估和监测预警，积极应对外部环境变化和新技术发展对就业的影响。

46. 提高城乡居民收入水平。坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存，提高居民收入在国民收入分配中的比重，提高劳动报酬在初次分配中的比重。实施城乡居民增收计划，有效增加低收入群体收入、稳步扩大中等收入群体规模、合理调节过高收入，取缔非法收入。完善劳动者工资决定、合理增长、支付保障机制，推行工资集体协商制度，健全最低工资标准调整机制。多渠道增加城乡居民财产性收入，规范收入分配秩序和财富积累机制，支持勤劳创新合法致富，鼓励先富带后富促共富，促进多劳者多得、技高者多得、创新者多得。促进和规范公益慈善事业发展。

47. 办好人民满意的教育。实施新时代立德树人工程，全面推进大思政体系建设，加强体育、美育、劳动教育，完善教育评价体系。健全同人口变化相协调的基本公共教育服务供给机制，加强教育资源跨学段、跨区域动态调整和余缺调配。落实扩大免费教育范围政策，积极探索延长义务教育年限。推动基础教育扩优提质，统筹学前教育优质普惠发展、义务教育优质均衡发展、普通高中教育优质特色发展，扩大普通高中办学资源。办好特殊教育、专门教育。分类推进市属高校综合改革，支持江汉大学、武汉商学院等高质量发展，加快建设一批“一流学科”。加快建成网络空间安全学院。提升职业教育办学水平，深化校企合作、产教融合，健全多形式衔接、多通道成长、可持续发展的梯度职业教育体系。支持武汉软件工程职业学院、武汉城市职业学院申办职业本科。引导规范民办教育发展。扩大高水平教育对外开放。弘扬教育家精神，建设高素质专业化教师队伍，强化教师待遇保障。健全学校家庭社会协同育人机制，广泛开展中小學生争做“好孩子、好学生、好公民”活动，促进青少年健康成长。推进教育数智转型发展，优化终身学习公共服务，建设学习型社会。

48. 完善多层次社会保障体系。落实基本养老保险全国统筹制度，加快发展多层次、多支柱养老保险体系。完善基本养老、基本医疗保险筹资和待遇合理调整机制，逐步提高城乡居民基础养老金。健全多层次医疗保障体系，优化药品集采、医保支付和结余资金使用政策。建立健全职业伤害保障制度。推进高质量参保扩面，提高灵活就业人员、农民工、新就业形态人员社保参保率。优化社保经办管理服务。健全社会救助体系，完善空巢老人、困境儿童、残疾人群体服务保障体系。依托大数据、人工智能技术探索对困难群众自动发现、及时救助、免申即享的帮扶措施。积极推进殡葬改革和殡葬事业发展，建立健全基本殡葬服务制度，坚持殡葬公益属性。坚持男女平等基本国策，保障妇女儿童合法权益。优化退役军人服务保障。

49. 加快建设健康武汉。实施健康优先发展战略，构建数智化医疗体系，提升爱国卫生运动成效，提高人均预期寿命和人民健康水平。健全医疗、医保、医药协同发展和治理机制，实施医疗卫生强基工程，促进分级诊疗。以公益性为导向深化公立医院管理体制改，持续推进紧密型医联体建设。推动环同济协和医疗服务区建设，打造国家区域医疗中心、国际医疗创新高地。强化公共卫生能力，加强疾控体系建设，优化联防联控机制，防控重大传染病，加快推进国家重大公共卫生事件医学中心建设，打造国家公共卫生安全标杆城市。加强慢性病综合防控。实施中医药振兴发展工程，大力发展中医药产业。探索统筹医疗卫生事业、生命健康产业融合协同发展机制。加强心理健康和精神卫生服务。加强医疗卫生队伍能力和作风建设。

50. 促进人口高质量发展。健全覆盖全人群、全生命周期的人口服务体系。倡导积极婚育观和文明向上的婚俗文化，提倡适龄婚育、优生优育。优化生育支持政策体系和

激励机制，有效降低家庭生育养育教育成本。加强生育医疗保障，落实婚育休假制度，实施早孕关爱行动、孕育和出生缺陷防治能力提升计划。扩大普惠托育服务供给，发展托育一体化服务。加强妇女和儿童健康服务。全面推进儿童友好城市建设。加快建设青年发展型城市。积极应对人口老龄化，健全养老事业和养老产业协同发展政策机制，落实老年人社会优待政策，推进老年友好型社会建设。健全分级分类、普惠可及、覆盖城乡、持续发展的多元化养老服务体系。加强公共设施适老化和无障碍改造，推行长期护理保险，健全失能、失智老年人照护体系，扩大康复护理、安宁疗护服务供给，构建智慧化、人性化、可持续的社会养老生态。办好老年大学（学校），加强基层老年协会建设。落实渐进式延迟法定退休年龄改革，积极开发老年人力资源，加快发展银发经济。

51. 稳步推进基本公共服务均等化。不断健全基本公共服务体系，完善基本公共服务范围和内容，明确实现基本公共服务均等化的目标、路径、措施。建立健全与人口变化相协调、与常住人口相匹配的公共资源配置机制，推动更多公共服务向基层下沉、向农村覆盖、向偏远地区和生活困难群众倾斜。加强区、街基本公共服务供给统筹，完善投入保障长效机制。全面深化事业单位改革。

十三、加快经济社会发展全面绿色转型，打造人与自然和谐共生的美丽武汉

绿色发展是建设现代化大武汉的鲜明底色。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，坚持生态优先、绿色发展，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，筑牢生态安全屏障，建设世界滨水生态名城。

52. 深入推进长江大保护。始终把修复长江生态环境摆在压倒性位置，持续推进长江大保护提档升级行动，实施好长江十年禁渔。坚持外洪与内涝同治，完善城市防洪排涝体系，优化推进蓄滞洪区建设。加快“一湖五库”应急备用水源工程建设，推进中心城区与新城供水管网互联互通。实施节水减排行动。深化长江、汉江、府澧河等重点流域跨区域联防联控，加强入河排污口溯源整治，推动江湖水系互联互通、联调联控，建设安全韧性现代水网。加强幸福河湖建设。

53. 全面改善生态环境质量。坚持精准科学依法治污，深入打好污染防治攻坚战。深入开展大气污染源治理，提升城市空气质量。“一湖一策”开展重要湖泊治理攻坚，持续改善大东湖等湖泊生态环境。推进全市劣Ⅴ类水体动态清零。加快补齐城镇污水收集和处理设施短板，推进“厂网一体化”改革扩面提质。大力整治噪音、扬尘、餐饮油烟、下水道异味等问题。加快建设“安静小区”。开展固体废物综合治理行动，有序推进“无废城市”建设。统筹山水林田湖草一体化保护和系统治理，推进城市生物多样性保护。持续推进长江百里生态廊道建设，全面建成世界级湿地花城。坚持扩绿、兴绿、护绿并举，科学推进国土绿化，实施宜居公园城市行动计划，健全城市公园和绿道网络体系。强化生态环境分区管控，严守生态保护红线。落实以排污许可制为核心的固定污

染源监管制度。完善生态环境标准、监测、评价和考核制度。完善多元化生态补偿机制，建立健全生态产品价值实现机制，开展生态系统生产总值核算试点。

54. 建设绿色低碳先行城市。实施碳排放总量和强度双控制度，积极稳妥推进和实现碳达峰。深入推进节能降碳改造和绿色低碳技术创新，加强生产制造、建筑施工、交通运输、能源消费等重点领域绿色低碳转型。推进零碳工厂和园区建设，大力发展循环经济。持续提高新能源供给比重，大力发展新型储能和分布式能源，推动能源消费绿色化低碳化。加大新能源汽车、绿色船舶等的推广力度。落实地方碳考核、行业碳管控、企业碳管理、项目碳评价、产品碳足迹等政策制度。加强与全国碳市场、温室气体自愿减排交易市场衔接，依托“中碳登”打造具有全国影响力的碳市场中心和碳金融中心，积极争取碳清算所落户武汉。加快建设环沙湖“双碳”经济带。推进碳排放权、用水权、排污权等市场化改革。大力发展绿色建筑，加大既有建筑节能改造力度。落实促进绿色低碳发展的财税、金融、投资、价格、科技、环保政策。健全绿色消费激励机制，推广绿色低碳生活方式。

十四、持续探索超大城市现代化治理新路子，加快建设更高水平的平安武汉

高水平安全是建设现代化大武汉的重要前提。坚定不移贯彻总体国家安全观，统筹发展和安全，以高效能治理促进高质量发展和高水平安全良性互动。

55. 健全国家安全体系。巩固集中统一、高效权威的国家安全领导体制，落实国家安全责任制，加强国家安全工作的支撑保障，加快构建新安全格局。建立健全国家安全重点领域和重要专项协调机制，加强国家安全法治实施，一体推进国家安全风险防控、危机管控等体系建设，推进国家安全科技赋能。服务国防和军队现代化建设，为巩固提高一体化国家战略体系和能力提供有力支撑。加强国防动员能力和后备力量建设。强化全民国防教育，完善双拥工作，巩固军政军民团结。加强国家安全宣传教育，筑牢人民防线。

56. 加强重点领域安全保障。把捍卫政治安全摆在首位，加强国家安全能力建设。增强经济安全风险评估预警，提升产业链供应链韧性和安全水平。完善粮食安全保障体系，建设华中区域粮食应急保障中心武汉核心基地。健全能源安全监测预警体系，强化能源保供运行调度。推进城市生命线安全工程，维护水利、电力、交通、通信、燃气等重要基础设施安全。加强网络、数据、人工智能、生物、生态、低空等新兴领域安全风险研究应对。争取更多国家重大生产力布局项目。统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等重点领域风险有序化解，严防系统性风险。

57. 提高公共安全治理水平。完善公共安全体系，推动公共安全治理模式向事前预防转型。构建城市安全风险谱系，加强气象、水文、地质灾害监测预报预警，加强平急两用公共基础设施建设，提升重要基础设施本质安全水平。建立健全大安全大应急框架

下的应急指挥机制，加强应急指挥、应急救援力量和物资装备体系建设，提升防灾减灾救灾和重大突发公共事件处置保障能力。严格落实安全生产责任制，深化重点领域隐患排查治理，加强新业态、新领域安全防范，强化食品药品安全全链条监管，有效遏制重特大事故。落实维护社会稳定责任，健全社会安全风险监测预警体系，完善重大决策社会稳定风险评估。深化社会治安整体防控体系和能力建设，发展壮大群防群治力量，加强矛盾纠纷排查化解，健全扫黑除恶常态化机制，加大预防和打击电信网络诈骗、毒品犯罪、枪爆犯罪等的力度，建设更高水平的平安武汉。扎实推进综治中心规范化建设。深化网络空间安全综合治理，加强个人信息保护。强化未成年人违法犯罪预防和治理，加强重点人群服务管理，预防和遏制个人极端案事件。

58. 完善社会治理体系。坚持系统治理、依法治理、综合治理、源头治理，完善共建共治共享的社会治理制度，推进社会治理现代化。加强党建引领基层治理和基层政权建设，全面实施街道（乡镇）履行职责事项清单，健全社区（村）工作事项准入制度，加强基层服务管理力量配备，持续为基层减负赋能。健全社会工作体制机制，加强新经济组织、新社会组织、新就业群体党的建设，优化新就业群体服务管理。加强社会组织培育管理，推动行业协会商会改革发展。规范业委会运作，提升物业服务质量。坚持和发展新时代“枫桥经验”，持续推进城乡社区治理优化提升行动。发挥人民群众主体作用，引导各方有序参与社会治理。加强家庭家教家风建设。完善凝聚服务群众工作机制，夯实社会治理群众基础。加强思想政治引领，改进各类社会群体服务管理，关心关爱困难、弱势群体。健全社会心理服务体系和危机干预机制。畅通群众利益诉求表达渠道，强化市民热线等公共服务平台功能，推动“民有所呼、我有所应”。发展志愿服务，加强志愿服务组织管理。加强社会工作者队伍建设，提高专业化服务水平。推进信访工作法治化。

十五、汇聚高质量发展强大合力，为实现“十五五”规划目标而努力奋斗

坚持和加强党的全面领导是建设现代化大武汉的根本保证。紧紧围绕抓改革促发展加强党的建设，持之以恒推进全面从严治党，增强党的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，提高党领导经济社会发展能力和水平，为建设现代化大武汉凝聚磅礴力量。

59. 坚持党的全面领导。坚持把党的政治建设摆在首位，坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。健全习近平总书记重要讲话和重要指示批示精神闭环落实机制。充分发挥市委总揽全局、协调各方的领导作用，健全和落实民主集中制，坚持科学决策、民主决策、依法决策。纵深推进干部能力素质提升，树立重担当、重实干、重实绩的鲜明导向，激励干部担当作为，锻造堪当现代化建设重任的高素质干部队伍。统筹推进各领域基层党组织建设，增强党组织政治功能和组织功能，充分发挥基层党组织战斗堡垒

作用和党员先锋模范作用。完善党统一领导、全面覆盖、权威高效的监督体系，加强对权力配置运行的规范和监督。锲而不舍落实中央八项规定精神，推进作风建设常态化长效化。系统治理重点领域腐败，加强对“一把手”、关键岗位领导干部等重点对象的监督，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐，坚决打好反腐败斗争攻坚战、持久战、总体战。

60. 加强民主法治建设。深入践行全过程人民民主。坚持好、完善好、运行好人民代表大会制度，支持人大及其常委会依法行使职权，确保人民群众民主权利、合法权益得到维护和实现。坚持和完善中国共产党领导的多党合作和政治协商制度，发挥好人民政协专门协商机构重要作用，推进协商民主广泛多层制度化发展。健全基层民主制度，健全吸纳民意、汇集民智工作机制。更好发挥工会、共青团、妇联等群团组织作用，加强产业工人队伍建设、青少年发展、妇女儿童事业发展政策保障。完善大统战工作格局，全面贯彻党的民族政策、宗教政策和侨务政策。做好对台、港澳和涉外工作。加强援藏援疆工作，做好对口帮扶协作。深化全面依法治市，协同推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法，强化法治政府和法治社会建设。加强人工智能、城市更新、社会治理等新兴领域、重点领域的地方立法。推进政法工作数字化平台建设。强化跨部门执法司法协同和监督。规范执法司法权力运行，防止和纠正违规异地执法、趋利性执法。加快涉外法治能力建设。全面落实普法责任制。

61. 推动规划制定落实。坚决贯彻党中央决策部署和省委工作要求，落实规划建设确定的指导思想、主要目标、重点任务和重大举措，从实际出发编制好我市“十五五”规划纲要和各类专项规划，持续完善市域规划体系，确保全市规划“一盘棋”。争取更多武汉元素、武汉项目进入国家、省级层面规划。建立完善规划落实机制，围绕重点工作制定重大项目、重大政策、重大平台、重大改革“四张清单”，建立现代化大武汉评价指数，系统推进重点领域体制机制改革，完善规划实施监测机制，定期评估、及时修订各项政策措施，完善优化考核办法，确保规划建设建议落实落地。

全市各级党组织和广大党员干部群众要更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，鼓足干劲、奋发进取，久久为功、善作善成，加快建设国家中心城市，全力打造“五个中心”，全面建设现代化大武汉，在全省加快建成中部地区崛起的重要战略支点中当好龙头、走在前列，为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业作出新的更大贡献！

二、土地规划

国务院关于《武汉市国土空间总体规划（2021—2035年）》的批复

湖北省人民政府、自然资源部：

你们关于报请批准《武汉市国土空间总体规划（2021—2035年）》的请示收悉。现批复如下：

一、原则同意自然资源部审查通过的《武汉市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是武汉市各类开发保护建设活动的基本依据，请认真组织实施。武汉是湖北省省会，中部地区的中心城市，国家历史文化名城，国际性综合交通枢纽城市。《规划》实施要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，促进人与自然和谐共生，发挥中部经济中心、科技创新中心、商贸物流中心、对外交往中心以及长江中游航运中心等功能，奋力谱写中国式现代化武汉篇章。

二、筑牢安全发展的空间基础。到2035年，武汉市耕地保有量不低于341.79万亩，其中永久基本农田保护面积不低于310.94万亩；生态保护红线面积不低于794.54平方千米；城镇开发边界面积控制在1813.35平方千米以内；单位国内生产总值建设用地使用面积下降不少于40%；用水总量不超过上级下达指标，其中2025年不超过39.0亿立方米。明确自然灾害风险重点防控区域，划定洪涝、地震等风险控制线以及绿地系统线、水体保护线、历史文化保护线和基础设施建设控制线，落实战略性矿产资源等安全保障空间。

三、构建支撑新发展格局的国土空间体系。主动融入共建“一带一路”，深度参与长江经济带高质量发展，共抓长江大保护，带动中部地区加快崛起，推进长江中游城市群联动发展，加强武汉都市圈国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

四、系统优化国土空间开发保护格局。加快构建区域协调、城乡融合的城镇体系，提升中心城区服务能级，完善汉口、武昌、汉阳地区相对独立的功能布局。强化对长江、汉江及其洲岛岸线的系统保护和开发利用，严格河湖水域空间管控，整体提升河湖水网生态系统的质量和稳定性，统筹推进生态空间保护和蓄滞洪区建设，加强北部山区生态

保护修复。优化现代都市农业空间布局，拓展特色优势农产品生产空间。完善城市功能结构和空间布局，协调产业布局、综合交通、设施配置和土地使用，优先保障科技创新和产业创新深度融合发展的空间需求，为优化先进制造业布局、推动传统产业转型升级、培育产业创新中心和制造业创新中心提供土地政策保障。系统提升航空、铁路枢纽功能，加强武汉长江中游航运中心建设，充分发挥内河航运作用，支持打造长江黄金水道，完善多向联通、多式联运的对外对内通道，建设安全便捷、绿色低碳的城市综合交通体系。统筹水利、能源、环境、通信、国防等基础设施空间，积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设，加强洪涝灾害防治，优化防灾减灾救灾设施区域布局，提高国土空间安全韧性。统筹安排城乡公共服务设施布局，完善城乡生活圈，促进职住平衡；系统布局蓝绿开放空间，营造更加宜业宜居宜乐宜游的人民城市。严格开发强度管控，提高土地节约集约利用水平，统筹地上地下空间利用，大力实施城市更新，有序实施土地综合整治。彰显城乡自然与文化特色，健全文化遗产与自然遗产空间保护机制，保护好“江、湖、山、城”的空间格局，加强八七会议会址、中国共产党第五次全国代表大会旧址等红色文化遗产和武昌起义军政府旧址等近代历史文化遗存保护。加强对城市建筑高度、体量、色彩等空间要素的管控引导，保护好历史城区和历史文化街区，构建文化资源、自然资源、景观资源整体保护的空间体系。

五、维护规划严肃性权威性。《规划》是对武汉市国土空间作出的全局安排，是全市国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。按照定期体检和五年一评估的要求，健全各级各类国土空间规划实施监测评估预警机制，将规划评估结果作为规划实施监督考核的重要依据。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，实施规划全生命周期管理。

六、做好规划实施保障。湖北省人民政府、自然资源部要指导督促武汉市人民政府加强组织领导，明确责任分工，健全工作机制，完善配套政策措施，做好《规划》印发和公开。武汉市人民政府要依据经批准的总体规划编制专项规划和详细规划，依据详细规划核发规划许可，加强城市设计方法运用，建立国土空间相关专项规划统筹管理制度，强化对各专项规划的指导约束；按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，完善国土空间规划“一张图”系统和国土空间基础信息平台，建设国土空间规划实施监测网络；建立健全城市国土空间规划委员会制度。自然资源部要会同有关方面根据职责分工，密切协调配合，加强指导、监督和评估，确保实现《规划》确定的各项目标和任务。各有关部门要坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的决策部署，不在国土空间规划体系之外另设其他空间规划。《规划》实施中的重大事项要及时请示报告。

国务院
2025年2月10日

自然资源部 财政部 中国人民银行国家金融监督管理总局 关于印发《土地储备管理办法》的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门、财政厅（局），新疆生产建设兵团自然资源局、财政局，中国人民银行上海总部，各省、自治区、直辖市及计划单列市分行，各金融监管局：

为加强和规范土地储备管理，根据相关法律法规和国务院有关文件的规定，自然资源部、财政部、中国人民银行、国家金融监督管理总局联合修订了《土地储备管理办法》。现予印发，请遵照执行。

自然资源部 财政部 中国人民银行
国家金融监督管理总局
2025年1月10日

土地储备管理办法

一、总体要求

（一）为完善土地储备制度，促进土地节约集约利用和高效配置，提高建设用地支撑和保障能力，推动高质量发展，根据《土地管理法》和《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100号）等，制定本办法。

（二）土地储备是指县级（含）以上自然资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用、落实和维护所有者权益，依法取得土地、实施资产管护、组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口自然资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

（三）土地储备机构应为县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、

隶属于所在行政区划的自然资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。自然资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级自然资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级自然资源主管部门，经省级自然资源主管部门审核后报自然资源部，列入全国土地储备机构名录，并动态更新。

二、储备计划

(四)各地应根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，结合城市更新、成片开发等工作划定储备片区，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

(五)各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度国有建设用地供应计划等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1. 上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；
2. 年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；
3. 年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；
4. 年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；
5. 年度储备土地临时管护计划；
6. 年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的土地；入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。

(六)自然资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制下一年度土地储备计划，报同级人民政府批准，并报省级自然资源主管部门备案。因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，土地储备计划应按原审批程序报批、备案。

三、入库储备标准

(七)储备土地必须符合国土空间规划。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

(八)下列土地可以纳入储备范围：

1. 依法收回且原使用权已注销的国有建设用地；

2. 收购的国有建设用地；
3. 行使优先购买权取得的国有建设用地；
4. 已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；
5. 其他依法取得的国有建设用地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、产权状况（包括所有权和用益物权、担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而损害合法土地权益。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理原集体土地所有权或国有建设用地使用权等各类不动产权利注销登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

(九)收购土地的补偿标准，由土地储备机构与土地使用权人根据土地评估结果等协商，经同级自然资源主管部门和财政部门确认。

(十)储备土地不再办理国有建设用地使用权首次登记，不得办理不动产抵押登记。

四、前期开发、管护与供应

(十一)土地储备机构负责理清入库储备土地产权，评估入库储备土地的资产价值。

(十二)土地储备机构应组织对储备土地开展必要的前期开发，为政府供应土地提供保障。

储备土地的前期开发应按照该地块的规划，加强对文物遗存、历史古迹、古树名木等遗产的保护，完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。具体工程要按照有关规定，选择工程勘察、设计、施工和监理等单位进行建设。

前期开发工程施工期间，土地储备机构应对工程实施监督管理。工程完成后，土地储备机构应按规定组织开展验收或委托专业机构进行验收，并按有关规定报所属自然资源主管部门备案。

(十三)土地储备机构应对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护，建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

(十四)在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。储备土地的临时利用，一般不超过两年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应报同级自然资源主管部门同意。其中，在城市规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，应当依法履行报批手续，不得修建永久性建筑物。

(十五)储备土地完成前期开发，并具备供应条件后，应纳入当地市、县国有建

设用地供应计划，由市、县自然资源主管部门统一组织土地供应。供应已登记发证的储备土地之前，土地储备机构应首先申请办理不动产注销登记，否则不得供应。

五、资金管理

（十六）土地储备资金收支管理严格执行财政部、自然资源部关于土地储备资金财务管理的规定。财政部门从土地出让收入中划出一定比例资金，建立国有土地收益基金，主要用于土地储备，具体比例由各省、自治区、直辖市、计划单列市人民政府确定，并报送财政部和自然资源部备案。土地储备资金通过政府预算安排，实行专款专用。

（十七）土地储备机构应当严格按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用。土地储备机构所需的日常经费，纳入政府预算，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。土地供应后，应及时结算土地收储成本。

（十八）土地储备机构按规定编制土地储备资金收支项目预算，经同级自然资源主管部门审核，报同级财政部门审定后执行。年度终了，土地储备机构向同级财政部门报送土地储备资金收支项目决算，由同级财政部门审核或者由同级财政部门指定具有良好信誉、执业质量高的会计师事务所等相关中介机构进行审核。

（十九）土地储备资金应当建立绩效评价制度，绩效评价结果作为财政部门安排年度土地储备资金收支项目预算的依据。

（二十）用于土地储备的专项债券管理按照财政部、自然资源部等有关部门规定执行。

六、监管责任

（二十一）信息化管理。自然资源部建立全民所有土地资产管理信息系统，对储备土地实行信息化管理，并纳入国土空间规划“一张图”监督实施。涉及使用专项债券的土地储备项目，自然资源部与财政部地方政府债务管理信息实施系统联通并共享项目信息，财政部向自然资源部提供使用专项债券的土地储备项目清单。土地储备机构应按要求在系统中填报土地储备计划、项目、地块以及专项债券等相关信息，并按相关法律法规和规范性文件开展工作，违反相关要求的，将被给予警示直至退出全国土地储备机构名录。

各级自然资源主管部门要加强对全民所有土地资产管理信息系统数据的审核和监管，保证数据的真实性、完整性、准确性和时效性；建立随机抽查以及数据核查机制，对储备土地相关数据指标定期进行监测、分析及评价。

（二十二）部门分工监管。各级自然资源主管部门及财政部门应按照职责分工，互相配合，保证土地储备工作顺利开展。

市县级自然资源主管部门应制定相关管理办法，监管土地储备机构、业务运行、

资产管理及资金使用，定期考核，加强对土地储备机构的管理与指导，审核调整土地储备计划及资金需求，对使用专项债券的土地储备项目确保融资收益平衡，指导督促有关方面及时上缴专项债券还本付息资金，并配合市县财政部门做好相关专项债券发行管理等相关工作。

省级自然资源主管部门负责制定本行政辖区内土地储备监管制度，对土地储备业务进行政策和业务指导，监管土地储备机构及本地区土地储备业务运行情况，审核土地储备机构名录、土地储备规模、资金及专项债券的需求，对使用专项债券的土地储备项目确保融资收益平衡，指导督促有关方面及时上缴专项债券还本付息资金，配合省级财政部门做好相关专项债券发行管理等相关工作。

财政部门负责审核土地储备资金收支预决算、国有土地收益基金计提及拨付情况、监督管理资金支付和收缴情况、土地收储成本结算情况及用于土地储备的专项债券发行和管理等工作。

（二十三）各级自然资源主管部门、财政部门、中国人民银行分支机构和国家金融监督管理总局派出机构应建立符合本地实际的联合监管机制。按照职责分工，对储备土地、资产、资金、专项债券进行监督和指导。

七、其他要求

（二十四）各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门可依据本办法规定，结合当地实际，会同当地同级财政部门、中国人民银行分支机构和国家金融监督管理总局派出机构制定具体实施办法。

（二十五）本办法由自然资源部会同财政部、中国人民银行及国家金融监督管理总局负责解释。

（二十六）本办法自发布之日起实施。《国土资源部 财政部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资规〔2017〕17号）同时废止。

自然资源部 市场监管总局关于发布《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》的通知

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门、市场监管局（厅、委），新疆生产建设兵团自然资源局、市场监管局：

为贯彻落实《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》，规范国有建设用地使用权出让合同管理，自然资源部、市场监管总局组织制定了《国有建设用地使用权出让合同》示范文本（GF-2025-2601），现予印发，自2025年9月1日起执行。原国土资源部、国家工商行政管理总局2008年发布的《国有建设用地使用权出让合同》示范文本（GF-2008-2601）同时废止。

各市、县自然资源主管部门要按照《国有建设用地使用权出让合同》示范文本（GF-2025-2601）的要求，规范签订国有建设用地使用权出让合同，督促用地者严格履行合同。要把全生命周期管理理念贯穿土地出让管理全过程各环节，土地用途、规划条件、开竣工时间、节约集约要求、自持或转让（含分割转让）条件等可依法载入出让合同，由市、县自然资源主管部门加强履约监管。涉及产业准入、投资限额、税收就业、节能环保、配建义务等监管事项，由相应行政主管部门通过监管协议形式依法另行约定，履行监管义务。省、自治区、直辖市自然资源主管部门要加强对出让合同执行情况的监管。

自然资源部 市场监管总局
2025年6月16日

附件：《国有建设用地使用权出让合同（示范文本）》
（详见自然资源部网站）

关于印发《武汉市工业用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让操作细则》的通知

武自然资建规〔2025〕1号 市自然资源和城乡建设局

各区局、局属各事业单位、机关各处室：

为进一步完善差别化土地供应制度，促进土地节约集约利用，降低企业用地成本，经局长办公会审议通过，现将《武汉市工业用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让操作细则》印发给你们，请认真学习并遵照执行。

本通知自2025年3月1日起施行，有效期5年。

武汉市自然资源和城乡建设局
2024年1月7日

武汉市工业用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让操作细则

为加强和改进国有工业用地的供应管理，推进工业用地供应由出让为主向租赁、出让并重，制定本操作细则。

一、适用范围

本市行政区域内采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性出让方式供应工业用地的，适用本操作细则。

新型工业用地（M0）有特殊规定的，从其规定。

二、供应方式

健全工业用地长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让等供应体系，支持工业企业选择适宜的用地方式。

(一) 长期租赁,是指整宗土地在整个合同期内均以租赁方式使用,并由土地使用权人按合同约定支付年租金的供应方式。

采取长期租赁方式的,长期租赁期限一般不低于5年,不超过10年,到期前1年可申请续期。

(二) 先租后让,是指供地时设定一定的条件,先以租赁方式提供用地,土地使用权人在租赁期间开发、利用、经营土地达到约定条件后,可申请将租赁土地转为出让土地的供应方式。

采取先租后让方式的,租赁期一般不超过5年,租赁和出让年限总和不得超过法定最高出让年限(50年)。

(三) 租让结合,是指供地时设定一定的条件,先以租赁方式提供用地,土地使用权人在租赁期间开发、利用、经营土地达到约定条件后,可申请将部分租赁土地转为出让土地,部分土地仍保留租赁性质的供应方式。

采取租让结合方式的,首次租赁期一般不超过5年。达到约定条件部分土地转为出让后,保留租赁的土地单次签约时限不得超过10年,到期前1年可申请续期。租赁转出后,前期租赁和后期出让年限总和不得超过法定最高出让年限(50年)。

(四) 弹性年期出让,是指根据产业生命周期、产业类型、企业需求等,科学合理设定有偿使用年限。

采取弹性年期出让方式的,出让的弹性年限最低不低于10年,最高不得超过法定最高出让年限(50年)。

三、土地价格

在不同供应方式折算到最高年期土地价格基本均衡的前提下,明确起始价。土地起始价,依据土地评估价,综合考虑产业政策、土地成本、国家规定的计提费用、市场情况等因素,采取集体决策方式综合确定,且不得低于国家、省规定的最低地价标准。工业用地的价格(租金)不得低于工业用地的成本价(租),工业用地成本价(租)不低于片区内不同用途土地面积或土地价格占比分摊计算后的最低值。

(一) 采取长期租赁的,租赁期间租金不调整的,可按不低于该宗地50年工业用地出让评估价格的2%确定年租金起始价;租金调整的,可按该宗地50年工业用地出让评估价格的2%确定首期年租金起始价;租金调整周期不得低于5年,以后各期租金标准应依据届时土地评估价格或土地价格指数确定,但涨幅不得高于上期租金的10%。

(二) 采取先租后让、租让结合的,租赁期租金标准按照租赁期与最高年期的比值进行年期修正确定。转出后,已交租金冲抵出让价款。租让年期之和不超过法定最高出让年限。鼓励在出让阶段实行弹性年期。

(三) 采取弹性年期出让的,出让价格起始价按不低于弹性年期与最高年期的比值进行年期修正。

已取得国有建设用地使用权的土地,在符合规划、不改变用途的前提下,提高土地利用率和增加容积率的,不再增收土地价款。

四、准入管理

(一) 项目类别。工业项目按照项目类别实行差异化准入管理,分为鼓励建设类、限制建设类、禁止建设类、一般建设类等四类项目。

1. 鼓励建设类工业项目是指国家、省、市重点产业项目,《城镇土地级别与基准地价》中战略新兴产业、先进制造业等类型项目,《武汉市工业转型升级指导目录清单》中符合工业投资重点领域和方向的工业项目;

2. 限制建设类工业项目是指《限制用地项目目录》中确定的工业项目;

3. 禁止建设类工业项目是指《禁止用地项目目录》中确定的工业项目;

4. 一般建设类工业项目是指除鼓励建设类、限制建设类、禁止建设类以外的工业项目。

鼓励建设类工业项目应当优先供地,一般建设类工业项目应当保障供地,限制建设类工业项目应当限制供地,禁止建设类工业项目应当禁止供地。

(二) 用地标准。各类工业项目用地,应当符合《工业项目建设用地控制指标》、土壤环境质量要求等相关规定和要求。

新增工业用地建筑容积率不低于1.0,不高于工业建筑相关设计规范确定的容积率上限,建筑系数原则上不低于40%。工业用地范围内可配套建设一定规模的行政办公和生活服务设施,其用地面积不超过工业项目总用地面积的7%,建筑面积不超过工业项目总建筑面积的15%。

五、办理程序

(一) 提出申请。园区管理机构或相关主管部门依据工业项目类别、用地标准、用地规模等产业准入要求,向区人民政府(管委会)提出长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让用地需求。

各区人民政府(管委会)负责组织合理确定具体工业项目类别,并在产业招商引资中做好与项目类别的衔接工作。

(二) 土地供应。各区自然资源部门根据拟出让工业用地的建设用地规划条件、产业要求、固定资产投资强度等“标准地”出让要求拟定供地方案,经有权批准的人民政府批准后组织土地供应。各区自然资源部门拟定国有建设用地使用权出让或租赁合同,各区人民政府(管委会)拟定工业项目履约监管协议。

工业用地招标、拍卖和挂牌文件中应当公告国有建设用地使用权出让或租赁合同

文本和工业项目履约监管协议文本等内容。国有建设用地使用权出让或租赁合同应包括供地方式、供地年限、供地价格、续期条件、土地用途、规划条件、节约集约要求等。工业项目履约监管协议应包括产业准入要求、项目开竣工时间、产业类型、投资强度、产出效益、节能环保、履约保证金等土地使用条件。

(三)签订合同。各区自然资源部门通过招标、拍卖、挂牌形式确定土地使用权人。土地使用权人与各区自然资源部门签订国有建设用地使用权出让或租赁合同，与各区人民政府（管委会）确定的有关部门签订工业项目履约监管协议。

采取先租后让、租让结合方式供应的，土地使用权人在使用租赁土地达到合同约定转为出让土地的条件后，可将承租的全部或部分土地按协议方式办理出让手续。

(四)缴纳土地价款。工业用地的租金应当在签订租赁合同后按合同约定期限一次性全部缴清。

出让价款可一次性支付或分期支付。分期缴纳土地出让价款的，可根据合同约定在1年内分期缴纳。

(五)办理不动产登记。土地使用权人在付清租金或出让价款后，持土地出让或租赁合同和土地价款缴纳凭证、完税证明等材料，依法办理不动产登记相关手续。

(六)办理规划许可。在建设用地许可证上，土地取得方式注记为“出让(租赁)”。在建设工程规划许可证附件建筑核位红线图上注记“本证有效期为二年，且不超过土地租赁合同规定的租赁截止时间。如本证有效期超过租赁时间，办理土地续期后，本证方继续有效”。

六、批后监管

(一)土地使用权能管理。租赁供应阶段，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，经有权批准的自然资源主管部门同意或根据合同约定，可将依法登记的国有建设用地使用权转让、转租或抵押。

出让供应阶段，土地使用权人可将土地使用权转让、出租或抵押，但应符合出让合同中约定的依法转让、出租和抵押的具体要求。

(二)履约管理。先租后让、租让结合方式供应的工业用地，承租期间未按合同约定开发建设、未经有权批准的自然资源主管部门同意转让、转租或不按合同约定按时交纳土地租金的，自然资源主管部门可以解除合同，依法收回承租土地使用权，解除合同时地上建筑物和其他附着物按合同约定处置。

土地使用权人未达到工业用地“标准地”履约监管协议约定的产业准入、项目开竣工时间、产业类型、投资强度、产出效益、节能环保等要求的，由履约监管协议指定的履约监管责任主体依约定进行处置。

因实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，以法律程序提前收回

的，应对土地使用权人予以合理补偿。

(三)续约管理。先租后让、租让结合方式供应的工业用地，租赁年限满前1年内，土地使用权人可以向区人民政府（管委会）提出出让申请，区人民政府（管委会）对项目进行考核评价。经考核评价达到约定指标的，土地使用权人凭考核意见向自然资源主管部门申请办理协议出让手续。

(四)到期管理。长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让方式供应的工业用地，使用年限届满，土地使用权人未提出续期申请或者虽提出续期申请但未获批准的，土地使用权由国家依法收回，地上建筑物、其他附着物按合同约定处置。

关于印发《武汉市地质资料信息管理办法》的通知

武自然资建规〔2025〕4号 市自然资源和城乡建设局

各有关单位：

为加强全市地质资料信息管理与服务，充分发挥地质资料信息在高质量发展中的作用，根据《地质资料管理条例》《武汉市地质灾害防治和地质环境保护条例》，我局制定了《武汉市地质资料信息管理办法》。经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

武汉市自然资源和城乡建设局

2025年8月7日

武汉市地质资料信息管理办法

第一条 为加强地质资料信息管理，统筹城市地质安全风险防控，提升超大城市现代化治理水平，服务宜居韧性智慧城市发展。根据《地质资料管理条例》《武汉市地质灾害防治和地质环境保护条例》等法律法规，以及《自然资源部关于加强地质资料管理的通知》《湖北省自然资源厅关于地质资料管理向武汉市延伸的意见》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内地质资料信息的汇交共享、保管和利用。

本办法所称地质资料信息是在本市行政区域内开展地质工作形成的地质资料，包括但不限于岩土工程勘察等地质工作形成的地质资料的电子文件。

本办法所称地质工作，包括地质研究、地质考察、地质调查、地质灾害评估与勘查、水文地质或者工程地质勘查、岩土工程勘察、环境地质调查、矿产资源评价、矿产资源勘查开发等活动。

第三条 市自然资源主管部门负责本市行政区域内地质资料信息管理的组织、协调和实施，会同相关部门制定地质资料信息汇交共享目录，建设地质大数据平台，并

按照规定向省地质资料馆藏机构转送地质资料信息。

第四条 市发展改革、财政、住房和城乡建设、水行政、交通运输、生态环境、农业农村、数据等行政主管部门根据各自职责，协同做好地质资料信息管理工作。

第五条 鼓励和引导社会力量参与地质资料信息汇交共享、开发和创新应用，提升数据安全保障能力。

第六条 在武汉市域范围内，建设工程中涉及岩土工程勘察的建设单位是地质资料信息汇交人，建设单位可委托地质工作承担单位代行汇交。从事矿产资源勘查开发的矿业权人，是地质资料汇交人。

从事其他地质工作的，其出资人为地质资料汇交人；由国家出资的，承担有关地质工作项目的单位为地质资料汇交人。

第七条 本办法实施前产生的地质资料信息，由市自然资源主管部门根据现有地质资料信息的实际情况和丰富程度，会同相关部门制定汇交共享目录，明确具体汇交内容及格式。

第八条 本办法实施前，地质资料信息已汇交至城建档案馆的，由城建档案馆按照汇交共享目录共享至市自然资源主管部门。

未汇交至城建档案馆的，由相关行业主管部门督促建设单位汇交至市自然资源主管部门。

第九条 本办法实施后，新增建设工程项目形成的岩土工程勘察地质资料信息，建设单位自该项目竣工验收之日起180日内，按照附件格式要求汇交至市自然资源主管部门。其他地质资料信息汇交按照国家有关规定执行。

汇交人对地质资料信息的真实性、齐全性、完整性、有效性负责。

第十条 地质资料信息实行线上或者线下方式汇交。线上通过地质大数据平台进行汇交，线下通过窗口进行汇交。

第十一条 市自然资源主管部门自收到汇交的地质资料信息之日起10个工作日内，组织专业机构对汇交的地质资料信息进行验收，验收不通过的，一次性书面告知应当补充修改的内容，汇交人应当在45个工作日内重新汇交。

第十二条 市自然资源主管部门组织开展地质资料信息分类分级编目保管，通过对其重要性、精度、规模、安全风险、可开放性等进行综合分析，分为一般数据、重要数据、核心数据。

第十三条 市自然资源主管部门组织开展重要钻孔信息数字化与标准化处理工作，建立地质信息数据库，建设地质大数据平台，开展地质资料信息的综合研究与二次开发，为城市地质安全保障、国土空间开发利用、建设工程全生命周期管理等政府决策提供依据，强化地质资料信息社会化服务。

三、建设施工（安全） 管理

第十四条 市自然资源主管部门依据相关法律法规，对符合要求的地质资料目录信息及时进行更新，并通过地质大数据平台或门户网站向社会公开。

第十五条 因抢险救灾、国防建设、公共安全、环境保护等公共利益需要，市、区人民政府及有关部门可依法无偿利用地质资料信息。

第十六条 参与武汉市城市建设的相关单位，可根据实际需要，通过地质大数据平台向市自然资源主管部门提出申请利用地质资料信息和数据服务。

数据服务要求由数据处理者和使用者协商确定。

第十七条 单位和个人按照国家有关规定可以查阅、复制、摘录已经公开的地质资料信息。

第十八条 任何单位及个人利用地质资料信息应当充分考虑时效性和科学性，并按照法律、法规和国家有关规定开展利用活动。

第十九条 涉及国家秘密或著作权的地质资料信息的保护、公开和利用，按照保守国家秘密法、著作权法的有关规定执行。

第二十条 市自然资源主管部门依照本办法规定，加强对本市地质资料信息汇交、保管和利用的监督管理，对发现的违法违规行为，按照《地质资料管理条例》等有关规定执行，并纳入市自然资源和规划领域信用管理。

第二十一条 本办法自 2025 年 9 月 15 日起施行，有效期 5 年。

附件：岩土工程勘察地质资料信息汇交共享格式要求

附件

岩土工程勘察地质资料信息汇交共享格式要求

建设工程项目的岩土工程勘察报告，包括文字报告、附图、附表、数据库和其他文件等，采用国家统一的测绘基准和测绘系统，或者武汉 2000 坐标系。

一、文字报告包括存档电子文件和源电子文件。存档电子文件格式应采用 pdf 文件格式；源电子文件格式一般采用通用存储格式，如后缀为 docx、doc、wps 等文件格式。

二、附图包括建筑物及勘探点平面位置图、工程地质剖面图、钻孔柱状图等，电子文件一般采用如后缀为 dwg、dxf 等通用存储格式。

三、附表包括土工试验、静力触探、标准贯入等各类试验、测试和勘探点坐标、高程等，电子文件一般采用如后缀为 xls、wps、et、csv、xml、mdb 等通用存储格式。

四、数据库类电子文件原则上不作限制，一般采用如后缀为 mdb 等通用存储格式。

五、其他文件包括施工图审查文件等，一般采用 pdf、jpg 等通用存储格式。

国务院办公厅转发住房城乡建设部 《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》 的通知

国办函〔2025〕57号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

住房城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅
2025年6月6日

（此件公开发布）

关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见

国办函〔2025〕57号

为贯彻落实《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规规定，进一步加强城市建筑垃圾治理，提升资源化利用水平，推动行业高质量发展，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平生态文明思想，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹城市规划、建设、管理，坚持问题导向与系统治理相结合、存量治理与增量控制相结合、有效处置与资源化利用相结合、政府主导与社会参与相结合，健全城市建筑垃圾治理体系，提升治理效能，促进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

到2027年,健全城市建筑垃圾治理体系,完善建筑垃圾管理法规政策和标准规范,建筑垃圾全过程管理制度得到有效落实,偷排乱倒问题得到有效遏制,全国地级及以上城市建筑垃圾平均资源化利用率达到50%以上,城市建筑垃圾有效治理新格局基本形成。

二、加强建筑垃圾源头管理

(一) 压实减量责任。落实工程建设单位、设计单位、施工单位等主体责任,采用新型建造方式,大力发展装配式建筑,创新设计、施工技术与装备。推广绿色施工和全装修交付,从源头减少建筑垃圾产生。工程建设单位应将建筑垃圾减量、运输、利用、处置所需费用列入工程造价。(住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责,地方人民政府负责落实。以下均需地方人民政府落实,不再列出)

(二) 实行分类处理。各地要依照《建筑垃圾处理技术标准》,将建筑垃圾分为工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾,实行分类处理,因地制宜明确处理方式。严禁将建筑垃圾直接与生活垃圾混合处理。原则上,工程渣土和干化处理后的工程泥浆可用于土方平衡、场地平整、道路建设、环境治理或烧结制品等;工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾应优先用于生产再生骨料、再生建材、道路材料等;无法利用的,应进行无害化处置,保障处置安全,防止污染环境。(住房和城乡建设部牵头,生态环境部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责)

(三) 强化施工现场管理。工程建设主管部门应督促工程建设单位和施工单位,划定建筑垃圾分类贮存场所,分类收集建筑垃圾,选择符合条件的运输单位及时清运,规范运输车辆进出管理,并按规定对建筑垃圾进行利用、处置。各地要因地制宜推进建筑拆除与建筑垃圾资源化利用一体化。(住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责)

(四) 规范装修垃圾管理。各地要明确装修垃圾投放、收运管理要求,落实属地政府、物业服务单位责任,引导合理设置装修垃圾投放点,采取必要的污染防治措施,保持周边环境整洁。鼓励采取提前预约、袋装投放、箱体收集等方式收运装修垃圾。(住房和城乡建设部负责)

三、强化建筑垃圾运输监管

(五) 明确技术要求。各地要制定完善建筑垃圾运输车辆、船舶相关技术要求,明确外观规格、标志标识、密闭装置、北斗卫星定位、安全配置、装卸记录、数据传输等要求,鼓励使用新能源车辆、船舶运输建筑垃圾。(住房和城乡建设部牵头,工业和信息化部、公安部、交通运输部、市场监管总局按职责分工负责)

(六) 规范运输管理。各地要结合实际,科学评估本行政区域内建筑垃圾产生量、

运输需求,引导运输单位合理配置运力。强化运输行为监管,严格水路运输码头、船舶监管,督促运输单位加强驾驶员安全教育和车辆、船舶运行状况检查,按照规定时间、路线将建筑垃圾运送至指定地点,严防沿途遗撒、乱倒乱卸、交通违法等行为发生。(住房和城乡建设部牵头,公安部、交通运输部按职责分工负责)

(七) 建立退出机制。各地要依法依规明确“黑名单”等从业禁止规定,制定有关行政处罚自由裁量权基准制度,明确奖惩制度和退出规则。对违法违规情节严重的运输单位,依法依规吊销其城市建筑垃圾处置核准证。(住房和城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责)

四、规范建筑垃圾处置

(八) 加强规划选址。各地在编制城市国土空间规划及相关专项规划时,要统筹考虑本行政区域内建筑垃圾产生量、源头分布及建筑垃圾处理设施用地需求,科学规划建筑垃圾处理设施建设规模、选址布局、建设时序等,根据需要落实建筑垃圾处理设施用地,确定建筑垃圾利用、处置固定去处。各地要充分考虑运输成本、经济效益和生态效益,在严守耕地和永久基本农田保护红线等三条控制线基础上,合理规划建设长期的建筑垃圾填埋场,并研究就近配套建设资源化利用设施,及时处理建筑垃圾。(自然资源部、住房和城乡建设部按职责分工负责)

(九) 推进设施建设。各地要把规划内建筑垃圾利用、处置设施作为城市兜底性市政基础设施,纳入本地区重点项目建设计划,加快办理项目前期手续,按期完成设施建设任务。既有设施处理能力不足时,各地可结合实际制定临时利用、贮存设施设置方案,明确设置数量、利用贮存能力和使用期限,并按照有关规定办理审批手续。支持设置建筑垃圾临时贮存设施,用于临时贮存工程渣土和干化处理后的工程泥浆。具备利用、处置能力后,应及时拆除临时利用、贮存设施,清理占用的场地。(住房和城乡建设部、自然资源部按职责分工负责)

(十) 规范设施运行。各地要明确对建筑垃圾利用、处置设施的监管要求,实行动态监管。建筑垃圾利用、处置单位要按照有关标准加强运行管理,做好场区污染防治工作,组织开展安全风险评估、隐患排查治理、安全教育培训、应急处置演练,提升安全风险防控和应急处置能力。(住房和城乡建设部、生态环境部按职责分工负责)

(十一) 开展存量治理。各地要全面排查评估存量建筑垃圾情况,对占用耕地和永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、自然灾害风险区的临时贮存设施,应限期将建筑垃圾有序转移至资源化利用、处置设施。对存在环境隐患或造成环境污染的临时贮存设施,应进行污染防控和治理;无法原位防控和治理的,应将建筑垃圾有序转移;暂时无法转移的,应采取常态化监测和管控措施,确保安全。(住房和城乡建设部牵头,自然资源部、生态环境部、水利部按职责分工负责)

五、推进建筑垃圾资源化利用

(十二) 支持资源化利用企业发展。鼓励经营主体积极开展建筑垃圾资源化利用,加快培育产业基地和骨干企业。支持行业龙头企业增强对上下游产业的带动能力,发挥引领作用。鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营。(住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责)

(十三) 推广产品应用。推进建筑垃圾资源化利用产品认证,健全产品应用标准规范,鼓励将产品价格纳入建设工程材料造价信息清单。鼓励使用财政资金的工程建设项目和国有资金占控股或主导地位的工程建设项目使用建筑垃圾资源化利用产品。各地要结合实际,畅通利用建筑垃圾生产的建筑材料、路基材料等应用渠道,明确建筑垃圾资源化利用产品的应用范围、使用部位等要求。(住房城乡建设部牵头,财政部、交通运输部、水利部、市场监管总局、国家铁路局按职责分工负责)

(十四) 完善付费制度。按照“谁产生、谁付费”原则,建筑垃圾产生方应支付合理的建筑垃圾运输、利用、处置费用。建筑垃圾处理企业要主动向社会公布各类建筑垃圾运输、利用、处置等价格信息。(住房城乡建设部负责)

六、实施全过程监管

(十五) 完善工作机制。建立省级统筹、城市负总责的工作责任制,完善城市建筑垃圾管理部门间协调机制,明确职责分工,细化目标任务,推动工作落实。根据城市规模和建筑垃圾管理需要,建立城市建筑垃圾巡查体系,对重点区域开展常态化巡检,有效提升监管能力。建立行业技术人才库,为行业发展提供智力支撑。(各省、自治区和各城市人民政府负责)

(十六) 严格核准备案制度。严格落实城市建筑垃圾处置核准制度,公开建筑垃圾处置核准信息,接受社会监督。各地要结合实际,按照“高效办成一件事”要求,将城市建筑垃圾处置核准与建设施工许可并联审批。工程施工单位要制定建筑垃圾处理方案,并在开工前将工程概况、建筑垃圾产生量与种类以及源头减量、分类收集、利用处置的目标和措施,向当地环境卫生主管部门备案。(各省、自治区和各城市人民政府负责)

(十七) 加强信息化监管。充分利用“物联网+”、卫星监测、大数据等技术手段,统筹建设全国建筑垃圾信息化管理平台,如实记录和发布建筑垃圾种类、数量、流向、利用、处置等信息,实现部门数据互通,共享工程渣土排放和用土需求信息,合理调配工程渣土,推动实现产消动态平衡。推行建筑垃圾全过程电子联单管理,实现自动预警、闭环管控,做到来源可查、去向可追、责任可究。(住房城乡建设部负责)

(十八) 强化联合监管执法。健全完善住房城乡建设(环境卫生)、公安、自然资源、生态环境、交通运输、水利等部门联合执法、联合惩戒工作机制,畅通信息共享、案

件移送等渠道。常态化开展联合执法行动,优化办案流程,提高办案效率,严厉打击私自排放、违规运输、随意倾倒建筑垃圾等违法违规行为。建立相邻省市协作机制,严格落实建筑垃圾跨区域转移审批备案管理规定,规范跨区域处置。对违法倾倒建筑垃圾行为,除追究运输单位责任外,同步追究工程建设单位、施工单位和建筑垃圾利用、处置单位相关责任,并依法依规纳入信用管理。(住房城乡建设部牵头,国家发展改革委、公安部、自然资源部、生态环境部、交通运输部、水利部按职责分工负责)

七、落实保障措施

加快推动城市建筑垃圾管理地方立法,完善城市建筑垃圾处理及污染防治标准体系。(住房城乡建设部牵头,生态环境部、市场监管总局按职责分工负责)充分利用现有资金渠道支持建筑垃圾资源化利用重点项目建设。(国家发展改革委、住房城乡建设部按职责分工负责)将关键工艺技术装备研发纳入国家重点研发计划相关重点专项支持范围,鼓励企业、高校、科研院所加大建筑垃圾处理相关技术和设施设备研发力度,推动成果产业化应用。(住房城乡建设部负责)将建筑垃圾治理纳入“无废城市”建设。(生态环境部、住房城乡建设部按职责分工负责)

住房和城乡建设部办公厅关于印发《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（试行）》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市城市管理委，上海市交通委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，山东省交通运输厅：

为进一步做好房屋市政工程安全生产管理工作，提高有限空间作业风险识别、安全管控和应急处置能力，住房和城乡建设部制定了《房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。

住房和城乡建设部办公厅
2025年6月23日

附件：房屋市政工程有限空间识别及施工安全作业指南（试行）
（详见住建部网站）

住房和城乡建设部关于印发《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，北京市城市管理委，上海市交通委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，山东省交通运输厅：

现将《建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

住房和城乡建设部
2025年9月26日

（此件公开发布）

附件：建筑施工企业、工程项目安全生产管理机构设置及安全生产管理人员配备办法
（详见住建部网站）

各级住建主管部门要认真落实施工许可办理各项要求，把高效办理施工许可、持续开展“无证施工”专项整治作为工程质量安全风险防控的重要抓手。各地不得以属地重点工程、三区工程（开发区、高新区、工业园区）等理由允许房屋建筑和市政工程在未取得施工许可证的情况下开工建设。要切实加强审批服务，通过宣贯分段办理和替代豁免政策，督促建设单位及时整改等方式，破解施工许可“办不了”、违法建设“管不住”问题。

（二）加强动态监管

各级住建主管部门要提升信息化监管水平，运用系统平台实时比对混凝土配送、卫片图斑、施工许可证核发等数据信息，对“无证施工”项目实时进行排查。在开展建筑市场与施工现场“两场联动”时，要及时发现违法线索，坚决遏制新建项目“无证施工”问题。

（三）严格依法查处

对房屋建筑和市政工程“无证施工”项目要严格依法依规实施行政处罚。各地在监管执法过程中，要通过集中通报、“黑榜”公示等方式，曝光一批违法施工项目、违规建设、施工单位典型案例，达到警示促改效果。省厅将建立常态化指导帮扶机制，对查处“无证施工”问题不力的地区进行重点督导。

本通知自印发之日起试行，有效期2年。

湖北省住房和城乡建设厅

2025年8月22日

四、建筑节能、 绿色建筑、环境保护

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《地方党政领导干部生态环境保护责任制规定(试行)》

地方党政领导干部生态环境保护责任制规定（试行）

（2025年7月18日中共中央批准 2025年7月18日中共中央办公厅、国务院办公厅发布）

第一章 总则

第一条 为了坚持和加强党对生态文明建设的全面领导，健全落实生态环境保护责任制，根据有关党内法规和法律，制定本规定。

第二条 本规定适用于县级以上地方党委和政府领导班子成员、生态环境部门和承担重要生态环境保护职责的部门负责人（以下统称地方党政领导干部）。

乡镇（街道）、各类开发区领导班子成员落实生态环境保护责任制，参照本规定执行。

第三条 实行地方党政领导干部生态环境保护责任制，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整准确全面贯彻新发展理念，牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，加强组织领导、强化统筹协调、完善体制机制、严格监督考核，构建覆盖全面、权责一致、奖惩分明、环环相扣的责任体系，保障以高水平保护支撑高质量发展，推动实现美丽中国建设目标。

第四条 实行地方党政领导干部生态环境保护责任制，应当遵循下列原则：

- （一）坚持党政同责、齐抓共管、失职追责，增强齐抓生态文明建设的整体效能；
- （二）坚持管发展必须抓环保、管生产必须抓环保、管行业必须抓环保，守土有责、守土尽责；
- （三）坚持树立和践行正确政绩观，遵循自然规律，坚决摒弃以牺牲生态环境换取一时一地经济增长的做法；
- （四）坚持以人民为中心，加快解决群众反映强烈的突出生态环境问题，做到生态惠民、生态利民、生态为民；

（五）坚持激励和约束并重，健全精准科学的追责机制，激励干部敢于担当、积极作为。

第五条 县级以上地方党委和政府应当深入学习贯彻习近平生态文明思想，贯彻落实深化生态文明体制改革有关决策部署，加强对生态环境保护工作的组织领导和统筹协调，强化生态环境保护责任清单作用，强化河湖长制、林长制，压实下级党委和政府、有关部门生态环境保护责任，实施有利于保护生态环境、促进人与自然和谐共生的规划、政策和措施，健全生态环境治理体系，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展，使经济社会发展与生态环境保护相协调。

县级以上地方党委和政府主要负责人是本地区生态环境保护第一责任人，对本地区的生态环境质量负总责；领导班子其他成员结合职责，严格落实生态环境保护责任，对分管行业或者领域的生态环境保护工作负领导责任。

市级以上地方生态环境部门依法依规履行生态环境保护职责，对本地区生态环境保护工作实施统一监督管理，按照党委和政府部署要求加强重大生态环境问题的统筹协调，在职责范围内对本地区生态环境保护工作负直接责任。县级以上地方承担重要生态环境保护职责的部门依法依规履行本行业或者领域生态环境保护职责，对本行业或者领域生态环境保护工作实施监督管理，对本行业或者领域生态环境保护工作负责。

第二章 职责

第六条 地方党委主要负责人生态环境保护职责主要包括：

（一）认真贯彻落实党中央关于生态文明建设和生态环境保护的方针政策和决策部署、上级党委的决定和相关党内法规、法律法规，组织落实深化生态文明体制改革任务要求；

（二）推动将生态环境保护融入经济社会发展全局，加强生态环境保护工作调查研究，调度督促经济社会发展全面绿色转型重要目标任务进展情况，推动构建绿色低碳高质量发展空间格局；

（三）组织推动生态环境保护督察整改，研究缓解本地区生态环境保护结构性、根源性、趋势性压力的重大措施；

（四）统筹协调各方抓好生态环境保护工作，督促推动党委和政府领导班子成员及有关部门落实生态环境保护责任，支持人大、政协监督生态环境保护工作。

第七条 县级以上地方政府主要负责人生态环境保护职责主要包括：

（一）认真贯彻执行党中央、国务院关于生态文明建设和生态环境保护的方针政策和决策部署，上级党委和政府、本级党委的决定和相关党内法规、法律法规，落实

深化生态文明体制改革任务要求。

（二）组织制定生态环境保护规划并纳入国民经济和社会发展规划，按照规定组织编制发布省级、市级生态环境分区管控方案，保证生态环境分区管控方案落实主体功能区战略、充分衔接国土空间规划和用途管制；作出重大行政决策应当对环境效益和环境效益进行分析预测，推动产业结构、能源结构、交通运输结构和城乡建设发展绿色转型。

（三）督促推动政府领导班子成员、政府有关部门及其负责人落实生态环境保护责任。

（四）组织推动生态环境保护督察整改，开展生态环境保护工作专题调查研究，定期分析生态环境形势、研判生态安全风险，调度督促生态环境质量改善、减排等方面约束性指标完成情况，研究解决生态环境保护重大问题。

（五）强化财政对美丽中国建设的支持力度，确保投入规模同建设任务相匹配。

（六）统筹推进生态环境治理责任体系、监管体系、市场体系、法规政策体系建设和教育培训、科技支撑等工作，组织完善分级负责、属地为主、部门协同的生态环境应急责任体系。

第八条 县级以上地方政府分管生态环境保护负责人职责主要包括：

（一）协助政府主要负责人抓好生态环境保护工作，组织制定贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设和生态环境保护决策部署，上级以及本级党委和政府的决定和相关党内法规、法律法规的具体措施；落实深化生态环境领域体制改革部署。

（二）组织实施生态环境保护规划，制定年度重点工作计划，按照规定组织编制生态环境质量限期达标或者改善规划、方案，督促落实生态环境保护各项目标任务。

（三）组织协调生态环境部门和有关部门及时分析生态环境形势，建立健全生态环境问题发现机制，研究解决生态环境领域重点难点问题。

（四）按照党委和政府部署要求，组织开展生态环境保护监督检查、考核等工作，指导生态环境专项整治和联合执法。

（五）指导推进生态环境保护监管能力建设，提高队伍专业化水平。

（六）推动完善生态环境风险报告和预警机制，组织开展突发生态环境事件应急处置工作。

第九条 县级以上地方政府分管承担重要生态环境保护职责相关部门的负责人，协助政府主要负责人落实分管行业或者领域的生态环境保护责任，指导分管行业或者领域将生态环境保护工作纳入相关发展规划和年度工作计划，督促抓好相关生态环境保护重点工作、生态环境保护督察反馈问题整改和突出生态环境问题整治，按照职责分工抓好分管行业或者领域生态环境隐患排查、应急处置。

第十条 县级以上地方党委和政府领导班子其他成员按照职责分工，督促指导有关部门依规依法履行生态环境保护责任，动员社会力量积极参与、支持、监督生态环境保护工作。

第十一条 市级以上地方生态环境部门负责人落实党中央、国务院关于生态文明建设和生态环境保护决策部署，执行上级以及本级党委和政府的决定和相关党内法规、法律法规，组织制定并实施本地区生态环境保护相关政策、规划、标准，组织起草生态环境保护地方性法规和地方政府规章草案，组织本部门以及下级生态环境保护部门切实履行监督责任，在职责范围内承担本地区生态环境保护工作直接责任。

第十二条 县级以上地方承担重要生态环境保护职责的部门负责人组织推进、监督指导本部门负责的生态环境保护重点任务，及时研究解决本行业或者领域发生的突出生态环境问题，完善有关政策，承担本行业或者领域生态环境保护责任。

第三章 监督追责

第十三条 在中央和省级生态环境保护督察中对地方党政领导干部生态环境保护责任落实情况进行督察。加强审计监督与生态环境保护督察工作贯通协调，用好领导干部自然资源资产离任审计结果，形成监督合力。

第十四条 将地方党政领导干部落实生态环境保护责任制情况作为生态环境保护考核评价的重要方面，加大考核结果应用和问题整改力度。

第十五条 落实生态环境保护责任制，应当控制开展监督检查的总量和频次，优化精简考核体系、指标和方式，力戒形式主义、官僚主义，切实减轻基层负担。

第十六条 党委组织部门在考察地方党政领导干部时，应当按照规定把生态文明建设情况作为考察评价的重要内容。

第十七条 地方党政领导干部在生态环境保护工作中不履行或者不正确履行职责，有下列情形之一的，应当依规依纪依法追究；涉嫌职务违法、职务犯罪的，依法追究有关责任：

（一）贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设和生态环境保护的决策部署不力，做选择、搞变通、打折扣；

（二）落实生态环境保护责任不到位，搞形式主义、官僚主义，敷衍塞责，失职失责；

（三）作出的决策违反生态文明建设和生态环境保护的政策和相关党内法规、法律法规；

（四）致使生态环境问题突出、生态环境状况恶化，发生严重生态环境损害；

（五）其他应当追究责任的情形。

第十八条 地方党政领导干部及时报告失职行为并主动采取补救措施，有效预防或者减少生态破坏和环境污染、挽回生态环境损害损失或者消除不良影响，或者积极配合问责调查、主动承担责任的，可以依规依法从轻或者减轻追究责任。

对党中央以及上级党组织生态文明建设和生态环境保护决策部署不执行或者执行不力、不顾生态环境盲目决策，突破生态保护红线、环境质量底线和资源利用上线，造成严重后果或者严重社会影响的，应当依规依法从重或者加重追究责任。

第四章 附则

第十九条 本规定由生态环境部商中央组织部解释。

第二十条 本规定自发布之日起施行。

关于进一步扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知

财库〔2024〕36号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、住房城乡建设厅（委、管委、局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、住房城乡建设局、工业和信息化局：

为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，按照国务院办公厅《政府采购领域“整顿市场秩序、建设法规体系、促进产业发展”三年行动方案（2024—2026年）》（国办发〔2024〕33号）完善政府绿色采购政策有关部署，积极推广绿色建筑和绿色建材，在前期政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施基础上，财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部决定进一步扩大政策实施范围。现将有关事项通知如下：

一、实施范围

自2025年1月1日起，在北京市朝阳区等101个市（市辖区）实施政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策（具体城市名单见附件1）。纳入政策实施范围的项目包括医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障性住房以及旧城改造项目等政府采购工程项目，含适用招标投标法的政府采购工程项目。鼓励各政策实施城市将其他政府投资项目纳入实施范围。

二、主要任务

各政策实施城市要深入贯彻习近平生态文明思想，以推动城乡建设绿色发展为目标，运用政府采购政策积极推广应用绿色建筑和绿色建材，大力发展装配式、智能化等新型建筑工业化建造方式，建设绿色建筑，形成支持建筑领域绿色低碳转型的长效机制，引领建材和建筑产业高质量发展，着力建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，打造宜居、绿色、低碳城市。

（一）落实政府采购政策要求。各政策实施城市要严格执行《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准（2025年版）》（以下简称《需求标准》，见附件2），按照《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅 工业和信息化部办公厅关于印发〈政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南〉的通知》（财办库〔2023〕52号）要求，

在纳入政策实施范围项目的可研编制、设计与审查、政府采购、施工、检测、验收、第三方机构（预）评价全流程的相关活动中，落实政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策。鼓励通过验收的项目申报绿色建筑标识，充分发挥政府采购工程项目的示范作用。

（二）加强绿色建材采购管理。政府采购工程项目使用的建材属于《需求标准》明确为“必选类”的，应当全部采购和使用符合相关标准的绿色建材；属于《需求标准》明确为“可选类”的，政策实施城市可结合自身区域位置、产业发展等实际情况，自主选择使用性价比高的绿色建材产品，选用种类应不低于建筑项目所涉及的建材种类的40%。各政策实施城市要探索实施对通用类绿色建材的批量集中采购，由政府集中采购机构或部门集中采购机构定期归集采购人的绿色建材采购计划，开展集中带量采购。要积极推进绿色建材电子化采购交易，逐步将所有符合条件的绿色建材产品纳入电子平台交易，提高绿色建材采购效率和透明度。绿色建材供应商在供货时应当出具所提供建材产品符合需求标准的证明性文件，包括国家统一推行的绿色建材产品认证证书，或符合需求标准的有效检测报告等。

（三）优先开展工程价款结算。纳入政策实施范围的工程项目，要提高工程价款结算比例，工程进度款支付比例不低于已完工程价款的80%。推行施工过程结算，发承包双方通过合同约定，将施工过程按时间或进度节点划分施工周期，对周期内已完成且无争议的工程项目进行价款计算、确认和支付。经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

三、工作要求

（一）明确部门职责。政策实施城市财政、住房城乡建设、工业和信息化部门要各司其职，加强协调配合，形成政策合力。财政部门要组织采购人落实《需求标准》，指导集中采购机构开展绿色建材批量集中采购工作，加强对采购活动的监督管理。住房城乡建设部门要加强对纳入政策实施范围的工程项目的监管，培育绿色建材应用示范工程和高品质绿色建筑项目。工业和信息化部门要结合区域特点，因地制宜发展绿色建材产业，培育绿色建材骨干企业和重点产品。

（二）精心组织实施。省级财政、住房城乡建设、工业和信息化部门收到本通知后要及时转发至纳入政策实施范围城市的财政、住房城乡建设、工业和信息化部门，切实加强工作指导。政策实施城市要根据政策要求，研究制定本地区实施方案，明确各有关部门的责任分工，完善组织协调机制，积极总结工作经验，提炼可复制、可推广的先进经验和典型做法，对实践中出现的问题要及时研究和妥善处理，确保扩大实施范围工作顺利推进，取得扎实成效。

（三）强化政策落实。财政部会同住房城乡建设部、工业和信息化部进一步加强

政策指导，对部分城市先进经验和典型做法予以宣传推广。省级财政部门会同住房城乡建设、工业和信息化部门要结合本地区实际，探索建立激励评估机制，确保政策落地见效。各有关地区和部门要加强政策解读和宣传培训，及时回应社会关切，调动相关各方的积极性，营造良好的工作氛围。

附件：1. 政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施城市名单
2. 绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准（2025年版）

财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部

2024年12月31日

住房城乡建设部办公厅 关于智能建造试点城市 2024 年度工作情况的通报

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

为贯彻落实全国住房城乡建设工作会议精神，按照住房城乡建设部等部门《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号）等文件部署，现将智能建造试点城市（以下简称试点城市）2024年度工作情况通报如下。

2024年，24个试点城市高度重视、积极作为，加快落地实施各类支持政策，大力拓展试点工程应用场景，探索培育智能建造新产业，取得了积极的进展和成效，为促进建筑业转型升级和提质增效发挥了示范带头作用。经试点城市自评、试点城市互评、行业专家会评，苏州、深圳、北京、厦门、长沙、台州、青岛、武汉8个试点城市着力构建发展智能建造的政策和产业体系，引导和支持智能建造骨干企业和细分领域科技企业集聚发展，涌现出数字设计、智能生产、智能施工、智慧运维、建筑机器人、建筑产业互联网等一批新产品新业态新模式，综合表现优秀，予以表扬。其他16个试点城市均顺利完成了2024年度工作计划，工作表现总体良好，其中广州、成都、重庆、保定、南京相比2023年工作进度明显加快，分别在发展装配式建筑、加强工程项目数字化监管、支持关键共性技术研发、推广惠民实用技术、规划建设产业园区等领域取得了阶段性工作成果，形成了地方特色。

2025年是智能建造试点工作的收官之年。各试点城市要进一步提高思想认识，认真落实全国住房城乡建设工作会议工作安排，充分发挥政策引导作用，有效激发经营主体创新活力，深入推动各项工作落地落实，确保如期完成试点任务。同时，要认真做好试点工作总结，系统提出一套可复制可推广的经验模式，推动智能建造在更大范围推广应用，为打造现代化建筑产业链、推动高质量发展塑造新动能新优势。

住房城乡建设部办公厅

2025年4月3日

住房和城乡建设部 关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

住房和城乡建设部《关于进一步加强城市建筑垃圾治理的意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

国务院办公厅
2025年6月6日

为贯彻落实《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等法律法规规定，进一步加强城市建筑垃圾治理，提升资源化利用水平，推动行业高质量发展，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平生态文明思想，完整准确全面贯彻新发展理念，统筹城市规划、建设、管理，坚持问题导向与系统治理相结合、存量治理与增量控制相结合、有效处置与资源化利用相结合、政府主导与社会参与相结合，健全城市建筑垃圾治理体系，提升治理效能，促进建筑垃圾减量化、资源化、无害化，为全面推进美丽中国建设提供有力支撑。

到2027年，健全城市建筑垃圾治理体系，完善建筑垃圾管理法规政策和标准规范，建筑垃圾全过程管理制度得到有效落实，偷排乱倒问题得到有效遏制，全国地级及以上城市建筑垃圾平均资源化利用率达到50%以上，城市建筑垃圾有效治理新格局基本形成。

二、加强建筑垃圾源头管理

（一）压实减量责任。落实工程建设单位、设计单位、施工单位等主体责任，采用新型建造方式，大力发展装配式建筑，创新设计、施工技术与装备。推广绿色施工和全装修交付，从源头减少建筑垃圾产生。工程建设单位应将建筑垃圾减量、运输、

利用、处置所需费用列入工程造价。（住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责，地方人民政府负责落实。以下均需地方人民政府落实，不再列出）

（二）实行分类处理。各地要依照《建筑垃圾处理技术标准》，将建筑垃圾分为工程渣土、工程泥浆、工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾，实行分类处理，因地制宜明确处理方式。严禁将建筑垃圾直接与生活垃圾混合处理。原则上，工程渣土和干化处理后的工程泥浆可用于土方平衡、场地平整、道路建设、环境治理或烧结制品等；工程垃圾、拆除垃圾、装修垃圾应优先用于生产再生骨料、再生建材、道路材料等；无法利用的，应进行无害化处置，保障处置安全，防止污染环境。（住房和城乡建设部牵头，生态环境部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责）

（三）强化施工现场管理。工程建设主管部门应督促工程建设和施工单位，划定建筑垃圾分类贮存场所，分类收集建筑垃圾，选择符合条件的运输单位及时清运，规范运输车辆进出管理，并按规定对建筑垃圾进行利用、处置。各地要因地制宜推进建筑拆除与建筑垃圾资源化利用一体化。（住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、国家铁路局按职责分工负责）

（四）规范装修垃圾管理。各地要明确装修垃圾投放、收运管理要求，落实属地政府、物业服务单位责任，引导合理设置装修垃圾投放点，采取必要的污染防治措施，保持周边环境整洁。鼓励采取提前预约、袋装投放、箱体收集等方式收运装修垃圾。（住房和城乡建设部负责）

三、强化建筑垃圾运输监管

（五）明确技术要求。各地要制定完善建筑垃圾运输车辆、船舶相关技术要求，明确外观规格、标志标识、密闭装置、北斗卫星定位、安全配置、装卸记录、数据传输等要求，鼓励使用新能源车辆、船舶运输建筑垃圾。（住房和城乡建设部牵头，工业和信息化部、公安部、交通运输部、市场监管总局按职责分工负责）

（六）规范运输管理。各地要结合实际，科学评估本行政区域内建筑垃圾产生量、运输需求，引导运输单位合理配置运力。强化运输行为监管，严格水路运输码头、船舶监管，督促运输单位加强驾驶员安全教育和车辆、船舶运行状况检查，按照规定时间、路线将建筑垃圾运送至指定地点，严防沿途遗撒、乱倒乱卸、交通违法等行为发生。（住房和城乡建设部牵头，公安部、交通运输部按职责分工负责）

（七）建立退出机制。各地要依法依规明确“黑名单”等从业禁止规定，制定有关行政处罚自由裁量权基准制度，明确奖惩制度和退出规则。对违法违规情节严重的运输单位，依法依规吊销其城市建筑垃圾处置核准证。（住房和城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责）

四、规范建筑垃圾处置

（八）加强规划选址。各地在编制城市国土空间规划及相关专项规划时，要统筹考虑本行政区域内建筑垃圾产生量、源头分布及建筑垃圾处理设施用地需求，科学规划建筑垃圾处理设施建设规模、选址布局、建设时序等，根据需要落实建筑垃圾处理设施用地，确定建筑垃圾利用、处置固定去处。各地要充分考虑运输成本、经济效益和生态效益，在严守耕地和永久基本农田保护红线等三条控制线基础上，合理规划建设长期的建筑垃圾填埋场，并研究就近配套建设资源化利用设施，及时处理建筑垃圾。（自然资源部、住房城乡建设部按职责分工负责）

（九）推进设施建设。各地要把规划内建筑垃圾利用、处置设施作为城市兜底性市政基础设施，纳入本地区重点项目建设计划，加快办理项目前期手续，按期完成设施建设任务。既有设施处理能力不足时，各地可结合实际制定临时利用、贮存设施设置方案，明确设置数量、利用贮存能力和使用期限，并按照有关规定办理审批手续。支持设置建筑垃圾临时贮存设施，用于临时贮存工程渣土和干化处理后的工程泥浆。具备利用、处置能力后，应及时拆除临时利用、贮存设施，清理占用的场地。（住房城乡建设部、自然资源部按职责分工负责）

（十）规范设施运行。各地要明确对建筑垃圾利用、处置设施的监管要求，实行动态监管。建筑垃圾利用、处置单位要按照有关标准加强运行管理，做好场区污染防治工作，组织开展安全风险评估、隐患排查治理、安全教育培训、应急处置演练，提升安全风险防控和应急处置能力。（住房城乡建设部、生态环境部按职责分工负责）

（十一）开展存量治理。各地要全面排查评估存量建筑垃圾情况，对占用耕地和永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、自然灾害风险区的临时贮存设施，应限期将建筑垃圾有序转移至资源化利用、处置设施。对存在环境隐患或造成环境污染的临时贮存设施，应进行污染防控和治理；无法原位防控和治理的，应将建筑垃圾有序转移；暂时无法转移的，应采取常态化监测和管控措施，确保安全。（住房城乡建设部牵头，自然资源部、生态环境部、水利部按职责分工负责）

五、推进建筑垃圾资源化利用

（十二）支持资源化利用企业发展。鼓励经营主体积极开展建筑垃圾资源化利用，加快培育产业基地和骨干企业。支持行业龙头企业增强对上下游产业的带动能力，发挥引领作用。鼓励推行建筑垃圾收运、利用一体化运营。（住房城乡建设部、国家发展改革委按职责分工负责）

（十三）推广产品应用。推进建筑垃圾资源化利用产品认证，健全产品应用标准规范，鼓励将产品价格纳入建设工程材料造价信息清单。鼓励使用财政资金的建设工程项目和国有资金占控股或主导地位的建设工程项目使用建筑垃圾资源化利用产品。

各地要结合实际，畅通利用建筑垃圾生产的建筑材料、路基材料等应用渠道，明确建筑垃圾资源化利用产品的应用范围、使用部位等要求。（住房城乡建设部牵头，财政部、交通运输部、水利部、市场监管总局、国家铁路局按职责分工负责）

（十四）完善付费制度。按照“谁产生、谁付费”原则，建筑垃圾产生方应支付合理的建筑垃圾运输、利用、处置费用。建筑垃圾处理企业要主动向社会公布各类建筑垃圾运输、利用、处置等价格信息。（住房城乡建设部负责）

六、实施全过程监管

（十五）完善工作机制。建立省级统筹、城市负总责的工作责任制，完善城市建筑垃圾管理部门间协调机制，明确职责分工，细化目标任务，推动工作落实。根据城市规模和建筑垃圾管理需要，建立城市建筑垃圾巡查体系，对重点区域开展常态化巡检，有效提升监管能力。建立行业技术人才库，为行业发展提供智力支撑。（各省、自治区和各城市人民政府负责）

（十六）严格核准备案制度。严格落实城市建筑垃圾处置核准制度，公开建筑垃圾处置核准信息，接受社会监督。各地要结合实际，按照“高效办成一件事”要求，将城市建筑垃圾处置核准与建设施工许可并联审批。工程施工单位要制定建筑垃圾处理方案，并在开工前将工程概况、建筑垃圾产生量与种类以及源头减量、分类收集、利用处置的目标和措施，向当地环境卫生主管部门备案。（各省、自治区和各城市人民政府负责）

（十七）加强信息化监管。充分利用“物联网+”、卫星监测、大数据等技术手段，统筹建设全国建筑垃圾信息化管理平台，如实记录和发布建筑垃圾种类、数量、流向、利用、处置等信息，实现部门数据互通，共享工程渣土排放和用土需求信息，合理调配工程渣土，推动实现产消动态平衡。推行建筑垃圾全过程电子联单管理，实现自动预警、闭环管控，做到来源可查、去向可追、责任可究。（住房城乡建设部负责）

（十八）强化联合监管执法。健全完善住房城乡建设（环境卫生）、公安、自然资源、生态环境、交通运输、水利等部门联合执法、联合惩戒工作机制，畅通信息共享、案件移送等渠道。常态化开展联合执法行动，优化办案流程，提高办案效率，严厉打击私自排放、违规运输、随意倾倒建筑垃圾等违法违规行为。建立相邻省市协作机制，严格落实建筑垃圾跨区域转移审批备案管理规定，规范跨区域处置。对违法倾倒建筑垃圾行为，除追究运输单位责任外，同步追究工程建设单位、施工单位和建筑垃圾利用、处置单位相关责任，并依法依规纳入信用管理。（住房城乡建设部牵头，国家发展改革委、公安部、自然资源部、生态环境部、交通运输部、水利部按职责分工负责）

七、落实保障措施

加快推动城市建筑垃圾管理地方立法，完善城市建筑垃圾处理及污染防治标准体

关于印发《武汉市绿色建筑标识认定管理实施细则》的通知

武自然资建规〔2025〕3号 市自然资源和城乡建设局

各区（开发区）自然资源和城乡建设局，长江新区住房和城乡建设局，东湖风景区建设管理局，东湖高新区建设管理和交通局，各相关单位：

为进一步规范我市绿色建筑标识认定和管理工作，推进绿色建筑高质量发展，落实绿色发展理念，根据《湖北省绿色建筑标识认定管理实施细则（试行）》（鄂建设规〔2022〕3号）《武汉市绿色建筑管理办法》（市人民政府令第310号），结合实际，我局起草了《武汉市绿色建筑标识认定管理实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

武汉市自然资源和城乡建设局
2025年5月6日

武汉市绿色建筑标识认定管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为促进我市绿色建筑高质量发展，规范武汉市绿色建筑标识认定和管理工作，强化社会监督，根据《绿色建筑标识管理办法》《湖北省绿色建筑标识认定管理实施细则（试行）》《武汉市绿色建筑管理办法》等文件要求，结合实际，制定本细则。

第二条 本细则所称的绿色建筑标识，是指表示绿色建筑星级并载有性能指标的信息标志，包括标牌和证书。标牌由申请获得标识项目单位根据不同应用场景，

按照住建部统一的制作要求自行制作，证书由授予部门制作。

第三条 绿色建筑标识星级由低到高分为一星级、二星级和三星级三个等级。本细则适用于武汉市范围内工业与民用建筑的绿色建筑标识认定与管理。

第四条 绿色建筑标识认定统一采用国家标准或与国家标准相对应的地方标准。新建民用建筑采用《绿色建筑评价标准》GB/T 50378，既有建筑改造采用《既有建筑绿色改造评价标准》GB/T 51141，工业建筑采用《绿色工业建筑评价标准》GB/T 50878。

第五条 绿色建筑标识认定应科学、公开、公平、公正。

国家机关办公建筑、大型公共建筑、政府投资的公益性公共建筑、集中新建的保障性生活住房以及建筑面积在10万平方米以上的房地产项目应申报相应星级的绿色建筑标识。

鼓励其他项目申报绿色建筑标识。

第二章 组织管理

第六条 市自然资源和城乡建设局（以下简称市资建局）负责指导全市绿色建筑标识认定和管理工作，承担武汉市绿色建筑一星级标识的认定、授予证书和管理；负责武汉市二、三星级绿色建筑项目的推荐等工作。

市资建局委托市绿色建筑发展促进中心（以下简称市绿建中心）负责绿色建筑标识认定和管理的日常事务，其主要职责为：

- （一）负责绿色建筑一星级标识的申报受理、形式审查、专家评审和信息报送；负责二、三星级绿色建筑项目标识认定的初审工作；
- （二）建立并管理绿色建筑标识项目资料档案；
- （三）负责标识认定工作咨询、投诉等；
- （四）对发现的问题提出处理意见；
- （五）定期报送标识认定及管理工作情况。

第七条 市绿建中心负责市管星级绿色建筑项目标识认定、推荐工作，各区（开发区）房屋建筑主管部门负责区管星级绿色建筑项目的推荐工作，签署推荐意见。

第八条 一星级绿色建筑的评审专家由“武汉市自然资源和城乡建设局科技专家库”专家组成。评审专家应熟悉绿色建筑标准，了解掌握工程规划、设计、施工等相关技术要求，具有良好的职业道德，具有副高级及以上技术职称或取得相关专业执业资格。

第三章 工作程序

第九条 绿色建筑标识认定需经申报、推荐、审查、公示、公告等环节。审查包括形式审查和专家评审。

第十条 绿色建筑标识申报应由项目建设单位、运营单位或业主单位提出，鼓励设计、施工和咨询等相关单位共同参与申报。申报绿色建筑标识的项目应具备以下条件：

- (一) 按照第四条相关标准进行设计、施工、运营、改造；
- (二) 已通过建设工程竣工验收；
- (三) 未发生重大质量安全事故，无拖欠工资和工程款，符合国家基本建设程序和管理规定。

第十一条 申报绿色建筑标识的项目应向市绿建中心提供申报材料，并对材料的真实性、准确性和完整性负责。申报材料应包括以下内容：

- (一) 绿色建筑标识申报书和自评估报告；
- (二) 申报单位简介、资质证书、统一社会信用代码证；
- (三) 项目立项审批、规划许可文件、具备条件的申请项目应提供业主委员会或使用单位出具的用户意见；
- (四) 能效测评报告、绿色建筑技术总结报告；
- (五) 项目施工图审查合格书、审查合格的施工图文件、各专业计算书、节能设计专篇文件；
- (六) 工程竣工验收报告、检测报告、现场图片和视频等技术文件；
- (七) 每年上报绿色建筑主要性能指标运行数据的承诺函。

以上申报材料应提供电子版，其中绿色建筑标识申报书和自评估报告需提供2份纸质盖章版存档。

第十二条 市绿建中心受理一星级绿色建筑项目后，应在5个工作日内完成形式审查，主要审查以下内容：

- (一) 申报单位和项目是否具备申报条件；
- (二) 申报资料是否齐全、完整。

形式审查期间对手续或材料不齐全的申报项目，应一次性告知申报单位其所需补正材料及办理条件等。

第十三条 市绿建中心收到申报的二、三星级绿色建筑项目后，应在5个工作日内对申报资料的完整性进行审查，并向市资建局报送初审意见，由市资建局审核后向省住建厅推荐。

第十四条 通过形式审查的一星级绿色建筑项目，由市绿建中心组织专家小组进行专家评审。专家小组应由建筑与规划、结构与材料、暖通空调、建筑给水排水、建筑电气等相关专业的7人及以上专家组成。评审时应按标准审查绿色建筑性能，确定绿色建筑等级。对于评审中无法确定的项目技术内容，可组织专家进行现场核查。核查过程中，申报单位应积极配合，及时提供核查所需各项资料。专家评审会按照项目申报实际情况组织召开。

第十五条 通过专家审查的一星级绿色建筑项目，在市资建局门户网站上予以公示。公示内容包括项目所在地、类型、名称、申报单位、绿色建筑星级和关键技术指标等。公示期为7个工作日。对公示项目有异议的，由市资建局组织专家进行复查，并给出处理意见。

第十六条 参与绿色建筑标识认定的专家应坚持公平公正，回避与自己有直接利害关系或者其他关系可能影响公正评审的申报项目。对违反评审规定和评审标准的，视情节严重程度记入个人信用记录，并取消“武汉市自然资源和城乡建设局科技专家库”专家资格。

第十七条 经公示无异议的项目，由市资建局向省住建厅申请项目编号后进行公告并授予证书。绿色建筑标识证书编号由地区编号、星级、建筑类型、年份和当年认定项目序号组成。

第四章 标识管理

第十八条 申报项目获得绿色建筑标识后，由市资建局登录住建部“绿色建筑标识管理信息系统”，填报项目相关信息。

第十九条 各区（开发区）应督促其行政区域内新建国家机关办公建筑、大型公共建筑、政府投资的公益性公共建筑、集中新建的保障房以及享受市级政策支持 and 市级绿色金融支持的项目申报绿色建筑星级标识，加强其行政区域内获得星级绿色建筑标识项目的监督管理，督促星级项目定期上报主要性能运行指标，完善管理机制。

第二十条 获得绿色建筑标识项目的运营单位或业主，应强化绿色建筑运行管理，定期核查绿色建筑主要性能指标运行情况，将年度运行主要指标上报市绿建中心或“绿色建筑标识管理信息系统”。

第二十一条 市资建局发现获得标识项目存在以下问题之一的，应提出期限不超过2年的整改要求：

- (一) 项目低于已认定绿色建筑星级；

- (二) 项目主要性能低于绿色建筑标识证书的指标；
- (三) 利用绿色建筑标识进行虚假宣传；
- (四) 连续两年以上不如实上报主要指标数据。

第二十二条 发现获得标识项目存在以下问题之一的，由市资建局组织核实后撤销一星级绿色建筑标识并收回证书，将二、三星级绿色建筑标识项目的问题上报省住建厅：

- (一) 整改期限内未完成整改；
- (二) 伪造技术资料和数据获得绿色建筑标识；
- (三) 发生重大安全事故；
- (四) 无正当理由拒绝配合监督检查。

第二十三条 标识持有单位存在本细则第二十一条、第二十二条情况之一时，知情单位或个人可向市资建局举报。

第五章 附则

第二十四条 国家机关办公建筑、大型公共建筑、政府投资的公益性建筑、集中新建的保障房以及享受市级政策支持和市级绿色金融支持的项目应对审查合格的施工图设计文件进行绿色建筑星级标识预评价。鼓励其他星级绿色建筑项目进行标识预评价。绿色建筑标识预评价星级由低到高分为一星级、二星级和三星级三个等级。绿色建筑星级标识预评价具体事务工作由市绿建中心承担。预评价程序参照本实施细则的认定程序执行。

第二十五条 本细则由市资建局负责解释。

第二十六条 本细则自 2025 年 6 月 7 日起施行。

五、配套设施

市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知

各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团市场监管局（厅、委）：

为做好超长期特别国债资金支持的住宅老旧电梯更新工作，全力保障居民安全、便利乘梯，现就有关事项通知如下：

一、统筹安全性与经济性，切实保障电梯质量安全性能

各地市场监管部门要督促电梯制造单位切实落实生产主体责任，为住宅老旧电梯更新提供质量过硬、价格合理、售后优质的电梯产品。一要严格选型配置。制造单位为更新电梯选配的驱动主机、控制系统、门系统、悬挂装置、反绳轮等部件，其安全性能指标不得低于现行安全技术规范和相关专项要求（见附件1），超载运行试验时能够全过程无故障运行，确保具有足够的安全裕量和耐用性。二要合理节约利旧。电梯制造单位签订合同前，要对住宅老旧电梯进行现场勘测，制定更新方案。原有电梯的导轨（含支架）、铸铁对重块（含对重框架）、轿架、层门（含门套、地坎）等质量安全性能较高、使用寿命较长、有继续利用价值的零部件，更新中应当能留尽留、能用尽用，既节约成本又缩短工期。对经制造单位评估安全性能不符合要求，确实不能保留的，要留存相应勘测证明材料。对产权人不同意保留的，要留存相关见证件。三要强化质量保障。更新电梯在质量保证期限内存在质量问题的，电梯制造单位应当负责免费修理或者免费更换。鼓励电梯生产单位提供整机质保和长期全包维保不低于5年的售后服务。

二、加强技术把关与服务，严格实施电梯监督检验

各地市场监管部门要督促特种设备检验机构对住宅老旧电梯更新进行安装监督检验时，严格执行《电梯监督检验和定期检验规则》（TSG T7001—2023）等安全技术规范。保留旧部件的电梯更新，实施安装监督检验。一要严格实施重要试验项目。在安装单位实施限速器—安全钳联动试验、曳引能力试验、制动性能试验等载荷试验项目时，检验人员应当现场观察确认，相关音像记录应当清晰记录试验载荷、观察确认等情况，并长期保存。二要提升检验服务质量。检验机构要增强服务意识，优化办理流程，在受理检验申请、现场检验、出具报告等环节提高工作质效，压缩工作时限，便利居民出行。要加强检验人员管理，不得出现无故推诿、拖延、刁难以及违反工作纪律的行为。三要严格一致性查验。检验机构在安装监督

检验时，要按照相关检验附加要求（见附件2）逐条核验，发现不符合要求的，中止检验并出具《电梯检验意见通知书》，待制造、安装单位整改后，方可继续实施检验。

三、强化责任落实，切实加强电梯使用安全管理

各地市场监管部门要会同有关部门引导产权人在住宅老旧电梯更新项目实施前，提前协商确定电梯使用管理及维保单位等事项。一要明确管理责任主体。产权人委托房屋管理单位或物业服务单位等作为电梯使用单位的，应当按照委托合同约定，确定安全使用管理责任人员和安全使用管理责任。要积极争取地方政府支持，试点建立住宅领域电梯使用管理新模式，培育包含使用管理、维护保养等全包式服务的长期责任主体，促进专业化、规模化运营。二要明确维保服务要求。电梯使用单位应当与电梯维保单位签订维保合同，约定维护保养的内容和要求，包括维护保养的时间频次、应急救援时间、双方的权责义务等。维保单位应当遵守相关安全技术规范及标准，按照合同约定提供维护保养服务，保证电梯的安全性能。三要积极运用技防手段。鼓励更新的电梯，同步配置稳定可靠的电动自行车智能阻止系统，助力防范住宅安全隐患。

四、严格监管履职，切实做好安全监管和宣传引导

各地市场监管部门要加力推进电梯安全筑底行动，强化对更新电梯监督检验、使用管理、维护保养的监督检查。同时，按照地方政府部署，配合有关部门做好住宅老旧电梯更新工作的宣传引导。一要加强行政执法。对检验机构及其检验人员违反法律法规、不按照安全技术规范进行检验等行为，要依法依规及时查处，并公开处理结果。对相关带载检验项目，发现检验人员未按照安全技术规范要求进行现场观察确认的，应当视为情节严重的违法情形予以查处。二要加强信息共享。对日常检查、检验中发现存在严重事故隐患的住宅电梯，特别是无日常管理、无固定维保单位、无维修资金的电梯，要将相关信息定期转送有关部门。负责接收特种设备施工告知的市场监管部门要将本地区住宅电梯更新的施工告知信息及时转送同级有关部门，共享项目名称、地址、联系人等信息，形成安全监管合力。三要加强宣传引导。要会同有关部门，加大电梯安全宣传力度，普及法规政策和安全知识，提升业主作为电梯共有产权人的权责意识，引导落实产权人对电梯更新、运行维护的出资责任，营造良好安全氛围。

本通知自印发之日起施行。对于本通知印发之日（含）后办理施工告知的超长期特别国债资金支持的更新电梯，应当满足本通知的要求。

- 附件：1. 纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯专项要求
2. 纳入超长期特别国债资金支持的更新电梯检验附加要求

市场监管总局办公厅

2025年6月6日

（附件详见市场监管总局网站）

关于印发《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核实施细则》的通知

各市、州、直管市、神农架林区住房和城乡建设局，武汉市、黄石市、十堰市、孝感市城管委，各有关单位：

为规范和指导全省燃气经营企业从业人员培训考核及继续教育等工作，现将修订后的《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核实施细则》印发给你们，请遵照执行。

湖北省住房和城乡建设厅

2024年12月30日

湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核实施细则

为深入贯彻落实《住房和城乡建设部关于印发〈燃气经营许可管理办法〉和〈燃气经营企业从业人员专业培训考核管理办法〉的通知》（建城〔2014〕167号）和《住房和城乡建设部办公厅关于印发〈燃气经营企业从业人员专业培训考核证书式样和专业培训考核大纲（试行）〉的通知》（建办城函〔2015〕225号）、《住房和城乡建设部关于修改燃气经营许可管理办法的通知》（建城规〔2019〕2号）等要求，严格规范燃气经营许可管理，进一步加强燃气经营企业从业人员专业培训考核工作，提高从业人员业务素质和技术水平，推进“严进、严管”机制建立，制定本实施细则。

一、组织分工

省住建厅负责全省燃气经营企业从业人员专业培训考核工作，坚持“属地管理、考培分离”的原则。厅城建处负责监督指导，省城乡建设发展中心（以下简称“省发展中心”）负责具体实施，主要包括全省燃气从业人员信息系统（含考核管理系统）建设、题库建设、培训机构管理、考务组织与协调、证书核发与管理等工作。

各市（州）燃气管理部门负责本地区燃气从业人员培训考核组织实施和监督管理，承担本地区标准化考场管理、考生资格审查和实名身份验证、培训管理、考务组织、

证书管理、继续教育等具体管理工作，按照省住建厅统一部署要求抓好落实。相关培训工作由经省厅认定的培训机构负责。

二、报名管理

（一）考核内容

1. 考核岗位。根据住建部有关要求，我省对企业主要负责人、安全生产管理人员及运行、维护和抢修人员（包含燃气用户检修工、燃气管网工、燃气输配场站工、汽车加气站操作工、液化石油气库站工、燃气器具安装维修工、瓶装燃气送气工）三类人员组织培训考核发证。

2. 培训考核大纲。我省燃气经营企业从业人员专业培训考核按住建部办公厅印发的《燃气经营企业从业人员专业培训考核大纲（试行）》的内容组织实施。

3. 考核科目。企业主要负责人、安全生产管理人员进行理论知识考核，系统自动组卷，采取闭卷方式进行，满分 100 分。

运行、维护和抢修人员按工种进行理论知识和实操考核。理论知识考核系统自动组卷，一人一机，独立完成，考核时长为 90 分钟；实操考核在标准化培训考核实操场地进行，考核时长为 30 分钟，理论和实操成绩各占总成绩的 50%。

（二）报考条件

1. 燃气从业人员参加培训报名时的年龄为 18 周岁以上，且不超过法定退休年龄（年龄计算以网上申请报考时的年龄为准，法定退休年龄以《国务院关于渐进式延迟法定退休年龄的办法》有关规定为准）；

2. 身体健康，无妨碍从事相应燃气作业的疾病和生理缺陷（由报考单位出具健康证明）；

3. 具有初中毕业以上文化程度；

4. 全省燃气经营企业在岗从业人员，应出具本单位的正式劳动合同以及至少 3 个月连续社保缴纳证明等资料。

自此细则生效起 6 个月内，全省已持有《燃气经营企业从业人员专业培训考核合格证》的员工应补齐上述资料（具体方式另行通知）。

（三）报名方式

从业人员由所在燃气经营企业统一报名，对申报信息真实性、准确性负责。企业登录湖北政务服务网，进行注册或登录（注册需按要求提交企业基本信息，由市州管理部门确认）。按系统提示，如实、准确地填写报考人员报名表，上传照片、身份证、劳动合同、社保缴纳证明等资料，根据企业属地选择上报地区。

（四）资格审查

网上报名成功后，由县级燃气管理部门进行网上资格初审，市级进行资格复审后

组织培训。

三、培训管理

（一）培训计划

每批次培训前，相关培训机构应在系统中提交培训计划（见附件 3）。

（二）培训学时及形式

培训采取线上线下相结合的形式开展，培训机构应严格按照培训计划组织实施培训，培训时间不少于 40 个学时（其中线下理论知识培训不少于 8 学时，实操集中培训不少于 10 个学时），每批次培训学时达到要求后，培训机构负责将参培人员培训学时、签到表等资料报市（州）燃气管理部门，由管理部门审核通过后组织考核。

（三）培训要求

培训机构按照住建部培训考核大纲开展培训，在培训过程中应加强考勤管理，积极利用视频监控等信息化手段，有效监督参训人员到课率，确保培训质量。每班次培训课程结束后，培训机构对培训情况进行总结，留存本批次培训的签到表、考勤记录、课堂视频、照片等资料备查。按规定完成培训后，培训机构应在系统中提交培训完成人员名单。

四、考核管理

（一）考核方式

理论知识考核实行无纸化网络在线机考，使用统一的考核管理系统和试题库，实操考核在标准化实操场地进行，统一考核评分标准，具体由省发展中心负责运行管理。

（二）考核计划申报

培训机构根据全省年度培训需求，公布其全年培训考核计划，在每批次理论和实操培训完成后，登录信息系统，上传培训过程资料，市（州）燃气管理部门核实通过确认培训完成，根据待考核人员情况发布考核计划，安排考场。

（三）考场设置

1. 理论考核

机考考场由市（州）燃气管理部门负责建设，原则上应使用自有机考考场，确有困难暂时无自有考场的，可以购买服务的方式使用外单位机考考场。（见附件 4）

2. 实操考核

教室：能容纳不少于 40 人，配备有投影仪（一体机或电子白板），白板，白板笔，课桌、椅子，照明、通风良好，教室前后配备有监控摄像头。

场地：各专项考场设置满足考核需求的工位数，且配备相应型号、规格、数量的设施设备及工具。每个工位有监控摄像头，能下载存储。各工位具备正常操作空间，照明、通风良好。环境、设施设备、工具等无安全隐患。耗材充足，满足练习和考核

需要。

考场具体设置要求见附件 4。

（四）考务组织

省发展中心统筹协调各市（州）燃气管理部门做好考务管理工作，并负责考核管理系统和试题库的运行管理，及时解决考核管理系统运行的相关问题。严格按照考培分开原则，培训机构相关人员不得参与考务工作。

各市（州）燃气管理部门负责本地区考场的考务管理工作，在考核前 2 个工作日内完成考场设置和考务安排等各项准备工作，并将考核准备情况向省发展中心报备。

1. 理论考核

考核前 1 个工作日检查理论考场内机器设置及网络连接是否运行正常，考核当天每个考场应配备两名以上监考人员，监考人员在开考前 10 分钟宣读《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核机考考场规则》（见附件 5），讲解考核管理系统的相关操作事项，指导考生进行机考的相关操作，如遇问题应及时解决。每场考核结束后，各考点应如实填写《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核考场记录表》（见附件 6），报送省发展中心备案。

考生在参加考核前登录信息系统，打印“湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核准考证”，按照准考证上注明的时间、地点及有关要求，凭准考证和身份证原件参加考核，现场采集蓝底照片，到指定机位参加考核，并严格遵守考场规则，违规者取消当批次考核资格和考核成绩。

2. 实操考核

实操考核前 2 天，管理部门按照考核计划的工种、人数等落实考核场地，准备好实操考核所需设备、工具和材料，将考核情况，包括考核时间、场地、参加考核人员等内容，报发展中心备案。

每批次实操考核考评员组成考核小组，原则上每个考

评小组不少于 3 名人员，设组长 1 名。市（州）管理部门在实操考核前 1 天下载打印试题交于考核小组。

考评小组在开考前对实操考核场地、设备、材料、安

全防护等进行现场检查，并召开考前工作会议，明确拟考核

工种的考核标准、规范和评分标准等，对不符合考核要求的，有权向管理部门要求整改后组织考核，对拒不整改或整改不符合要求的，向省发展中心报告相关情况。

考场醒目位置应悬挂所考核工种的标识和考核内容。在考生入场前，考核人员应对参考人员身份信息进行核实，同时，参考人员持本人身份证和《湖北省燃气从业人员实操考核登记表》（附件 7）在考核现场进行录像照相存档；开考前 10 分钟，考

核人员宣读《湖北省燃气从业人员实操考核考场规则》（附件 8）中考场纪律有关内容，考核过程中，所有应遵守考场规则。

每场考试结束后，如实填写《湖北省燃气从业人员考场记录表》（附件 6），交市州管理部门留存；对在考试过程中发现的违规者，给予取消考试资格和考试成绩处理，情节严重的由当地管理部门将其违纪行为列入信息管理系统黑名单，1 年内不得参加报名考试。

（五）成绩确认

理论成绩和实操成绩均为合格（得分率均不低于 60%），由省厅颁发全国统一的《燃气经营企业从业人员专业培训考核合格证书》（以下简称《合格证书》）。当批次考核不合格的，同一年度内再次报名参加同一岗位的考核，可不再进行培训学习。理论和实操单项成绩合格有效期为半年，逾期后成绩作废，需重新培训学习和考核。

五、证书管理

（一）证书发放及使用

考核合格人员颁发《合格证书》，全部发放电子证书，需要纸质证书的可在系统中自行打印。

（二）证书变更

《合格证书》有效期内，因个人信息改变等原因需变更证书信息的，可申请变更证书。企业登录信息系统，由迁入企业发起，迁出企业同意，市（州）管理部门审核通过，即可完成；半年内不得进行两次及以上变更。需要进行线下办理的，填写变更申请表（附件 9）提交管理部门确认。

（三）异地证书

持有其他省份有效期内的合格证书，需提供燃气管理部门有效证明，参加规定学时继续教育，复检合格可纳入正常使用范围（具体参照复检有关要求）。

（四）证书注销

取得《合格证书》人员有下列情形之一的，由市（州）燃气管理部门、燃气经营企业报省发展中心予以注销并公告证书作废。

1. 通过弄虚作假等不正当手段获得证书的；
2. 在生产安全责任事故中负有责任的；
3. 同一年度因违规作业行为被相关部门处罚 2 次以上；
4. 因健康原因不能正常工作或死亡的；
5. 持证人主动要求注销的。

六、继续教育及复检

我省已取得《合格证书》，工作岗位属于《燃气经营企业从业人员专业培训考核

管理办法》规定范围的燃气经营企业在岗从业人员，自颁发证书之日起每3年需复检一次（后期经营许可证周期调整则保持同步），复检前需参加不少于30学时的继续教育，具体工作由各市（州）自行组织管理。

从业人员在《合格证书》到期前3个月内向属地市（州）燃气管理部门申请复检，并提交以下资料：

1. 复检人员身份证正反面复印件1份；
2. 持有湖北省住房和城乡建设厅核发的《合格证书》，且证书在有效期内（截止申请复检日期）；
3. 在岗履职情况和生产安全责任事故记录。目前从事本岗位工作，身心健康，且近三年来在本岗位工作中未发生生产安全责任事故的人员；
4. 参加经认可的培训机构按照相关教材、大纲和学时要求组织的继续教育，达到培训课时和检验要求。

市（州）燃气管理部门对上述复检资料进行审核，将本地区符合复检条件人员汇总表（见信息系统中“复检模板”）导入信息系统，由省级管理部门确认。其它资料由市（州）燃气主管部门自行存档。复检合格后，省住建厅将在系统和电子证书上添加复检合格信息（XX复检合格，证书有效期延长至**年**月**日）。

到期未复检或复检未通过的，《合格证书》自动失效，并予以注销。

七、资料管理

考核工作的网上报名、资格审查、考务管理、证书发放、继续教育等全过程实行痕迹化管理。省发展中心、各市（州）燃气管理部门要根据职责分工，对相关纸制及电子版资料及时整理归档、分类存放、登记管理，并按资料的重要性确定保存时限，实行专人专柜管理，省厅视情况进行抽查。

八、有关要求

市（州）燃气管理部门应牵头负责，明确具体组织实施考核的单位、专职人员，按照考核管理的职责分工，结合本地区实际，建立完善配套制度、措施。要严格对各项申报资料进行审核，防止走过场，杜绝虚报和误报。

要加强考核各环节的管理，建立举报和责任追究制度，对考生和培训机构等单位的违规违纪行为严肃查处。对考核管理部门工作人员履职不到位，造成严重后果，甚至违规违纪的，要严肃追责问责。各相关燃气经营企业和个人对提交的各项材料真实性、准确性负责。

九、其他

本细则自发布之日起施行。现行《湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核实施细则（试行）》同时废止。

- 附件：
1. 湖北省燃气经营企业从业人员专业培训机构标准
 2. 湖北省燃气从业人员专业培训机构申报表
 3. 湖北省燃气经营企业从业人员培训计划申报表
 4. 湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核机考标准化考场设置要求
 5. 湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核机考考场规则
 6. 湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核考场记录表
 7. 湖北省燃气经营企业从业人员实操考核登记表
 8. 湖北省燃气经营企业从业人员实操考场规则
 9. 湖北省燃气经营企业从业人员专业培训考核合格证书变更、注销申请表

市住房和城乡建设局 市自然资源和城乡建设局 市市场监督管理局关于印发《武汉市既有住宅增设电梯技术导则（试行）》的通知

为规范和指导全市既有住宅增设电梯工作，统一相关技术标准，确保工程质量，结合我市实际，市住房和城乡建设局、市自然资源和城乡建设局、市市场监督管理局联合编制了〔武汉市既有住宅增设电梯技术导则（试行）〕，经报请市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。〔关于印发《武汉市既有住宅增设电梯设计导则》（试行）的通知〕（武土资规发〔2018〕169号）同时废止。

附件：武汉市既有住宅增设电梯技术导则（试行）

武汉市住房和城乡建设局 武汉市自然资源和城乡建设局
武汉市市场监督管理局

注：附件详见市住房和城乡建设局网站

武汉市既有住宅加装电梯条例

（2025年8月27日武汉市第十五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过
2025年9月25日湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准）

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 申报和审查
- 第三章 建设和维护
- 第四章 保障和监督
- 第五章 附则

第一章 总则

第一条 为了推进既有住宅加装电梯工作，完善既有住宅使用功能，加强无障碍环境建设，改善居民居住条件，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国无障碍环境建设法》、《湖北省电梯安全条例》等法律、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既有住宅加装电梯及其相关监督管理活动。

本条例所称既有住宅，是指已建成投入使用、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。

第三条 既有住宅加装电梯工作应当坚持业主自愿、社区协助、政府支持、多方参与、保障安全的原则。

第四条 市、区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉长江新区、武汉经济技术开发区、武汉市东湖生态旅游风景区管理委员会，下同）应当加强对既有住宅加

装电梯工作的领导，制定并督促落实相关计划、支持政策，建立健全部门协作机制，协调解决工作推进中的重大问题，并将既有住宅加装电梯工作经费及财政补贴资金纳入同级财政预算。

街道办事处、乡镇人民政府应当做好辖区内既有住宅加装电梯的政策宣传、民意协调、公示等工作。

居（村）民委员会应当协助做好既有住宅加装电梯相关工作。

第五条 房屋主管部门负责统筹协调既有住宅加装电梯工作，会同有关部门做好相关政策制定和实施指导工作。

建设主管部门负责既有住宅加装电梯建设工程及其质量、安全监督管理。

市场监督管理部门负责受理既有住宅加装电梯安装告知、使用登记和使用安全监督管理等工作。

园林主管部门负责对既有住宅加装电梯中占用绿地、移栽树木等进行协调管理。

规划、公安、司法行政、财政、城市管理执法、应急管理、住房公积金管理、政务服务、消防救援等部门，应当按照各自职责做好既有住宅加装电梯相关工作。

供水、排水、电力、热力、燃气、通信、广播电视等相关管线单位，应当根据产权归属做好加装电梯管线迁改等相关配套服务工作。

第二章 申报和审查

第六条 既有住宅加装电梯以住宅单元为单位。一户业主向房屋所在地居（村）民委员会或者街道办事处、乡镇人民政府书面提出加装电梯的意愿，即可启动征求所在单元全体业主加装电梯意愿的工作。居（村）民委员会应当给予协助。

业主应当弘扬中华民族与邻为善、守望相助等传统美德，加强沟通协商，依法支持和配合既有住宅加装电梯。

第七条 加装电梯应当由所在单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

加装电梯需要占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

第八条 同意加装电梯的业主是既有住宅加装电梯的加装人，负责统一意见、筹集资金、委托设计施工、组织竣工验收、电梯使用管理和维护保养等相关工作。

加装人可以书面委托业主代表、业主委员会、物业服务企业、住宅原产权单位或者建设单位、具备相应资质的电梯施工安装企业以及其他专业服务单位，办理加装电梯相关事项。加装人应当与上述受委托单位或者个人签订委托协议，明确双方权利义

务。

第九条 业主表决通过后，加装人向街道办事处、乡人民政府提交加装电梯的申请书及相关资料。

区人民政府指定的牵头部门应当自收到街道办事处、乡镇人民政府转交的申请书及相关资料之日起十五个工作日内，组织区房屋管理、建设、市场监督管理、园林、规划、城市管理执法等部门以及街道办事处、乡镇人民政府、相关管线单位开展现场踏勘，并形成加装电梯可行性分析意见，交由街道办事处、乡镇人民政府告知加装人。

第十条 可行性分析意见认为可以加装电梯的，加装人应当就加装电梯的配置、预算、资金筹集、设计施工、竣工验收、使用管理、维护保养等相关事宜进行协商，并签订书面协议书。

第十一条 加装电梯所需建设资金、后续运行维护资金由加装人承担，承担比例由加装人协商确定。

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。

对符合条件的加装电梯给予财政补贴。财政补贴实行专款专用，用于电梯建设、维护保养等。补贴的发放和使用办法，由市财政部门会同有关部门另行制定。

第十二条 加装人应当委托具备相应资质的设计单位编制加装电梯设计方案。

设计方案应当符合既有住宅建筑结构安全、消防安全、应急安全等要求，电梯外观、风格与周边建筑风貌、自然环境相协调，并减少对现状绿地、道路、本栋及相邻建筑的不利影响。

鼓励有条件的住宅单元采用平层入户的方式加装电梯，实现无障碍通行。

第十三条 街道办事处、乡镇人民政府应当自收到加装人提交的加装电梯设计方案、协议书等资料之日起三个工作日内，在拟加装电梯的住宅单元出入口、小区公示栏等显著位置，公示加装电梯的意愿征询结果、协议书、设计方案等资料。公示期不少于十日。

公示期内，本单元业主或者认为加装电梯将直接影响其通行或者住宅通风、采光、安全等的其他利害关系人，可以向街道办事处、乡镇人民政府实名提出书面异议。提出异议的利害关系人可以委托专业单位进行评估鉴定，并出具相关意见。

公示期满，街道办事处、乡镇人民政府应当向加装人出具公示意见反馈单。

第十四条 异议由相关当事人自行协商解决。协商不成的，可以通过以下方式解决：

- （一）业主委员会组织协调；
- （二）居（村）民委员会组织调解；

- (三) 街道办事处、乡镇人民政府组织协调会、听证会等；
- (四) 诉讼；
- (五) 法律、法规规定的其他方式。

区司法行政部门应当引导人民调解组织、基层法律服务所、律师事务所等参与调解工作。

第十五条 区人民政府应当在区政务服务大厅安排窗口统一受理既有住宅加装电梯的审查事项。

加装人收到公示意见反馈单后，即可向区行政审批部门申请审查加装电梯设计方案。

区行政审批部门应当自受理申请之日起十五个工作日内，组织区房屋管理、建设、市场监督管理、园林、规划、城市管理执法等部门以及相关管线单位对加装电梯设计方案进行联合审查，并根据相关部门、单位意见向加装人出具联合审查意见。

第三章 建设和维护

第十六条 加装人应当委托具备相应资质的土建施工、电梯安装、工程监理等单位负责工程施工和监理，并按照有关规定到区建设主管部门办理建设工程质量、安全监督登记手续。

第十七条 设计单位应当依照有关法律、法规规定及工程建设强制性标准进行加装电梯施工图设计，并送施工图审查机构审查。

土建施工单位应当按照施工图设计文件施工，严格遵循施工质量、安全相关法律、法规规定和技术标准。

电梯安装单位应当在施工前书面告知市场监督管理部门，向电梯检验机构申报监督检验，并按照特种设备相关规定和技术规范安装电梯。

监理单位应当依照有关法律、法规规定及工程建设强制性标准实施监理。

设计、土建施工、电梯安装、监理等单位，应当对各自所承担业务的质量和安全生产负责。

第十八条 土建施工、电梯安装单位应当加强施工现场管理，合理安排作业时间，管控施工噪声，保持施工现场整洁有序规范，施工结束及时恢复现场。

第十九条 对已经依法办理施工手续的加装电梯工程，物业服务企业、相关业主以及其他单位和个人应当提供必要的施工便利，不得无故阻挠、妨碍加装电梯工程正常施工。

第二十条 加装电梯工程完工后，加装人应当组织相关设计、土建施工、电梯安

装、监理等单位进行竣工验收，按照有关规定到区建设主管部门办理工程竣工验收登记手续，并向城建档案馆移交建设工程竣工资料。未经验收或者验收不合格的，电梯不得投入使用。

区房屋管理、建设、市场监督管理等部门，应当按照各自职责协调指导竣工验收。

第二十一条 加装人应当委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等为电梯使用管理单位。在电梯投用前，加装人应当向电梯使用管理单位办理移交手续，并交付竣工验收资料。未明确使用管理单位的，电梯不得投入使用。

电梯使用管理单位为加装电梯的后续管理责任主体，依法承担电梯使用管理的责任和义务，负责加装电梯的日常使用和运行管理，并委托具备相应资质的单位实施电梯维护保养。

第二十二条 电梯使用管理单位应当按照规定向市场监督管理部门申请办理使用登记证书，取得登记标志并置于电梯内的显著位置。

电梯使用管理单位发生变更的，原使用管理单位应当配合新使用管理单位办理变更登记，并及时移交电梯档案等资料。

第二十三条 既有住宅加装电梯后，电梯由加装人依法共有。加装人对电梯享有共同管理的权利，依法共同承担相应义务。

第二十四条 加装电梯的使用管理、维护保养、检验检测、安全监督管理等责任主体，应当依照有关法律、法规的规定保障电梯功能正常和使用安全。

第四章 保障和监督

第二十五条 既有住宅加装电梯工作应当建立居（村）民委员会、业主委员会、物业服务企业、基层调解组织等多方参与的治理模式，实现基层和部门协调联动，多元化解矛盾纠纷。

第二十六条 区人民政府应当结合城市更新等工作，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。

第二十七条 市房屋主管部门应当会同市建设、市场监督管理等部门，编制既有住宅加装电梯工作指南、指导手册和技术导则等，按照安全、便民、高效的原则优化政务服务，协同推进既有住宅加装电梯工作。

市房屋主管部门应当制定既有住宅加装电梯费用分摊、低层住户出入便利与优待等指导性意见，提供既有住宅加装电梯协议示范文本，并向社会公布。

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。

关于发布《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025年）的通知

各有关单位：

为服务城市更新工作，助力我市既有多层住宅加装电梯工作的开展，武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心和武汉市物业管理事务指导中心联合测算编制了《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025年），为有关单位合理确定加装电梯造价提供参考。本指标仅限于工程概况表所列范围，望使用时根据工程实际情况进行修正。本指标仅作参考，不作为结算及处理纠纷依据。在执行过程中如有问题或意见建议，请及时向武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心反馈，联系电话：027-85882065，邮箱：49305256@qq.com。

附件：《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025年）

武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心
武汉市物业管理事务指导中心
2025年10月9日

注：附件详见市住更局网站

第二十八条 街道办事处、乡镇人民政府应当支持电梯行业协会、业主委员会、物业服务企业、志愿服务组织等参与既有住宅加装电梯的政策解答、宣传引导等工作，引导相关单位和个人支持和配合既有住宅加装电梯工作，并加大对老年人、残疾人居住的住宅单元加装电梯协调力度。

第二十九条 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。

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。

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。

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。

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。

第三十条 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。

鼓励加装电梯应用新材料、新技术、新工艺。

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。

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。

第三十一条 既有住宅加装电梯未验收或者验收不合格即投入使用的，由区建设、市场监督管理等部门依法处理。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 违反本条例，法律、法规有规定的，从其规定。

第五章 附则

第三十五条 本条例自2026年1月1日起施行。

六、住房保障、 开发、物业、全装修管理

中华人民共和国国务院令

第 812 号

《住房租赁条例》已经 2025 年 6 月 27 日国务院第 62 次常务会议通过，现予公布，自 2025 年 9 月 15 日起施行。

总理 李强
2025 年 7 月 16 日

住房租赁条例

第一章 总则

第一条 为了规范住房租赁活动，维护住房租赁活动当事人合法权益，稳定住房租赁关系，促进住房租赁市场高质量发展，推动加快建立租购并举的住房制度，制定本条例。

第二条 城镇国有土地上住房租赁活动及其监督管理，适用本条例。

第三条 住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署，坚持市场主导与政府引导相结合。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责全国住房租赁活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房产管理部门负责本行政区域内住房租赁活动的监督管理工作。

县级以上人民政府市场监督管理、公安等部门依照本条例和其他有关法律、法规的规定，在各自的职责范围内负责住房租赁活动的监督管理工作。

第五条 国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁，支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁，多渠道增加租赁住房供给。

国家鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系，推动租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

第六条 从事住房租赁活动，应当遵守法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信原则，不得危害国家安全、损害公共利益和他人合法权益，不得违背公序良俗。

第二章 出租与承租

第七条 用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准，不得危及人身安全和健康。

厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间，不得单独出租用于居住。

租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积，应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

第八条 出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同。

出租人应当按照规定，通过住房租赁管理服务平台等方式将住房租赁合同向租赁住房所在地房产管理部门备案。房产管理部门应当提高住房租赁合同备案服务水平，不得就住房租赁合同备案收取任何费用。

出租人未办理住房租赁合同备案的，承租人可以办理备案。

第九条 出租人应当遵守下列规定：

（一）向承租人出示身份证明材料、拟出租住房的不动产权属证书或者其他证明其具有合法出租权利的材料，并配合承租人依法查询、核实拟出租住房有关信息；

（二）核验承租人的身份证明材料，不得将住房出租给拒绝出示身份证明材料的单位或者个人；

（三）不得擅自进入租赁住房，但是经承租人同意或者依法可以进入的除外。

第十条 出租人收取押金的，应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外，出租人无正当理由不得扣减押金。

第十一条 承租人应当遵守下列规定：

（一）向出租人出示身份证明材料；

（二）安全、合理使用租赁住房，不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线；

（三）未经出租人同意，不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或者改动租赁住房其他结构；

（四）遵守物业管理规约，不得任意弃置垃圾、超标准排放污染物或者产生噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为；

（五）对出租人依法确需进入租赁住房的，予以配合。

第十二条 出租人依法解除住房租赁合同的，应当通知承租人，并为承租人腾退租赁住房留出合理时间。

出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

第十三条 住房租赁合同连续履行达到规定期限的，出租人按照有关规定享受相应的政策支持，承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

第三章 住房租赁企业

第十四条 国家完善政策措施，培育市场化、专业化的住房租赁企业。

住房租赁企业，是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业。住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力。

住房租赁企业出租住房，适用本条例有关出租人的规定。

第十五条 住房租赁企业依法登记的经营范围应当使用“住房租赁”的表述。

住房租赁企业应当自领取营业执照之日起30日内，向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门报送开业信息。房产管理部门应当将住房租赁企业开业信息向社会公开。

住房租赁企业应当在其经营场所醒目位置公示本企业开业信息、服务规范和标准等。

第十六条 住房租赁企业发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整，在其经营场所、互联网等不同渠道发布的房源信息应当一致，发布的房源图片应当与实物房源一致，不得发布虚假或者误导性房源信息，不得隐瞒或者拒绝提供拟出租住房的有关重要信息。

第十七条 住房租赁企业应当建立住房租赁档案，如实记载相关信息，并健全住房租赁信息查验等内部管理制度。

住房租赁企业不得非法收集、使用、加工、传输他人个人信息，不得非法买卖、提供或者公开他人个人信息。

第十八条 住房租赁企业应当按照规定向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门报送其经营的租赁住房信息及其变化情况。

第十九条 从事转租经营的住房租赁企业应当按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示，并通过该账户办理住房租赁资金收付业务，具体办法由国务院住房城乡建设主管部门会同国务院有关部门制定。

第二十条 自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务，经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的，适用本条例有关住房租赁企业的规定。

第四章 经纪机构

第二十一条 从事住房租赁业务的房地产经纪机构（以下简称住房租赁经纪机构）应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力。

第二十二条 住房租赁经纪机构应当将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案。住房租赁经纪机构的从业人员不得同时在两个或者两个以上住房租赁经纪机构从事业务。

住房租赁经纪机构的从业人员不得以个人名义承接住房租赁经纪业务。

第二十三条 住房租赁经纪机构发布房源信息前，应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源，与委托人签订住房租赁经纪服务合同，编制住房状况说明书。住房租赁经纪服务合同、住房状况说明书应当加盖住房租赁经纪机构印章，并按照有关规定保存。

第二十四条 本条例第十五条第二款和第三款、第十六条、第十七条的规定，适用于住房租赁经纪机构。

第二十五条 住房租赁经纪机构不得有下列行为：

（一）为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务；

（二）为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务；

（三）为单间租住人数上限或者人均最低租住面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务；

（四）代收、代付住房租金、押金；

（五）未经当事人同意，以当事人名义签订住房租赁合同；

（六）法律、法规、规章禁止从事的其他行为。

第二十六条 住房租赁经纪机构应当对收费服务项目明码标价，不得在标价之外加价或者收取未予标明的费用。

第二十七条 出租人和承租人通过住房租赁经纪机构签订住房租赁合同的，由住房租赁经纪机构办理住房租赁合同备案。

第五章 监督管理

第二十八条 国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本。

第二十九条 设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息。

第三十条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展合同备案、租赁住房信息管理、统计监测等管理与服务，并与民政、自然资源、教育、市场监督管理、金融管理、公安、税务、统计等部门建立信息共享机制。

第三十一条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门加强对住房租赁活动的监督检查，依法及时处理违法行为。

第三十二条 县级以上地方人民政府房产管理部门可以委托实施单位承担住房租赁管理的支持辅助等相关具体工作。房产管理部门委托的实施单位不得以营利为目的。

县级以上地方人民政府房产管理部门应当对其委托的实施单位加强监督，并对实施单位在委托范围内的行为后果承担法律责任。

第三十三条 县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门、住房租赁相关行业组织加强住房租赁行业诚信建设，建立住房租赁企业、住房租赁经纪机构及其从业人员信用评价制度，将相关违法违规行记入信用记录，纳入全国信用信息共享平台，并根据信用状况实施分级分类监管。

第三十四条 住房租赁相关行业组织应当建立健全行业规范，加强行业自律管理，促进行业健康发展。

第三十五条 在住房租赁活动中，因押金返还、住房维修、住房腾退等产生纠纷的，由出租人和承租人协商解决；协商不成的，可以依法申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第三十六条 提供住房租赁信息发布服务的网络平台经营者（以下简称网络平台经营者）应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息。

网络平台经营者知道或者应当知道信息发布者有提供虚假信息等违法情形的，应当依法采取删除相关信息等必要措施，保存相关记录，并向有关部门报告。

网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

第三十七条 出租人应当按规定如实登记并报送承租人及实际居住人信息，发现违法犯罪活动应当及时向公安机关报告。具体办法由国务院公安部门制定。

承租人不得利用租赁住房实施违法犯罪活动。

第六章 法律责任

第三十八条 有下列情形之一的，依照有关法律、法规、规章的规定处罚：

（一）出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房；

- (二) 损坏、擅自拆除、停用消防设施;
- (三) 改动租赁住房承重结构;
- (四) 私拉乱接水、电、燃气管线。

第三十九条 将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,对单位处2万元以上10万元以下的罚款,对个人处2000元以上1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

第四十条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构不具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员、管理能力的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正、造成严重后果的,责令停业整顿。

第四十一条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构有下列情形之一的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,处2万元以上10万元以下的罚款:

- (一) 未按照规定报送开业信息;
- (二) 未在其经营场所醒目位置公示本企业开业信息、服务规范和标准等;
- (三) 未建立住房租赁档案并如实记载相关信息,或者未健全住房租赁信息查验等内部管理制度;
- (四) 未按照规定办理住房租赁合同备案。

住房租赁企业未按照规定报送其经营的租赁住房信息及其变化情况,或者住房租赁经纪机构未按照规定与委托人签订住房租赁经纪服务合同或者未编制住房状况说明书的,依照前款规定处罚。

第四十二条 住房租赁企业、住房租赁经纪机构发布虚假或者误导性房源信息,隐瞒或者拒绝提供拟出租住房有关重要信息的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,责令停业整顿;情节严重的,由县级以上地方人民政府房产管理部门提请同级市场监督管理部门依法吊销其营业执照。

住房租赁企业、住房租赁经纪机构非法收集、使用、加工、传输他人个人信息,或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息的,依照有关个人信息保护的法律、法规的规定处罚。

第四十三条 从事转租经营的住房租赁企业未按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,或者未按照规定通过该账户办理住房租赁资金收付业务的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;拒不改正的,处10万元以上50万元以下的罚款。

第四十四条 住房租赁经纪机构有下列情形之一的,由县级以上地方人民政府房产管

理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,责令停业整顿:

- (一) 发布房源信息前未核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,或者未实地查看房源;
- (二) 为出租不符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章或者强制性标准的住房提供经纪服务;
- (三) 为单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间用于居住提供经纪服务
- (四) 为单间租住人数上限或者人均最低租住面积不符合规定标准的住房出租提供经纪服务;
- (五) 代收、代付住房租金、押金;
- (六) 未经当事人同意,以当事人名义签订住房租赁合同;
- (七) 未按规定将其从业人员名单备案。

网络平台经营者代收、代付住房租金、押金的,依照前款规定处罚。

第四十五条 住房租赁经纪机构的从业人员同时在两个或者两个以上住房租赁经纪机构从事业务,或者以个人名义承接住房租赁经纪业务的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,可以处1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得;拒不改正的,1年内不得从事住房租赁经纪业务;情节严重的,5年内不得从事住房租赁经纪业务。

第四十六条 网络平台经营者未履行核验责任的,县级以上地方人民政府房产管理部门应当通报网信部门,由网信部门依据职责予以处置,可以处10万元以下的罚款;情节严重的,可以责令暂停相关业务或者停业整顿。

第四十七条 房产管理部门和其他有关部门工作人员在住房租赁活动监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法给予处分。

第四十八条 违反本条例规定,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;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。

第七章 附则

第四十九条 保障性住房的租赁活动及其监督管理,国家另有规定的,从其规定。集体土地上住房租赁活动,由省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况,制定管理办法。

第五十条 本条例自2025年9月15日起施行。

住房和城乡建设部关于发布国家标准 《住宅项目规范》的公告

现批准《住宅项目规范》为国家标准，编号为 GB 55038-2025，自 2025 年 5 月 1 日起实施。本规范为强制性工程建设规范，全部条文必须严格执行。现行工程建设标准中有关规定与本规范不一致的，以本规范的规定为准。现行国家标准《住宅建筑规范》GB 50368-2005 和下列现行工程建设标准相关强制性条文同时废止。

一、《建筑采光设计标准》GB 50033-2013 第 4.0.1 条。

二、《住宅设计规范》GB 50096-2011 第 5.1.1、5.3.3、5.4.4、5.5.2、5.5.3、5.6.2、5.6.3、5.8.1、6.1.1、6.1.2、6.1.3、6.2.1、6.2.2、6.2.3、6.2.4、6.2.5、6.3.1、6.3.2、6.3.5、6.4.1、6.4.7、6.5.2、6.6.1、6.6.3、6.7.1、6.9.1、6.9.6、6.10.1、6.10.4、7.1.1、7.1.3、7.2.1、7.3.2、8.1.1、8.1.2、8.1.3、8.1.4（1、3、4）、8.1.7、8.2.1、8.2.2、8.2.6、8.2.10、8.2.11、8.2.12、8.3.3、8.3.6、8.4.1、8.4.3、8.4.4、8.5.3、8.7.3、8.7.4、8.7.5、8.7.9 条（款）。

三、《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010 第 4.2.1、4.2.2、4.2.5 条。

四、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327-2001 第 3.1.3、3.1.7、3.2.2、4.1.1、4.3.4、4.3.6、4.3.7、10.1.6 条。

五、《住宅信报箱工程技术规范》GB 50631-2010 第 1.0.3、3.0.1 条。

六、《住宅建筑电气设计规范》JGJ 242-2011 第 4.3.2、8.4.3、10.1.1、10.1.2 条。

七、《住宅室内装饰装修设计规范》JGJ 367-2015 第 3.0.4、3.0.7 条。

八、《城市居住区热环境设计标准》JGJ 286-2013 第 4.1.1、4.2.1 条。

本规范在住房和城乡建设部门户网站（www.mohurd.gov.cn）公开，并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国建筑出版传媒有限公司出版发行。

住房和城乡建设部
2025 年 3 月 13 日

附件：《住宅项目规范》详见住建部网站

关于印发《湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）》的通知

各市、州、直管市、神农架林区住房和城乡建设局、城市更新局、发改委、公安局、自然资源和城乡建设局、城管委（局），人民银行各市州分行（营业管理部），仙桃市、天门市住房保障服务中心，省物业服务和管理协会：

为规范全省住宅小区公共收益管理，保障业主合法权益，提升物业服务质量，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》等法律法规，省住建厅会同省发改委、省公安厅、省自然资源厅、人行湖北省分行等部门制定了《湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）》，现印发你们，请结合实际认真贯彻执行。

湖北省住房和城乡建设厅

湖北省发展和改革委员会

湖北省公安厅

湖北省自然资源厅

中国人民银行湖北省分行

2025 年 7 月 7 日

湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范住宅小区公共收益（以下简称“公共收益”）管理，维护业主合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》等法律法规，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内住宅小区公共收益来源、管理、使用、监督等活动适用本办法。

第三条 本办法所称公共收益，是指利用住宅小区内业主共有部分（含公用设施）依法开展生产、经营、租赁等活动，在扣除合理成本之后所产生的收入。

第四条 公共收益管理应当坚持公开透明、业主共有、规范管理、政府监督的原则。

第五条 省住房和城乡建设厅负责会同有关部门研究制定公共收益管理相关政策，并监督执行。

地市级人民政府物业管理主管部门牵头负责本地区公共收益管理政策执行情况的监督检查。

县级人民政府物业管理主管部门负责组织实施公共收益管理政策，指导街道办事处（乡镇人民政府）加强对公共收益政策执行情况的监督管理。

县级以上人民政府发展改革部门负责归集相关部门推送的物业服务企业公共收益管理信用信息，依法依规在“信用中国（湖北）”网站公示，推动守信激励和失信惩戒。

县级以上地方人民政府公安部门对涉嫌犯罪的占、挪用公共收益等行为，依法追究刑事责任。

县级以上人民政府自然资源部门在办理房屋所有权首次登记时，依据建设单位的申请和竣工验收材料，将建筑区划内依法属于全体业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权一并登记为业主共有。

各级人民银行负责指导商业银行配合业主大会开设公共收益银行账户。

第六条 街道办事处（乡镇人民政府）负责开展公共收益政策执行情况的日常监管，督促业主委员会、物业服务企业及其他管理人规范公共收益管理，调处公共收益纠纷。

第七条 各级物业管理行业协会应当加强行业自律，引导物业服务企业规范公共收益经营管理行为。

第二章 来源和账户管理

第八条 公共收益属于业主共有，来源包括但不限于：

- （一）利用业主共有道路或场地停放车辆所得的场地使用费；
- （二）利用业主共有场地开展商业活动及投放快递柜、饮水机等设施所得的收益；
- （三）利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙、屋面、围墙、大门道闸等设置户外广告，以及利用电梯轿厢、单元门厅、走廊通道等设置室内广告所得的收益；
- （四）利用业主共有的文体设施所得的收益；

（五）利用业主共有的配套房屋所得的收益；

（六）对通信运营商设立的通信基站等设备所收取的占地费或场地使用费；

（七）相关单位支付的归业主共有的违约金、赔偿金、补偿费、旧设备残值等；

（八）公共收益的存储利息；

（九）其他依法属于业主共有的收入。

第九条 业主大会、首届业主委员会成立前，以物业管理区域为单位，由物业管理主管部门指导前期物业服务企业单独开设公共收益银行账户、独立核算，接受街道办事处（乡镇人民政府）监督。

前期物业服务期间，建设单位与前期物业服务企业应当在《前期物业服务合同》中合理约定公共收益管理成本。

首届业主委员会成立之日起30日内，前期物业服务企业应当向业主委员会移交公共收益账户、结余资金及其经营收支账目等，不得以业主欠交物业服务费、水电公摊费等为由拒绝移交。业主委员会可委托有资质的第三方审计机构进行审计。

第十条 业主大会、业主委员会成立后，由街道办事处（乡镇人民政府）指导业主大会、业主委员会单独开设公共收益银行账户、独立核算。

第十一条 住宅小区业主大会议事规则和管理规约应当明确公共收益范围、账户设立、管理方式、分配比例、公示公开、财务审计、监督措施等内容。

第十二条 业主大会可以委托物业服务人或授权业主委员会经营住宅小区共有部分。委托物业服务人经营的，签订的公共收益经营管理合同应当包含业主共有部分具体位置、公共收益来源、收益周期、收入金额、管理成本、分配方式等内容，期限不得超过物业服务人聘期；不签订专门公共收益管理合同的，物业服务合同应当明确前述内容。授权业主委员会经营的，期限不得超过业主委员会任期。

第三章 使用管理

第十三条 公共收益的使用由业主大会决定。公共收益主要用于补充住宅专项维修资金，也可以用于下列支出：

- （一）业主共有部分维修、更新、改造和应急处置、房屋保险和体检费用；
- （二）业主大会筹备召开费用；
- （三）业主委员会工作经费；
- （四）公共收益的记账管理、审计、信息公开所需的费用、税费；
- （五）业主委员会经济责任审计费用；
- （六）业主共有部分水电公摊费用等支出；

(七) 经业主大会表决同意的其他费用。

任何单位、个人不得非法占、处分或者挪用公共收益。

第十四条 业主委员会成立前,需要使用公共收益的,街道办事处(乡镇人民政府)指导物业服务人制定公共收益使用方案,使用方案应当包括公共收益资金用途、预算、项目实施时间安排、监督方式以及是否需要审计审价等内容,经业主共同决定后实施。

第十五条 经业主大会表决通过,可以在住宅小区业主大会议事规则和管理规约中,采取一次性授权的方式,明确业主委员会、物业服务人使用公共收益的情形、条件、额度和程序。

业主委员会、物业服务人根据业主大会授权决定公共收益支出的,应当及时向小区所在地街道办事处(乡镇人民政府)报告,并接受其指导监督。

业主委员会或者物业服务人应当制定住宅小区公共收益年度使用计划,经业主大会表决同意后按计划实施,相关使用情况向街道办事处(乡镇人民政府)报告,并接受其指导监督。

第四章 公示和审计管理

第十六条 业主委员会或者物业服务人应当在公共收益经营管理合同签订之日起7日内向业主进行公示,每半年向业主公示1次公共收益收支情况,公示期均不少于30日,公示情况抄送街道办事处(乡镇人民政府)。

业主对公共收益收支情况有异议的,业主委员会或者物业服务人应当接受查询并及时答复。专有部分面积占百分之二十以上且人数占百分之二十以上的业主对公共收益收支情况有异议的,业主委员会或者物业服务人应当作出书面说明,并可以聘请第三方审计机构开展审计。

第十七条 满足下列条件之一的,业主委员会或者物业服务人应当聘请第三方审计机构开展审计。

- (一) 年度公共收益5万元(含)以上的,每年审计1次;
- (二) 物业服务合同终止的;
- (三) 业主委员会任期届满的;
- (四) 业主委员会任期未满,业主委员会主任或半数以上委员离任的。

第十八条 开展公共收益审计的,业主委员会或者物业服务人应当向业主公示审计报告,公示期不少于30日,公示情况抄送街道办事处(乡镇人民政府)。

第十九条 物业服务合同终止或业主委员会任期届满时,街道办事处(乡镇人民政府)指导原物业服务人或上一届业主委员会向新一届业

主委员会移交下列内容:

- (一) 公共收益账户及结余资金;
- (二) 公共收益账户收支账目资料;
- (三) 公共收益账户审计资料;
- (四) 公共收益管理过程中形成的其他资料

第五章 监督管理

第二十条 物业服务企业不按照规定公示、移交公共收益,或侵占、挪用公共收益的,由属地物业管理主管部门责令限期改正,逾期不改正的,依法予以处罚,录入信用档案并进行推送;涉嫌犯罪的,移交当地公安部门依法处理。

第二十一条 业主委员会不按照规定公示、移交公共收益,或侵占、挪用公共收益的,由街道办事处(乡镇人民政府)依法处理,并向全体业主公告;涉嫌犯罪的,移交当地公安部门依法处理。

第二十二条 物业服务人、业主委员会不按规定组织开展公共收益账户收支情况审计的,街道办事处(乡镇人民政府)可以指导业主大会组织开展审计,并向全体业主公告。

第六章 附则

第二十三条 各地市可根据本办法制定本地区实施细则。

本省行政区域内非住宅物业服务项目公共收益管理,可参照本办法有关规定执行。

第二十四条 本办法自印发之日起施行,有效期2年,施行过程中法律、行政法规、部门规章等另有规定的,从其规定。

武汉市人民代表大会常务委员会公告 (十五届)第三十九号

武汉市第十五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过的《武汉市物业管理条例》，已经湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准，现予以公布，自2026年1月1日起施行。

武汉市人民代表大会常务委员会
2025年10月31日

武汉市物业管理条例

(2010年6月23日武汉市第十二届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 2010年7月30日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准 2018年6月26日武汉市第十四届人民代表大会常务委员会第十三次会议修订 2018年7月26日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议批准 根据2022年4月27日武汉市第十五届人民代表大会常务委员会第二次会议通过 2022年5月26日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第三十一次会议批准的《武汉市人民代表大会常务委员会关于修改和废止部分地方性法规的决定》修正 2025年8月27日武汉市第十五届人民代表大会常务委员会第二十七次会议修订 2025年9月25日湖北省第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 新建物业与前期物业管理
- 第三章 业主、业主大会及业主委员会
- 第四章 物业服务与管理
- 第五章 物业使用与维护
- 第六章 监督管理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主、物业使用人和物业服务企业等相关主体的合法权益，营造良好的居住和工作环境，根据《中华人民共和国民法典》、国

务院《物业管理条例》和《湖北省物业服务和管理条例》等法律、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物业管理活动及其监督管理。

本条例所称物业管理，是指业主自行或者通过选聘物业服务企业等方式，对建筑物及其配套设施设备及相关场地进行维修、养护和管理，维护物业管理区域内的环境卫生和秩序的活动。

第三条 物业管理应当遵循党建引领、业主自治、社区协调、政府监管、多方参与的原则。

第四条 市、区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉长江新区、武汉经济技术开发区、武汉市东湖生态旅游风景区管委会，下同）应当将物业管理纳入现代服务业发展规划、社区建设规划和社会治理体系，保障物业管理相关监督管理工作经费。

街道办事处、乡镇人民政府应当按照职责做好辖区内物业管理活动的有关指导、协助、监督管理等工作。

居（村）民委员会应当协助街道办事处、乡镇人民政府做好物业管理相关工作。

第五条 房屋主管部门负责物业管理活动监督管理。

发展改革、教育、公安、民政、规划、建设、生态环境、城市管理执法、水务、消防救援、市场监督管理、园林、通信管理、邮政管理等部门，应当按照各自职责做好物业管理相关工作。

第六条 本市建立健全社区（村）党组织领导下的居（村）民委员会、业主委员会、物业服务企业等共同参与的物业管理协调联动机制，推动在业主委员会、物业服务企业中设立党组织。

第七条 物业管理行业协会应当参与制定物业服务规范和等级标准，建立健全物业服务企业及其从业人员自律制度，开展物业管理示范项目考评和从业人员培训，调解物业服务企业之间纠纷，协助房屋主管部门做好信用信息管理。

第八条 鼓励和支持在物业管理和服务中运用物联网、人工智能等科技手段，对物业管理区域内的设施设备进行智能化管理，提升物业管理服务品质。

鼓励物业服务与养老服务、托育服务、餐饮服务、家政服务融合发展，满足居民多样化服务需求。

第二章 新建物业与前期物业管理

第九条 建设单位应当在取得房屋预售许可或者现售备案前，根据建设项目用地规划许可证确定的红线范围，结合物业共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素，

划分物业管理区域，报区房屋主管部门备案。

物业配套设施设备共用的，应当划分为一个物业管理区域；但规模过大、划分为一个物业管理区域不便于管理的，或者已分割成多个自然街坊或者封闭小区，且其配套设施设备能够分割、独立使用的，可以分别划分为独立的物业管理区域。分期建设项目或者两个以上单位开发建设的项目，其配套设施设备共用的，可以划分为一个物业管理区域。已建成且配套设施设备比较齐全、相对集中的项目，可以划分为一个物业管理区域。

规划主管部门审查建设工程规划设计方案，应当统筹考虑项目分期、配套设施设备配置对物业使用和管理的影响。

第十条 建设单位应当将经备案的物业管理区域的详细分布图以及共用部位、共用设施设备的配置和建设标准在销售现场和物业管理区域内显著位置予以公告，并在房屋买卖合同中明示。

第十一条 已投入使用但尚未划分物业管理区域，人数占比百分之二十以上的业主申请划分的，区房屋主管部门应当自收到申请之日起三十日内，征求区规划主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会以及相关业主意见，确定物业管理区域，并向全体业主公告。

第十二条 物业管理区域划定后不得擅自调整。需要调整的，应当由人数占比百分之二十以上的业主向区房屋主管部门提出调整方案，并在方案中明确新划分的物业管理区域和配套设施设备的配置以及管理、维护责任。区房屋主管部门应当自收到调整方案之日起三十日内，征求区规划主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会以及相关业主意见，并予以答复。

物业管理区域调整方案由业主依照下列规定共同决定：

（一）一个物业管理区域拆分为多个物业管理区域的，由本物业管理区域内业主共同决定；

（二）多个物业管理区域合并为一个物业管理区域的，由各物业管理区域的业主共同决定。

区房屋主管部门应当将调整后的物业管理区域向全体业主公告。

第十三条 新建物业的，建设单位应当按照规定无偿配置物业服务用房。物业服务用房属于全体业主共有，任何单位和个人不得擅自变更其用途。

配置的物业服务用房，应当相对集中，便于实施物业管理；其建筑面积不得低于物业管理区域总建筑面积的千分之二，并不得少于一百平方米。业主委员会办公用房从物业服务用房中安排，其建筑面积不得少于二十平方米。

物业服务用房应当具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条

件，配置独立、合格的水、电等计量装置，并具备办理不动产权属登记的条件。

规划主管部门实施建设工程规划许可，应当按照规定的标准对物业服务用房设计进行审查，在建设工程规划许可证中载明物业服务用房建筑面积，并在附图中注明其具体位置。

房屋主管部门实施房屋销售许可，应当对物业服务用房进行核查。

第十四条 新建物业管理区域内供水、供电、供气、供热、通信、广播电视等专业经营设施设备，应当符合国家技术标准和技术规范，并与主体工程同时设计、同时施工、同时交付。

建设单位组织竣工验收，应当通知供水、供电、供气、供热、通信、广播电视等专业经营单位参加，专业经营单位应当参加。建设单位未通知专业经营单位参加竣工验收的，专业经营单位有权拒绝接收专业经营设施设备。

建设项目竣工验收合格后，建设单位应当将物业管理区域内专业经营设施设备移交给专业经营单位维护管理，专业经营单位应当接收。

第十五条 住宅物业及同一物业管理区域内非住宅物业的建设单位在业主、业主大会首次选聘物业服务企业前，应当按照国家、省、市相关规定，通过招投标方式选聘前期物业服务企业。

投标人少于三个或者建筑物总面积不超过三万平方米的，经物业所在区房屋主管部门批准，可以采取协议方式选聘前期物业服务企业。

第十六条 建设单位应当在取得房屋预售许可或者现售备案前，与选聘的物业服务企业签订前期物业服务合同，并自签订合同之日起十五日内向区房屋主管部门备案。

前期物业服务合同应当包括物业服务内容、服务标准、收费标准、收费方式、收费起始时间、合同终止情形等内容。

前期物业服务合同生效之日至物业交付业主之日的前期物业服务费，由建设单位承担。物业交付之后的前期物业服务费，由业主承担。

前期物业服务合同约定的期限未满，但业主委员会或者业主与新物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

第十七条 建设单位与物业买受人签订的房屋买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容。

第十八条 建设单位在出售物业前，应当制定临时管理规约。物业买受人与建设单位签订房屋买卖合同时，应当书面承诺遵守临时管理规约。

第十九条 前期物业服务合同和临时管理规约由建设单位参照市房屋主管部门拟订的示范文本制定；建设单位对示范文本作出修改的，不得减损业主的合法权益。

第二十条 物业交付十五日前，建设单位和前期物业服务企业应当完成物业共用

部位、共用设施设备承接查验，移交承接查验资料，并签订物业承接查验协议，作为前期物业服务合同补充协议。物业承接查验结果应当向业主公告。

前期物业服务企业应当自物业承接查验完成之日起三十日内，持下列资料向区房屋主管部门备案：

- (一) 前期物业服务合同；
- (二) 临时管理规约；
- (三) 物业承接查验协议；
- (四) 建设单位移交资料清单；
- (五) 查验、交接记录；
- (六) 其他有关承接查验资料。

第三章 业主、业主大会及业主委员会

第二十一条 业主依照有关法律、法规的规定享有业主权利，履行业主义务。

业主可以书面委托物业使用人行使业主权利、履行业主义务。

第二十二条 一个物业管理区域成立一个业主大会。业主大会由物业管理区域内全体业主组成。业主委员会由业主大会选举产生，对其负责，受其监督。

业主大会、业主委员会的决定，对业主具有约束力。业主大会或者业主委员会作出的决定，违反法律、法规的，区房屋主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府应当责令限期改正或者撤销其决定，并向全体业主公告；侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

一个物业管理区域内业主人数较少且全体业主一致同意不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第二十三条 符合下列条件之一的，街道办事处、乡镇人民政府应当组织召开首次业主大会会议，成立业主大会：

- (一) 交付的房屋专有部分面积占比达到百分之五十的；
- (二) 首次交付房屋专有部分之日起满两年且交付的房屋专有部分面积占比达到百分之二十的；
- (三) 交付的房屋套数占比达到百分之五十的。

第二十四条 符合召开首次业主大会会议条件的，建设单位应当书面报告街道办事处、乡镇人民政府或者区房屋主管部门；业主也可以向街道办事处、乡镇人民政府或者区房屋主管部门提出召开业主大会会议的书面报告。区房屋主管部门收到书面报告的，应当在五个工作日内书面通知街道办事处、乡镇人民政府。

街道办事处、乡镇人民政府应当自收到报告或者通知之日起三十日内，组织成立业主大会会议筹备组，筹备召开首次业主大会会议。

业主大会会议筹备组由街道党工委、办事处或者乡镇党委、人民政府和业主、居民委员会、建设单位的代表组成。筹备组组长由街道党工委、办事处或者乡镇党委、人民政府的代表担任。

第二十五条 业主大会自首次业主大会会议表决通过管理规约、业主大会议事规则并选举产生业主委员会之日起成立，业主大会会议筹备组的职责同时终止。

前期物业服务企业应当自业主大会成立之日起十日内，向业主委员会移交物业承接查验档案；三十日内，移交物业管理区域的基本资料、公共收益和业主委员会办公用房，报告共用部位、共用设施设备的使用、经营和收益情况。

第二十六条 业主大会会议讨论决定下列应当由业主共同决定的事项：

（一）制定和修改管理规约、业主大会议事规则、业主委员会选举办法、业主委员会工作规则；

（二）选举业主委员会、更换业主委员会委员或者撤销业主委员会委员职务；

（三）选聘、续聘和解聘物业服务企业或者决定自行管理物业；

（四）审议物业服务费标准、物业服务费支付方式和物业服务合同草案；

（五）使用建筑物及其附属设施的维修资金；

（六）筹集建筑物及其附属设施的维修资金；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动；

（九）公共收益的管理、分配、使用；

（十）业主大会、业主委员会工作经费的筹集、管理、使用，以及业主委员会委员津贴的来源、支付标准；

（十一）改变或者撤销业主委员会作出的决定；

（十二）调整物业管理区域；

（十三）法律、法规规定的其他事项。

业主大会决定前款所列事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项所列事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意；决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

业主大会的决定应当自作出之日起三日内在物业管理区域内显著位置予以公布，并向街道办事处、乡镇人民政府备案。

第二十七条 业主大会会议分为定期会议和临时会议，由业主委员会组织召开。业主大会定期会议按照业主大会议事规则的规定召开。有下列情形之一的，业主委员会应当及时组织召开业主大会临时会议：

（一）业主委员会半数以上委员或者人数占比百分之二十以上的业主提议的；

（二）发生重大事故或者紧急事件需要及时处理的；

（三）法律、法规、管理规约或者业主大会议事规则规定的其他情形。

有前款所列情形之一，业主委员会未及时组织召开业主大会会议的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令其在三十日内组织召开；逾期不组织召开的，由街道办事处、乡镇人民政府组织召开。

第二十八条 业主大会会议可以采用集体讨论、书面征求意见形式进行。

采用书面征求意见的，应当将征求意见书直接送达业主；无法直接送达的，应当在物业管理区域内公告。

第二十九条 业主投票表决，应当采用电子投票方式；但业主要求提供纸质投票方式的，业主大会会议筹备组或者业主委员会应当提供。

市房屋主管部门应当建立健全业主电子投票系统，免费提供给业主投票使用。不动产登记机构与房屋主管部门应当建立业主清册等相关信息的共享机制。

业主电子投票系统应当保障业主投票数据的真实性、完整性和安全性。业主电子投票的具体规则，由市房屋主管部门另行制定并向社会公布。

第三十条 管理规约应当对下列事项作出规定：

（一）建筑物及其附属设施设备的使用、维护、管理；

（二）共用部位、共用设施设备的经营与收益的分配、使用；

（三）业主和物业使用人在环境卫生、动物饲养、植物种植、安全管理等方面的权利与义务；

（四）违反管理规约应当承担的责任。

经业主大会表决通过的管理规约自公布之日起生效，对全体业主及物业使用人均具有约束力。

第三十一条 业主委员会由五至十一人单数组成，每届任期不超过五年。业主委员会委员可以连选连任。

业主委员会应当自选举产生之日起七日内召开首次会议，推选业主委员会主任和副主任。

业主委员会可以设立候补委员，候补委员人数不得超过委员人数的百分之五十。候补委员可以列席业主委员会会议，但不具有表决权。业主委员会任期内出现缺员时，由候补委员按照得票数的顺序自动进行递补。

业主委员会委员和候补委员名单应当在物业管理区域内显著位置公告。

业主委员会应当自业主大会成立之日起或者自选举产生之日起三十日内，就业主大会决定、决议以及业主委员会委员和候补委员的名单、基本情况、书面承诺向街道办事处、乡镇人民政府备案，并持备案证明向公安机关申请刻制业主大会和业主委员会印章。业主大会印章根据业主大会的决定使用。业主委员会印章经半数以上委员签字同意方可使用。

第三十二条 业主委员会委员应当为本物业管理区域内符合下列条件的自然人业主或者单位业主授权的代表：

- (一) 具有完全民事行为能力；
- (二) 遵纪守法、公正廉洁、热心公益事业、责任心强；
- (三) 具备履行职责的健康条件和相应的时间；
- (四) 法律、法规规定的其他条件。

业主委员会委员候选人应当书面承诺符合前款规定的条件，依法履行相关职责。

第三十三条 业主委员会委员候选人可以通过下列方式产生：

- (一) 十名以上业主联名推荐；
- (二) 社区（村）党组织、居（村）民委员会根据业主自荐和小区党组织建议等，在奉公守法、公道正派、热心公益的业主中进行推荐。

鼓励业主中的共产党员参选业主委员会委员。

第三十四条 业主委员会应当履行下列职责：

- (一) 执行业主大会的决定和决议；
- (二) 召集业主大会会议，定期向业主大会报告工作，并在物业管理区域内显著位置公布报告内容，接受业主询问；
- (三) 根据业主大会决定，代表业主与业主大会选聘或者续聘的物业服务企业签订物业服务合同；
- (四) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督物业服务企业履行物业服务合同，协调处理物业管理活动中的相关问题，维护业主合法权益；
- (五) 督促业主、物业使用人遵守管理规约，调解因物业使用、维护和管理产生的纠纷；
- (六) 组织、监督专项维修资金的筹集、使用；
- (七) 根据业主大会的决定或者授权，决定共用部位、共用设施设备的经营方式和收益的管理、分配、使用；
- (八) 每半年公布业主委员会委员、候补委员交纳物业服务费、停车费情况；
- (九) 配合街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会、公安机关等做好物

业管理区域内社会治安、社区建设和公益宣传等工作；

- (十) 法律、法规和管理规约规定的其他职责。

业主委员会未按照规定履行职责的，街道办事处、乡镇人民政府应当约谈业主委员会。

第三十五条 业主委员会讨论、决定物业管理区域公共事项，应当召开业主委员会会议，并于会议召开七日前在物业管理区域内显著位置公布会议的内容和议程，听取业主意见和建议。

业主委员会决定事项，应当经全体委员半数以上签字同意。

业主委员会应当将决定自作出之日起三日内在物业管理区域内显著位置予以公布。

第三十六条 业主委员会委员有下列情形之一的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令其暂停履行职责，由业主大会决定终止其委员职务：

- (一) 拒绝或者放弃履行委员职责；
- (二) 挪用、侵占业主共有财产；
- (三) 在本物业管理区域内违法搭建、违法占用物业共有部分；
- (四) 索取、非法收受建设单位、物业服务企业或者有利害关系业主提供的利益，利用职务之便接受减免物业服务费、停车费等费用；
- (五) 本人和本人的配偶、父母、子女在为物业管理区域提供服务的物业服务企业中任职；
- (六) 打击、报复、诽谤、陷害有关投诉人、举报人；
- (七) 泄露业主信息或者将业主信息用于与物业管理无关的活动；
- (八) 违规使用业主委员会的印章；
- (九) 其他损害业主共同利益或者可能影响其公正履行职责的情形。

业主委员会候补委员有前款第二项至第九项所列情形之一的，丧失候补委员资格。

十名以上业主联名向街道办事处、乡镇人民政府举报业主委员会委员、候补委员有本条第一款所列情形，并提供有关证据的，街道办事处、乡镇人民政府应当组织调查核实，有关部门应当在职责范围内予以协助。

第三十七条 业主委员会任期届满六十日前，应当在街道办事处、乡镇人民政府的指导下召开业主大会会议，完成换届选举。逾期未完成的，街道办事处、乡镇人民政府应当组织召开业主大会会议完成换届选举。

第三十八条 业主委员会应当自任期届满之日起十日内，将其保管的印章、档案资料、财务资料以及其他属于全体业主所有的财物，移交给新一届业主委员会。新一届业主委员会未产生的，移交给居（村）民委员会代管。

业主委员会委员职务在任期内终止的，应当自终止之日起三日内将其保管的前款所列财物移交业主委员会。

违反前两款的规定拒不移交的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令其移交，公安机关应当依法协助。

第三十九条 物业管理区域的公共收益属于全体业主共有，主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

物业服务企业或者其他管理人、业主委员会等应当将公共收益以住宅物业管理区域为单位，单独开户设账，不得以任何个人名义进行存储和管理。业主大会可以持本条例第三十一条第五款规定的备案证明向金融机构申请开立账户。

受委托管理公共收益的物业服务企业或者其他管理人、业主委员会应当每半年公布公共收益收支情况，并为业主查询公共收益收支情况提供便利。

管理规约规定或者业主大会决定聘请专业机构对公共收益的收支情况进行审计的，业主委员会应当及时组织审计；未及时组织的，街道办事处、乡镇人民政府应当约谈业主委员会，督促其限期聘请专业机构进行审计；逾期未聘请的，街道办事处、乡镇人民政府应当代为聘请，并对负有责任的业主委员会委员依照本条例第三十六条第一款的规定予以处理。审计结果应当向全体业主公告。审计费用从公共收益中支出。

业主委员会任期届满和业主委员会主任离任时，经业主共同决定，可以进行财务审计。街道办事处、乡镇人民政府可以根据需要聘请专业机构对业主大会和业主委员会财务情况进行审计。

第四十条 未依法成立业主大会、选举产生业主委员会的住宅物业管理区域，可以由物业所在地的居（村）民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下，代行业主委员会的职责。

第四章 物业服务与管理

第四十一条 本市实行物业服务项目经理责任制。

一个物业管理区域应当由一个物业服务企业统一提供物业服务，业主自行管理的除外。

物业服务企业应当按照规定聘请专业人员从事相关服务工作。

第四十二条 市房屋主管部门应当建立物业服务企业服务质量标准体系和信用等级评价制度，组织开展物业服务企业和从业人员服务质量的考核、评价，并将考核、评价结果向社会公布。

市房屋主管部门应当建立物业服务企业、物业服务项目经理信用信息系统，并向

公众提供查询服务。

第四十三条 鼓励业主大会采取招投标的方式选聘物业服务企业。市房屋主管部门应当建立物业管理招投标平台，为物业管理招投标当事人提供指导和服务。

业主委员会应当与业主大会决定选聘的物业服务企业签订物业服务合同。

物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将物业服务合同报区房屋主管部门备案。

第四十四条 物业服务企业应当按照物业服务合同的约定提供物业服务，并遵守下列规定：

（一）明确员工聘用条件，开展文明服务、消防安全等职业培训，提高物业服务水平；

（二）落实安防人员、设施及安保措施，确保安防监控设施正常运转；

（三）维护物业管理区域环境卫生，引导业主进行垃圾分类处理；

（四）及时清理生活垃圾集中投放和转运作业场地，保持周边环境干净整洁，并定期消毒；

（五）按照有关规定和标准对物业共用部位和供水、供电、供气、供热等共用设施设备进行养护、维修、更新，将共用部位、共用设施设备的使用方法、维护要求、注意事项等告知业主、物业使用人；

（六）做好物业养护、维修、更新及其费用收支的各项记录，妥善保管物业档案资料和有关财务账册，建立物业服务信息平台，为业主提供免费查询服务；

（七）实行二十四小时值班制，建立和完善物业服务应急预案，及时处理物业服务中的突发事件；

（八）听取业主委员会、业主、物业使用人的意见，定期调查物业服务的满意度；

（九）依照有关法律、法规的规定在物业管理区域内显著位置公布物业服务信息，及时答复业主对物业服务情况提出的询问；

（十）为业主接收邮件、快递、外卖等提供便利；

（十一）对进出物业管理区域的外来车辆进行规范管理，维护车辆停放秩序；

（十二）法律、法规的其他规定。

第四十五条 物业服务企业不得以业主拖欠物业服务费、不配合管理等理由，减少服务内容，降低服务质量，中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热，以及实施损害业主合法权益的其他行为；不得泄露业主信息；不得对业主进行骚扰、恐吓、打击报复或者采取其他暴力行为。

第四十六条 物业管理区域内有下列情形之一的，物业服务企业应当按照有关规定及时向街道办事处、乡镇人民政府或者相关部门、专业经营单位报告：

(一) 发生火灾、水患、爆炸或者自然灾害；

(二) 发生传染病疫情或者群体性不明原因疾病；

(三) 建筑物及其附属设施设备出现安全隐患，严重危及业主、物业使用人及建筑物安全；

(四) 物业服务人员撤离物业管理区域，造成物业服务中断，严重影响业主和物业使用人正常生活；

(五) 发生群体性事件；

(六) 其他可能对业主、物业使用人正常生活造成严重影响的隐患或者事件。

第四十七条 物业服务收费应当按照国家、省有关规定实行政府指导价或者市场调节价。

实行政府指导价的，由市发展改革主管部门会同市房屋主管部门制定并公布基准价及浮动标准，建立动态调整机制。实行市场调节价的，物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务质量相适应的原则，由业主和物业服务企业在物业服务合同中约定；物业服务企业不得擅自提高约定的物业服务收费标准。

市、区人民政府应当建立保障性住房物业服务费补偿机制，制定并落实补贴政策。

第四十八条 物业服务收费可以采取包干制或者酬金制等方式。具体收费方式由物业服务合同约定。

实行酬金制收费方式的，物业服务企业应当对物业服务的各项资金的收支建立台账，向业主公开并接受业主委员会的核查。

第四十九条 业主应当按照约定向物业服务企业支付物业服务费。物业服务企业已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业服务费。

第五十条 业主共同决定解聘物业服务企业的，可以解除物业服务合同。决定解聘的，应当提前六十日书面通知物业服务企业，但是合同对通知期限另有约定的除外。解除合同造成物业服务企业损失的，除不可归责于业主的事由外，业主应当赔偿损失。

物业服务合同期限届满前，业主共同决定续聘物业服务企业的，双方应当在合同期限届满前续订物业服务合同。

物业服务期限届满前，物业服务企业不同意续聘的，应当在物业服务合同期限届满前九十日书面通知业主委员会或者业主，但是合同对通知期限另有约定的除外。

物业服务期限届满后，业主没有作出选聘或者续聘的共同决定，物业服务企业继续提供服务的，原物业服务合同继续有效，但服务期限为不定期。当事人可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前六十日书面通知对方。

物业服务合同终止后，在业主共同决定选聘的新物业服务企业或者决定自行管理

的业主接管之前，原物业服务企业应当继续处理物业服务事项，并可以请求业主支付该期间的物业服务费。原物业服务企业无法再提供物业服务，或者业主共同决定不接受原物业服务企业继续提供服务，也没有自行管理的，街道办事处、乡镇人民政府应当会同区房屋主管部门，经征求业主意见后选择一家物业服务企业，临时提供保安、保洁、共用设施设备运行等基本物业服务，并将临时物业服务内容、期限、费用等在物业管理区域内显著位置公示。临时物业服务期限一般不超过六个月，费用由全体业主承担。临时物业服务期间，街道办事处、乡镇人民政府应当组织业主共同决定后续的物业管理方式。

第五十一条 物业服务合同终止的，原物业服务企业应当在约定期限内或者合理期限内退出物业管理区域，依法与业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定的人办理交接手续，履行下列交接义务，并配合新物业服务企业做好交接工作，如实告知物业的使用和管理情况：

(一) 移交物业服务用房；

(二) 提供物业服务期间形成的有关物业及设施设备改造、维修、运行、保养的有关资料；

(三) 移交提供物业服务期间配置的固定设施设备及其资料；

(四) 结清预收、代收和预付、代付的有关费用；

(五) 提供电梯、消防、监控等专业设施设备技术手册、维护保养记录等相关资料；

(六) 移交利用共用部位、共用设施设备经营相关资料、物业服务费用和公共水电分摊费用交纳记录等资料；

(七) 法律、法规规定和物业服务合同约定的其他事项。

原物业服务企业不得以业主拖欠物业服务费、其他纠纷未解决、阶段工作未完成等理由不履行前款规定的义务。

业主不得以原物业服务企业已退出本物业管理区域为由，拒绝支付相应的物业服务费。

第五十二条 市、区人民政府制定和实施老旧住宅区物业整治改造规划和年度实施计划时，应当优化物业管理区域划分，完善配套基础设施和公共服务设施。

老旧住宅区完成整治改造后，街道办事处、乡镇人民政府应当组织业主共同决定选聘物业服务企业管理或者由业主自行管理物业。鼓励和支持物业服务企业为老旧住宅区提供公益性物业服务。

市、区人民政府可以对老旧住宅区整治改造和物业管理相关费用给予适当补贴。

第五章 物业使用与维护

第五十三条 物业管理区域内禁止下列行为：

- (一) 损坏或者擅自改变房屋承重结构、主体结构,扩大承重墙上原有的门窗尺寸;
- (二) 将没有防水功能的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的客厅、厨房、卧室、书房的上方;
- (三) 擅自下挖建筑物内底层地面;
- (四) 破坏房屋外观,未经备案或批准擅自改变房屋外观;
- (五) 应当取得建设工程规划许可证但未取得或者未按照建设工程规划许可证的规定建设建筑物、构筑物或者其他设施;
- (六) 超荷载存放、铺设物品,严重危害房屋安全;
- (七) 擅自改变架空层、设备层等共用部位、共用设施设备规划用途,擅自占用、处分共用部位、共用设施设备;
- (八) 擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地,损毁树木、绿地;
- (九) 违反安全标准存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品,擅自占压、迁移燃气管道,损坏或者擅自停用公共消防设施和器材,妨碍公共通道、安全出口、消防通道畅通;
- (十) 随意弃置垃圾、排放污水、高空抛物或者露天焚烧杂物,制造超过规定标准的噪声、振动、光源等;
- (十一) 擅自架设电线、电缆,在共用部位、共用设施设备上悬挂、张贴物品或者涂写、刻画,在楼道、消防通道等共用部位堆放物品;
- (十二) 违反规定停放车辆;
- (十三) 违反规定出租房屋;
- (十四) 违反消防安全管理规定为电动汽车、电动自行车充电;
- (十五) 违反规定饲养动物或者种植植物;
- (十六) 法律、法规、规章和管理规约禁止的其他行为。

第五十四条 禁止在物业管理区域内饲养、出售烈性犬和大型犬,导盲犬、助残犬除外。

在物业管理区域内携犬出户的,应当为犬只束 1.5 米以内的非伸缩犬绳,由完全民事行为能力人牵引或者陪伴牵引,主动避让他人;进入楼道、电梯等场所,为犬只佩戴嘴套、怀抱犬只或者收紧犬绳并贴身携带犬只,或者将犬只装入犬袋(笼)。

物业服务企业应当开展依法文明养犬的宣传、引导,制止、记录违法养犬行为并及时向公安机关等有关部门报告。

第五十五条 物业交付使用后,业主、物业使用人应当按照权属登记用途使用物业。业主因特殊情况需要将住宅改变为经营性用房的,应当遵守法律、法规以及管理规约的规定,并经有利害关系的业主一致同意,但不得设立产生油烟、噪声、异味污染以及安全隐患的餐饮、加工、娱乐、宾馆等经营场所。

对物业管理区域内按照规划建设的配套建筑及设施设备,不得改变其使用性质,不得擅自迁移、拆除。因特殊情况需要改变使用性质或者迁移、拆除的,应当遵守法律、法规以及管理规约的规定,经业主共同决定及有利害关系的业主书面同意,并依法办理相关手续。

第五十六条 物业服务企业发现有违反本条例第五十三条、第五十五条规定行为的,应当予以劝阻并报告街道办事处、乡镇人民政府。街道办事处、乡镇人民政府应当及时处理;不属于街道办事处、乡镇人民政府职责范围的,移交有关部门处理。

第五十七条 业主或者物业使用人修缮、装饰装修房屋的,应当事先向物业服务企业登记。物业服务企业应当将房屋修缮、装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主或者物业使用人。

物业服务企业应当加强物业管理区域内房屋修缮、装饰装修现场的巡查,业主、物业使用人应当予以配合。

第五十八条 建设单位应当按照国家规定和合同约定的保修期限、范围,承担物业的保修责任。

物业保修期届满后,物业专有部分的管理、养护、维修,由业主负责;共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造,由全体业主共同承担,法律、法规另有规定的除外。鼓励依法使用住宅专项维修资金购买保障房屋外墙、电梯等共用部位和共用设施设备安全的保险。

物业专有部分出现危害安全、影响观瞻、妨碍公共利益以及影响物业其他部分正常使用情形时,业主或者物业使用人应当及时维修养护,相邻业主应当提供便利。

鼓励在物业服务合同中明确从物业服务费中提取一定比例的费用作为维修养护日常金,专项用于物业共用部位、共用设施设备的检验、维修养护,也可以用于购买本条第二款规定的保险,每年公布收支情况。

第五十九条 住宅物业、住宅物业管理区域内非住宅物业或者与单栋住宅楼结构相连的非住宅物业的建设单位和业主,应当交存住宅专项维修资金。房屋主管部门在受理房屋销售合同网签备案时,不动产登记机构在进行不动产登记时,应当提示建设单位和业主按照规定交存住宅专项维修资金。

住宅专项维修资金专项用于物业保修期届满后共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造。

住宅专项维修资金的管理，应当遵循业主共有、统一交存、专户存储、业主决策、专款专用、政府监管的原则。具体办法由市人民政府另行制定。

第六十条 电梯使用管理单位应当对电梯使用安全负责，履行电梯日常巡查、安全管理等职责。

电梯使用管理单位按照国家有关规定予以明确。未明确使用管理单位的电梯不得使用。

第六十一条 支持既有住宅加装电梯或者其他无障碍设施，改善居住条件。

市、区人民政府应当简化审批程序、制定支持政策，为既有住宅加装电梯或者其他无障碍设施提供便利。

第六十二条 物业服务企业应当定期对共用部位、共用设施设备开展防火巡查、检查，消除火灾隐患，保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；定期维护管理共用消防设施、器材以及消防安全标志，确保完好有效。对尚未组建业主委员会、未选聘物业服务企业的住宅小区，居（村）民委员会应当协助有关部门组织业主、物业使用人做好消防安全工作。

供水经营单位应当保障物业的消防用水，配合相关专业机构对消防设施进行维修、保养和检测。

供电、供气、供热经营单位应当指导物业服务企业做好应对火灾的电力、燃气、热力处置工作。

第六十三条 物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库，应当首先满足业主的需要，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定，不得销售给业主以外的单位和个人。

建设单位按照规划确定的配置比例将车位、车库以出售、附赠或者出租等方式处分给业主的，认定为首先满足业主的需要。

在满足业主的需要后，将车位、车库出租给业主以外的单位或者个人的，每次租赁期限不得超过一年。出租的车位、车库应当向全体业主公告，租赁合同应当向物业服务企业备案，业主及业主委员会有权查询。

业主、物业使用人需要承租尚未出售、出租的车位、车库的，建设单位应当出租。

第六十四条 占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于全体业主共有，其设置、分配、管理、收费等事项由业主共同决定。

物业管理区域内停放车辆，不得堵塞消防通道，不得妨碍行人和其他车辆的正常通行。

第六十五条 物业管理区域内供水、供电、供气、供热、通信、广播电视等专业经营单位，应当服务到最终用户，并承担分户终端计量装置或者入户端口以外设施设

备的维修、养护、更新责任。

专业经营单位对专业经营设施设备进行维修、养护、更新时，业主、物业使用人、物业服务企业应当予以配合。

第六十六条 物业服务企业接受专业经营单位委托代收收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，但可以根据约定向专业经营单位收取劳务费。

专业经营单位不得强制物业服务企业代收费用，不得因物业服务企业拒绝代收费用而停止向最终用户提供服务。

第六十七条 利用共用部位、共用设施设备进行经营的，应当符合法律、法规和管理规约的规定，由业主共同决定，并征得相关业主同意。

第六十八条 物业应当定期维修养护。物业出现法律、法规规定的应当维修养护的情形时，业主或者其他责任人应当及时履行维修养护义务。

维修物业、设置管线等须进入物业专有部分的，相关业主、物业使用人应当提供便利。

第六章 监督管理

第六十九条 本市建立物业管理综合协调和投诉、处理机制，加强物业管理区域内的监督管理，处理物业管理活动中出现的矛盾纠纷，及时依法查处违法行为。

有关部门依法履行下列职责：

（一）房屋主管部门负责对物业服务企业服务质量和住宅专项维修资金的交存、使用等进行监督管理，对物业服务企业及其从业人员、业主委员会进行业务指导、培训，对物业承接查验、物业服务企业退出交接活动等进行指导和监督；

（二）发展改革主管部门负责制定和调整涉及实行政府指导价的物业服务收费标准；

（三）公安机关负责指导物业服务企业维护小区治安，依法查处违反治安管理的行为，公安派出所按照国家、省有关规定会同消防救援机构开展物业管理区域内日常消防监督检查和消防宣传教育；

（四）民政主管部门负责物业管理区域内养老服务设施建设运营的监督管理；

（五）规划主管部门、建设主管部门负责房屋建筑建设工程及其质量安全的监督管理；

（六）城市管理执法部门负责生活垃圾、建筑垃圾管理工作的监督检查，查处违法建设、毁绿、室内从事餐饮经营违规排放油烟等行为；

（七）水务主管部门负责依法查处未按照规定对二次供水水质进行检测和对二次

供水储水设施进行清洗消毒的行为；

（八）消防救援机构负责对物业服务企业遵守消防法律、法规的情况依法进行监督检查，查处消防安全违法行为，开展应急救援、火灾事故调查和消防宣传教育等工作；

（九）市场监督管理部门负责对收费行为实施指导和监督，对在用电梯等特种设备安全实施监督管理，依法查处不正当竞争、价格违法、广告违法等行为；

（十）园林主管部门负责对小区绿化进行监督检查，并为养护管理责任人提供技术指导和服务；

（十一）通信管理部门负责督促指导通信、广播电视网络等专业经营单位做好物业管理区域内的通信设施建设和网络运营管理；

（十二）邮政管理部门负责物业管理区域内快递服务站和智能快件箱等设施的寄递服务规范管理。

第七十条 街道办事处、乡镇人民政府应当在同级党组织领导下，依法组织和指导辖区内业主成立业主大会、选举业主委员会，监督业主大会、业主委员会依法履行职责，协调物业管理与社区管理、社区服务之间关系，调解物业管理纠纷。

街道办事处、乡镇人民政府应当建立健全物业管理联席会议制度。联席会议由街道办事处、乡镇人民政府召集区房屋管理、公安、民政、城市管理执法、司法行政、基层群众自治指导监督等有关部门和居（村）民委员会、调解组织、业主委员会、物业服务企业、专业经营单位等有关方面参加，具体解决物业管理活动及其监督管理中需要协调的问题。

街道办事处、乡镇人民政府与区房屋管理、公安、民政、城市管理执法、基层群众自治指导监督等部门之间应当建立健全信息共享机制，互相通报物业管理信息。

区有关部门应当在职责范围内支持和配合街道办事处、乡镇人民政府履行物业管理相关工作职责。

第七十一条 有关部门和街道办事处、乡镇人民政府依法对物业管理区域或者物业服务企业履行监督检查职责时，相关单位和个人应当予以配合。

第七十二条 市房屋主管部门应当建立健全智慧物业信息管理系统，提供线上备案、查询等服务。

第七章 法律责任

第七十三条 违反本条例，法律、法规有规定的，从其规定。

第七十四条 建设单位、物业服务企业违反本条例第二十条，未按照规定完成物业承接查验、报备承接查验资料的，由区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，

处一万元以上三万元以下罚款。

物业服务企业违反本条例第二十五条第二款，未按照规定向业主委员会移交相关档案、资料、公共收益、办公用房或者未按照规定报告共用部位、共用设施设备使用、经营和收益情况的，由区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第七十五条 物业服务企业或者其他管理人违反本条例第三十九条第二款规定，未单独开设账户的，由区房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第七十六条 有本条例第四十六条第三项、第四项所列情形之一，物业服务企业未按照规定及时报告的，由区房屋主管部门责令改正，可以处三万元以下罚款。

第七十七条 物业服务企业违反本条例第四十五条规定，减少服务内容，降低服务质量，严重影响业主和物业使用人正常生活的，由区房屋主管部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下罚款；中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热以及实施损害业主合法权益的其他行为的，责令限期改正，处一万元以上五万元以下罚款，逾期不改正的按照原处罚数额按日连续处罚。

原物业服务企业违反本条例第五十一条第一款规定的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业服务费；造成业主损失的，赔偿损失；拒不退出物业管理区域、不办理交接手续的，由区房屋主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款，逾期不改正的按照原处罚数额按日连续处罚。

第七十八条 违反本条例第五十三条规定的，由有关部门依照下列规定予以查处；危害房屋安全的，由区房屋主管部门依法予以处理：

（一）有第五十三条第一项、第二项所列行为之一的，由装饰装修行业主管部门依法予以处理；

（二）有第五十三条第三项所列行为的，由城市管理执法部门、街道办事处、乡镇人民政府、装饰装修行业主管部门按照规定职责依法予以处理；

（三）有第五十三条第四项所列行为之一的，由城市管理执法部门责令限期改正；逾期不改正的，处三千元以上三万元以下罚款；

（四）有第五十三条第五项所列行为之一的，由城市管理执法部门、街道办事处、乡镇人民政府按照各自职责依法予以处理；

（五）有第五十三条第六项至第十五项所列行为之一的，由房屋管理、公安、生态环境、城市管理执法、建设、园林、水务、消防救援等部门按照各自职责依法予以处理。

第七十九条 物业服务企业违反本条例第五十四条第三款规定的，由公安机关责

令改正；拒不改正的，处一千元以上五千元以下罚款。

第八十条 物业服务企业违反本条例规定受到行政处罚的，由房屋主管部门录入物业服务企业信用档案，依法实施信用监管；其他执法主体应当及时向房屋主管部门通报行政处罚信息。

第八十一条 建设单位违反本条例第五十九条第一款规定，未依法交存住宅专项维修资金的，由房屋主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上二十万元以下罚款。

第八十二条 规划主管部门、房屋主管部门、街道办事处、乡镇人民政府以及其他有关部门及其工作人员有下列情形之一的，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：

（一）对物业服务用房设计不符合本条例规定标准的建设项目，核发建设工程规划许可证或者房屋销售许可证的；

（二）未依照本条例规定筹备、组织召开业主大会会议或者组织召开业主大会会议进行业主委员会换届选举的；

（三）截留、挪用或者侵占住宅专项维修资金的；

（四）发现违法行为或者接到违法行为举报不及时处理的；

（五）滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊及其他不依法履行职责的情形。

第八章 附则

第八十三条 本条例自 2026 年 1 月 1 日起施行。

市住房和城乡建设局关于进一步规范房地产经纪行为完善存量房网签工作的通知

各区住更（住建）部门，相关直属单位，市房地产经纪与租赁协会，各房地产经纪机构：

为进一步规范我市存量房网签工作，不断完善武汉市房地产经纪服务平台（以下简称服务平台）建设，加强我市房地产经纪市场管理，促进房地产经纪市场健康发展，现将有关事项通知如下：

一、全面实施动态实名验证

服务平台全面实行动态实名验证，“谁使用谁负责”。已领取营业执照并完成备案的房地产经纪机构通过统一社会信用代码登录服务平台，已完成实名登记的房地产经纪人员通过实名登记证号登录服务平台。

二、存量房网签操作流程

（一）房地产经纪机构居间交易

1. 房源核验。在签订存量房（买卖）合同前，房地产经纪机构和房地产经纪人员应通过服务平台录入房屋权证号码、所有权人姓名及身份证号码核实房源，查验该房屋是否存在查封、抵押等情形，符合交易条件的，生成房源编码；不符合交易条件的，不生成房源编码。房源核验未通过，产权人对此有异议的，可到交易窗口或房屋所在区住更（住建）部门进行异议复查。异议复查通过的，再次提交房源核验。2. 签订合同。买卖双方达成交易意向后，房地产经纪机构和房地产经纪人员应促使买卖双方确认房屋状况并签字，签署《存量房（买卖）合同》并录入服务平台进行网签。房屋状况说明可参考中国房地产估价师与房地产经纪人学会推荐的《房屋状况说明书》文本格式或由房地产经纪机构根据实际情况自行编制或在居间合同中补充拟定，由买卖双方在签订存量房交易合同前签字认可。

3. 网签过户。房地产经纪机构和房地产经纪人员通过服务平台打印存量房（买卖）网签合同，由买卖双方签字确认后提交至区政务中心不动产登记窗口办理存量房交易过户手续，不动产登记部门通过网签合同提取存量房交易信息。

（二）买卖双方自行交易

买卖双方自行交易的，可直接到区政务中心不动产登记窗口办理房源核验、合同网签、房屋交易过户等手续；也可通过武汉市住房和城乡建设局政务网站“武汉市个人房地产业务网上服务平台”完成存量房自行交易（非中介代理）合同网签；还可委托具备服务平台使用权限的房地产经纪机构协助完成房源核验、合同网签手续。通过政务网站或委托经纪机构完成房源核验及合同网签的，办理房屋交易过户手续时需买卖双方本人到区政务中心不动产登记窗口办理。

三、工作要求

（一）房地产经纪机构和房地产经纪人员应当按照服务平台操作流程完成各项工作，及时向买卖双方告知房源核验的有关配合及注意事项、存量房（买卖）合同网签的相关流程等，促使买卖双方在交易前对所交易房屋状况核验一致并签字确认，避免产生交易纠纷。

（二）房地产经纪机构和房地产经纪人员协助自行交易当事人进行房源核验、网签合同的，不得收取任何费用。不得利用工作便利查询其他人员房产信息，不得泄露或不当使用当事人的信息谋取不正当利益。

（三）市房地产经纪与租赁协会应充分发挥行业自律管理作用，指导各经纪机构及时解决经纪服务中出现的普遍性矛盾纠纷，加强经纪人员实名制管理，定期组织开展服务平台操作培训工作，不断完善相关制度和操作规范，督促房地产经纪机构和经纪人员诚信经营，推进房地产经纪行业健康发展。（四）区住更（住建）部门应加强对房地产经纪机构和房地产经纪人员使用服务平台的日常监管工作，发现存在违反本通知要求或其他违法违规行为的，应督促房地产经纪机构和房地产经纪人员及时整改；逾期未整改的，依照《房地产经纪管理办法》等法律法规进行严肃查处。

本通知自 2025 年 5 月 1 施行，有效期 5 年。

武汉市住房和城乡建设局
2025 年 3 月 24 日

市住房和城乡建设局市互联网信息办公室关于进一步规范武汉市存量房信息发布管理的通知

各区住更（住建）、网信部门，市房地产经纪与租赁协会，各住房租赁企业、房地产经纪机构，涉房地产互联网信息服务平台、房地产类 APP 客户端等房地产市场参与主体：

为进一步加强和规范存量房信息发布管理，提升房地产经纪机构及房地产经纪服务人员专业服务形象，保障消费者合法权益，依据房地产经纪、租赁、电子商务、网络安全、网络交易管理等相关法律法规，现就有关事项通知如下：

一、加强发布主体管理

（一）住房租赁企业、房地产经纪机构（含分支机构，下同）及从业人员通过门店、互联网信息服务平台（指发布房地产信息的互联网门户网站、视频网站等）、房地产类 APP 客户端等发布本市存量房出售（租）信息的，应当符合以下条件：

1. 机构依规设立。住房租赁企业、房地产经纪机构已分别获得由本市住房租赁管理服务平台、市房地产经纪服务平台生成的机构信息编码（二维码）。
2. 人员实名登记。住房租赁企业从业人员与房地产经纪人员获得由行业协会提供的从业人员实名登记信息编码（二维码）。
3. 房源真实有效。住房租赁企业、房地产经纪机构等在互联网信息服务平台上发布房源信息、推荐房源，应当真实，并向互联网信息服务平台提交机构信息、从业人员信息、通过住房租赁管理服务平台或者房地产经纪服务平台取得的房源核验信息。房地产经纪机构在对外发布房源信息前，须与房屋产权人签订书面授权委托协议；住房租赁企业在对外发布非自有房源信息前，须征得房屋产权人同意。
4. 依法依规经营。只有未被列入房地产行业“黑名单”、未被行政部门或司法机关列入严重违法失信企业（个人）名单、未被列入经营异常名录或未被政府相关部门依法限制发布的机构（企业）及从业人员方可发布房源信息。

（二）涉房地产互联网信息平台按照“谁经营谁负责”的原则，互联网信息平台对发布存量房出售（租）房源信息的经纪机构及其房地产经纪从业人员、房地产类 APP 客户端账号相关信息进行审查。

1. 互联网信息平台应依法履行互联网备案责任，对申请进入网络平台发布房源信息的机构备案及从业人员登记等信息进行审查，在房源信息展示页面应有房源信息码、机

构备案码、人员登记码“三码”且真实有效，严禁“套码”、“重码”；同时应显示发布机构的加盟品牌信息。不符合上述条件的机构及从业人员不得通过平台发布房源信息。

2. 对个人在互联网信息服务平台自行发布房源信息的，互联网信息服务平台应当审查其身份证明和房屋权属证明等必要信息。互联网信息服务平台不得非法使用、出售或者向他人提供所收集的机构、从业人员和房屋等信息。

3. 对房地产类 APP 客户端通过直播、粉丝、投流等方式直接或间接发布出售（租）房源信息的，网络平台应当严格审查发布房源的真实合法性。

二、规范房源信息管理

（一）房源信息应真实一致。发布的房源信息包括座落、用途，面积等信息应当与不动产登记信息一致，房屋的照片、户型、附属设施等应与实际相符，不得隐瞒抵押、查封、居住权等影响房屋交易的信息。同一机构及从业人员通过不同渠道发布的同一房源信息应当一致，同一机构的同一房源在同一网络平台仅可发布一次。

（二）房源信息应及时更新。房源信息发布后，机构及从业人员应及时更新维护房源信息，对已出售（租）或取消委托的房源，机构及从业人员应在房屋已成交或撤销委托之日起 5 个工作日内将房源信息从各类发布渠道上撤除；对已发布的房源发生毁损、灭失、查封等可能对房屋出售（租）产生影响的事项，机构及从业人员应在 5 个工作日内将房源信息从各类发布渠道上撤除。

（三）发布平台应加强维护。互联网信息服务平台应不断完善平台功能，做好房源信息维护工作。对同一机构（含分支机构）的同一房源只允许发布一次，对不同机构发布的同一房源应合并展示，对发布超过 30 个工作日未维护的房源信息及时撤除。互联网信息服务平台应建立健全房源信息投诉举报和违规处理机制，对违规发布房源信息的，及时采取删除（屏蔽）、断开链接必要措施，保存相关记录，并向有关部门报告；未采取必要措施造成他人损失的，依法承担相应责任。

三、强化行业联动监管

建立健全房源信息发布联动监管机制，住更（住建）和互联网信息管理部门按照各自职责，加强对住房租赁企业、房地产经纪机构和各类互联网信息服务平台的监管，及时处理投诉举报，开展联合执法监督，综合运用约谈告诫、责令删除下架、限期改正、信用记分、公示曝光、取消网签资格、关停封号、行政处罚等方式，加大对违规发布房源信息的查处力度，共同规范房地产市场秩序，切实维护人民群众合法权益。

本通知自 2025 年 5 月 1 日起施行，有效期 5 年。

市住房和城乡建设局
市互联网信息办公室
2025 年 3 月 26 日

关于持续巩固我市房地产市场稳定态势的通知

各区人民政府，各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，适时调整优化房地产政策，充分释放刚性和改善性住房需求潜力，持续巩固我市房地产市场稳定态势，结合我市实际，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、优化青年群体住房贷款服务。鼓励商业银行面向在汉就业创业青年群体，提供特色化住房贷款金融产品及多样化还款方式。

二、优化住房公积金贷款政策。提高第二套个人住房公积金贷款最高额度，与首套房保持一致。加大对“由租转购”缴存职工支持力度，可将租房提取额合并纳入缴存余额计算贷款额度。

三、加大“以旧换新”收购力度。鼓励国有企业及各类市场主体收购个人二手住房推进以旧换新。积极开展住房跨区“以旧换新”，全市计划收购个人二手住房 3000 套用于各类租赁住房、安置房。

四、持续支持改善性购房需求。2025 年 12 月 31 日前，对今年内出售自有住房并在 6 个月内购买新建商品住房，或购买新建商品住房后 12 个月内出售原自有住房的家庭，其购买的新建商品住房由所在区按契税实缴额度给予全额补助优惠。

五、扩大多子女家庭购房支持范围。2025 年 5 月 1 日至 12 月 31 日，符合国家生育政策的二孩、三孩家庭在全市范围内购买新建商品住房的，分别发放 6 万元、12 万元购房补贴。

六、加大购买商办类房屋支持力度。2025 年 5 月 1 日至 12 月 31 日，对个人购买新建商业、办公商品房用于非经营用途的，按契税实缴额度给予 50% 补助优惠。

七、加快盘活商办类房屋库存。对土地出让合同中约定由房地产开发企业自持的商办类房屋，在不改变房屋规划用途和不影响原土地出让合同履行情况下，允许以新建商品房形式整体或分层转让。

八、加强地下停车位交易服务。为满足购买人车位办证需求，合理调整住宅建设项目配建的地下停车位地价标准，实施阶段性地价支持政策，2025 年 12 月 31 日前

按现有标准 1/5 执行。开发企业对外销售按规划配建的住宅小区地下停车位（不含人防停车位），应办理商品房预（销）售许可（备案）手续，及时为购买人办理商品房合同网签备案。对 2019 年 3 月 1 日前已交易的地下停车位（不含人防车位），由开发企业申请销售许可手续后为车位租购人补办商品房合同网签备案手续。根据自愿原则，在购买人补交土地出让金后可申请办理地下停车位不动产登记。

九、提升房屋交易服务水平。通过安居链公共服务平台实行房源推广、线上网签、线上按揭等“一站式”购房服务。持续举办线上房交会，开展各类促销活动，活动期间购买新建商品住房的，可在安居链公共服务平台申领消费券用于购房款抵扣、装修、家具、家电等消费。

武汉市住房和城乡建设局	武汉市自然资源和城乡建设局
武汉市财政局	武汉市商务局
武汉市地方金融管理局	武汉住房公积金管理中心

2025 年 4 月 30 日

关于延长部分房地产政策期限的通知

各区人民政府，各有关单位：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，持续用力推动房地产市场止跌回稳，满足居民刚性和多样化改善性住房需求，结合我市当前实际，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、将《关于进一步优化完善促进我市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》（武房发〔2024〕1号）中第八条“优化新建商品房项目审批服务”有关政策适用期限延长至 2025 年 12 月 31 日。

2025 年 12 月 31 日前，对中心城区、东湖高新区、武汉经开区开发建设的新建商品住房项目，开发投资额达到 25% 以上、主体结构施工形象进度达到 ±0，并已明确施工进度和竣工交付日期的，可申请办理预售许可，在达到规定预售形象进度前实施全额预售资金监管。

二、将《关于持续促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（武住更发〔2024〕13号）中第二条“给予阶段性购房优惠支持”有关政策适用期限延长至 2025 年 12 月 31 日。

2024 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在我市购买新建商品住房，申请办理不动产权证书时认定为家庭首套住房的，按契税实缴额度给予全额补助优惠，认定为家庭第二套住房的，按契税实缴额度给予 50% 补助优惠。

武汉市住房和城乡建设局
2025 年 6 月 30 日

市住房和城乡建设局 市市场监管局关于变更《武汉市商品房买卖合同》（示范文本） 监制单位名称的通知

各区住更部门、市场监督管理局，市房产交易中心、市房地产市场管理中心，市房地产开发协会、市房地产经纪行业协会，各房地产开发企业、各房地产经纪机构：

因我市机构改革和工作需要，现将《武汉市商品房买卖合同（预售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-02）、《武汉市商品房买卖合同（现售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-03）监制单位之一“武汉市住房保障和房屋管理局”变更为“武汉市住房和城乡建设局”。

武汉市住房和城乡建设局

武汉市市场监督管理局

2025年9月23日

- 1.《武汉市商品房买卖合同（预售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-02）.docx
 - 2.《武汉市商品房买卖合同（现售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-03）.docx
- （附件详见市住更局网站）

七、财税金融

中国人民银行 国家发展改革委 财政部 商务部 金融监管总局 中国证监会 关于金融支持 提振和扩大消费的指导意见

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，推动大力提振消费，完善扩大消费长效机制，强化商品消费和服务消费金融供给，更好满足消费领域金融服务需求，现提出以下意见。

一、总体要求

支持提振和扩大消费，是金融服务实体经济的重要内容，是金融工作政治性、人民性的具体体现。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会和中央经济工作会议精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，不断完善金融服务体系，提升金融服务能力，聚焦消费重点领域和环节加大金融支持力度，为更好发挥消费对经济发展的基础性作用提供有力支撑。

——坚持促进优化供给与扩大需求相结合。把实施扩大内需战略同深化金融供给侧结构性改革有机结合起来，加大消费供给的金融资源投入，提升消费需求的金融服务水平，促进生产、分配、流通、消费良性循环。

——坚持金融创新与市场化、法治化相结合。鼓励金融机构在依法合规、风险可控的前提下，优化金融资源配置，加强金融产品和服务创新，为消费领域提供多样化、差异化金融服务，有针对性地满足合理消费融资需求。

——坚持线上服务和线下支持相结合。不断强化金融服务与消费场景的融合，基于移动终端载体，运用互联网、大数据等技术手段，拓宽线上金融支持消费渠道，强化线下金融服务，提供便捷高效的消费金融支持。

二、支持增强消费能力，培育消费需求

（一）夯实宏观经济基础，稳定消费预期。加大实体经济支持力度，强化金融与财政、产业等政策协同联动。实施好货币政策，加强逆周期和跨周期调节，综合运用准备金、再贷款再贴现、公开市场操作等多种货币政策工具，保持流动性充裕，持续推动社会综合融资成本下降。实施好财政政策，更好发挥消费在畅通国民经济循环、

拉动经济增长中的积极作用。健全投资和融资相协调的资本市场功能，推动中长期资金入市，促进资本市场稳定发展。

（二）支持居民就业增收，增强消费信心。强化民营和小微企业、个体工商户等吸纳就业能力强的经营主体金融服务。深入实施创业担保贷款政策，鼓励因地制宜适当放宽创业担保贷款申请条件，简化审批流程，促进符合条件的个人和企业创业增收。加快推进劳动、资本、知识、技术等要素市场化配置和融资服务机制健全完善，增加居民家庭可支配收入。创新适应家庭财富管理需求的金融产品，规范居民投资理财业务，提高居民财产性收入。

（三）支持优化保障体系，提升消费意愿。鼓励金融机构研发符合参加人养老需求、具有长期特征且具有一定收益率的个人养老金专属产品，促进养老财富储备和稳健增值。加快推进商业保险年金产品创新。扩大商业健康保险覆盖面，提升服务保障水平。发展商业长期护理保险。推动商业健康保险加大创新药支持力度，满足人民群众多层次、个性化的健康保障需求。支持发展老年旅游保险，鼓励扩大旅游保险覆盖面。

三、着力提升金融机构专业化服务能力，扩大消费领域金融供给

（四）发挥信贷支持主渠道作用。鼓励金融机构建立健全内部组织架构和专业团队，提供精准、高效、便捷的消费领域金融服务。在风险可控的前提下，创新优化信贷产品，加大对符合条件的消费行业经营主体首贷、续贷、信用贷、中长期贷款支持力度，满足消费领域多样化金融需求。鼓励利用政府性融资担保增信措施，支持更多消费领域贷款投放。推广互联网、大数据等技术与消费金融的融合应用，优化线上消费信贷产品申请、审批和放款流程，提高消费融资便利度。支持金融机构提升风险管理能力，在确保覆盖经营成本和商业可持续前提下自主理性定价，合理适度扩大客户支持范围，促进消费贷款提质增量，增强金融服务可持续性。

（五）强化结构性货币政策工具激励。鼓励引导金融机构针对批发零售、住宿餐饮、文体娱乐、旅游、教育、居民服务等消费重点领域的各类经营主体发放贷款，支持其提升服务消费供给质效。设立服务消费与养老再贷款，额度 5000 亿元，对 21 家全国性金融机构以及 5 家属于系统重要性金融机构的城市商业银行发放的服务消费重点领域贷款，可按照贷款本金的 100% 申请再贷款。用好用足支农支小再贷款额度，对其余地方法人银行机构发放的服务消费重点领域涉农、小微企业贷款，给予相应支持。

（六）加大债券市场融资支持力度。支持符合条件的文化、旅游、教育等服务消费领域企业发行债券。鼓励符合条件的科创企业通过债券市场募集资金，推动智慧养老、智能医疗等消费产品提质升级。支持符合条件的消费金融公司、汽车金融公司、金融租赁公司发行金融债券，拓宽资金来源，扩大消费信贷规模。推动个人汽车、消

费、信用卡等零售类贷款资产证券化增量扩面，促进盘活信贷存量，提升消费信贷供给能力。

（七）积极发展股权融资。支持生产、渠道、终端等消费产业链上符合条件的优质企业通过发行上市、“新三板”挂牌等方式融资。引导社会资本加大对服务消费重点领域投资，通过“长期资本”“耐心资本”满足长周期消费产业融资需求。积极发挥私募股权投资基金和创业投资基金作用，加大对处于种子期、初创期企业的股权投资。鼓励有条件的地方利用政府投资基金，以市场化方式参与康养、文旅等消费重点项目和数字、绿色等新型消费领域。鼓励发行消费 ETF 等特色投资产品。

（八）拓展多元化消费融资渠道。引导消费金融公司提升自主获客和自主风控能力，合理确定贷款综合利率水平。发挥汽车金融公司专营特色功能，丰富居民购车消费信贷产品供给，做好对汽车经销商的信贷支持。规范小额贷款公司业务发展，聚焦服务小微企业、个体工商户和农户等群体促进扩大商品服务生产和消费。鼓励商业银行、消费金融公司、汽车消费公司和小额贷款公司在符合监管要求前提下，相互合作、优势互补，开发符合各类消费场景需求的金融产品。

四、加大消费重点领域金融支持，助力挖掘释放消费潜力

（九）推动扩大商品消费。鼓励金融机构多渠道、多方式做好消费品以旧换新金融服务。加大对报废机动车回收拆解、废旧家电回收及家电以旧换新、家装厨卫“焕新”、生活必需品保供相关企业信贷支持力度。积极开展汽车贷款业务，综合借款人信用水平、还款能力等，合理确定贷款发放比例、期限和利率，适当减免汽车以旧换新过程中提前结清贷款产生的违约金。加强对绿色智能家电家居生产和消费的金融支持，优化审批流程，提升服务质效。强化金融支持外贸企业拓内销力度，完善内贸险服务，扩大外贸优品消费。

（十）支持发展服务消费。坚持促消费与惠民生相结合，加大对服务消费重点领域信贷支持力度，结合服务消费具体场景和特点，提供个性化、差异化金融产品和服务。增加对批发零售、餐饮住宿、家政服务、养老托育等领域信贷投放，重点丰富适合小微企业的信用类金融产品，支持经营主体产业升级、业态融合，助力挖掘基础型服务消费潜力。围绕文化旅游、体育、娱乐、教育培训、居住服务等领域创新融资模式，在依法合规、风险可控前提下结合产业发展周期适当延长贷款期限，积极开展应收账款、知识产权等质押融资业务，促进激发改善型服务消费活力。

（十一）助力培育新型消费。探索金融支持数字消费、绿色消费、健康消费等新型消费的有效渠道和方式。加强金融创新，支持发展体验消费、智能消费、定制消费等消费新模式。鼓励金融机构与商家合作开发适合新型消费特点的金融产品和服务，积极参与商家促消费活动，为消费者适当减费让利。引导金融机构依法合规与社交电

商、直播电商等开展合作，健全适应互联网贷款业务特点的内部管理机制，在风险可控、权责明确的基础上，合理确定授信额度、期限和利率，积极满足商户和消费者融资需求。

五、强化消费基础设施和流通体系的金融支持，促进提升消费供给效能

（十二）支持消费基础设施建设。围绕文旅体育设施、赛事演艺场馆、医疗养老设施、通信基站、充电装备、适老改造等消费基础设施建设重点领域，探索创新适应资金需求特点的金融产品和融资模式。鼓励金融机构主动对接消费领域重大工程、重点项目，优化金融产品和服务，根据借款人资信状况和偿债能力、项目投资回报周期等，优化贷款审批条件，合理设置贷款期限，加大贷款投放力度。支持国际消费中心城市、消费新业态新模式新场景培育建设，为步行街（商圈）改造提升、商业设施改造提升、社区便民服务设施建设、县域商业体系建设提供全产业链条、全生命周期金融服务。支持符合条件的消费基础设施发行基础设施领域不动产投资信托基金。

（十三）支持商贸流通体系建设。鼓励金融机构加大对交通、物流、仓储、供应链等商贸流通项目信贷支持力度，支持骨干市场设施、冷链物流基地、乡镇商贸中心、商场超市、集贸市场等改造升级，加快推进数字化商品流通建设，降低综合物流成本和终端消费成本。探索开发针对农村电商的专属贷款产品，打通农村电商资金链条。做好航运企业金融服务，提高海运、水运信贷供给，支持建设国际海运、内陆水运物流网络。深化信息协同和科技赋能，结合商业应用场景，为商贸、物流、供销企业提供资金结算、财务管理等综合服务。

六、加强基础金融服务，助力优化消费环境

（十四）持续优化支付服务。支持金融机构聚焦“食、住、行、游、购、娱、医”等重点消费场景，持续推进支付便利化建设，有效提升现金、银行卡、移动支付、数字人民币等各类支付方式的兼容性，为消费者提供更高效、便捷的支付体验。持续提升适老化支付服务水平，优化重点领域外卡受理环境，深化信用卡消费与各类场景的合作，有效满足老年人、外籍来华人员等群体支付服务需求。鼓励试点地区在消费领域积极稳妥推行数字人民币。

（十五）健全消费领域信用体系建设。依托全国信用信息共享平台加强消费领域信用信息归集共享，支持征信机构依法依规深化对消费领域信用信息的共享应用，精准识别各类商户、消费者信用状况，打造满足消费领域金融服务需求的专业化信用产品和服务，以信用建设推进信用贷款投放。推动行业协会、商会信用体系建设。开展“诚信兴商宣传月”活动，营造诚信守法的营商环境。

（十六）加强金融消费者权益保护。建立健全金融消费者权益保护机制，将金融消费者权益保护贯穿于金融业务全流程、各环节，强化金融产品和服务信息披露，规范

产品营销宣传和销售行为。加强数据安全和个人信息保护，强化合作机构管理，严格规范逾期催收行为。完善金融消费纠纷处理机制，构建运转高效的业务咨询和投诉处理渠道。加强金融消费者教育，倡导健康消费文化和习惯，引导合理借贷、理性消费，自觉防范、抵制非法集资及电信网络诈骗等非法金融活动。

七、强化组织保障

（十七）加强组织统筹和协调推动。各地金融管理部门要加强与当地发改、财政、商务及消费相关行业主管部门的沟通协调，充分发挥金融与财政、产业等政策合力，因地制宜搭建政金合作机制，切实做好金融支持提振和扩大消费工作。各金融机构要统筹内部资源，强化公司部门和零售部门协调联动，及时制定本行金融支持消费具体实施细则。

（十八）完善统计监测和考核评估。研究完善消费相关领域贷款统计口径，强化部门间信息共享，提高金融支持消费工作针对性和有效性。各地金融管理部门要加强对消费领域融资情况的监测分析，督导金融机构持续完善融资管理和服务。鼓励各地结合实际，探索开展金融支持消费政策效果评估并加强结果运用，推动金融机构加大信贷资源投入。

（十九）强化工作宣传和信息报送。加强金融支持消费的政策和产品宣传，丰富宣传形式、扩大宣传范围，让更多企业和个人及时获得消费领域金融信息和服务。中国人民银行各省级分行要定期报告金融支持消费各项工作进展、存在问题，提出政策建议。各金融机构要认真总结相关工作经验、典型案例和问题建议，及时向金融管理部门报告。

中国人民银行
国家发展改革委
财政部
商务部
金融监管总局
中国证监会
2025年6月19日

住房和城乡建设部 中国人民银行关于印发 《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》 的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局，中国人民银行上海总部，各省、自治区、直辖市及计划单列市分行：

为贯彻落实《中华人民共和国反洗钱法》，住房和城乡建设部会同中国人民银行制定了《房地产从业机构反洗钱工作管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

住房和城乡建设部
中国人民银行
2025年7月25日

附件：房地产从业机构反洗钱工作管理办法（详见住建部网站）

关于做好运用地方政府专项债券支持土地 储备有关工作的通知

自然资发〔2025〕45号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门、财政厅（局），新疆生产建设兵团自然资源局、财政局：

为贯彻落实《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号，以下简称“国办发52号文”）相关要求，发挥地方政府专项债券稳经济、促发展的积极作用，更好支持运用专项债券开展土地储备工作，有效推动房地产市场止跌回稳。现就有关事项通知如下。

一、明确发债要求及资金使用主体

申请发行专项债券的土地储备项目须纳入土地储备计划，并在全民所有土地资产管理信息系统中有对应的标识码。各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划，确有需求的新增土地储备项目也应纳入土地储备计划。存量闲置土地包括，企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工的房地产用地，以及其他符合回收收购条件的土地。2024年11月7日之后供应的土地不列入存量闲置土地范围。用于土地储备的地方政府专项债券资金只能由纳入名录管理的土地储备机构使用，实行专款专用、封闭管理，专项用于土地储备工作。

二、完善专项债券申报审核流程

地方各级自然资源主管部门要组织谋划土地储备项目，优先选择成熟度高、剪作性强、预期效益显著、风险低的项目，编制并审核项目实施方案，论证项目实施方案的可行性、合规性、合法性，包括纳入回收收购存量闲置土地清单情况、项目实施主体纳入全国土地储备机构名录情况、纳入土地储备计划情况、土地权属（是否存在抵质押、查封等情况）、项目融资收益平衡情况等，确保使用专项债券的土地储备项目融资收益平衡，指导督促有关方面及时上缴专项债券还本付息资金；配合财政部门做好相关专项债券发行管理等相关工作，将项目信息及时提供财政部门，加强与财政部门信息系统互联互通。地方各级财政部门要做好用于土地储备的专项债券发行管理监督工作。

关于开展 2025 年度中央财政支持实施 城市更新行动的通知

财办建〔2025〕11号

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、住房城乡建设厅（局、委）：

为贯彻党的二十大、二十届三中全会关于实施城市更新行动的决策部署，落实中央经济工作会议和政府工作报告有关要求，中央财政继续支持部分城市实施城市更新行动，探索建立可持续的城市更新机制，推动补齐城市基础设施的短板弱项，加强消费型基础设施建设，注重向提振消费方面发力，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。现就有关要求通知如下：

一、工作目标

财政部会同住房城乡建设部通过竞争性选拔，确定部分基础条件好、积极性高、特色突出的城市，在城市层面探索整合各类资源，探索建立资金、用地、金融等各类要素保障机制，形成工作合力。中央财政对入围城市给予定额补助。入围城市制定城市更新工作方案，统筹使用中央和地方资金，完善法规制度、规划标准、投融资机制及相关配套政策，探索城市更新可复制、可推广的机制和模式。力争通过三年探索，城市地下管网等基础设施水平明显提升，生活污水收集处理效能进一步提高，老旧片区宜居环境建设取得明显成效，形成可复制、可推广的模式和经验。

二、支持范围和申报条件

2025年，中央财政支持实施城市更新工作的范围为大城市及以上城市，共评选不超过20个城市，主要向超大特大城市以及黄河、珠江等重点流域沿线大城市倾斜。

各省（区、市）可推荐1个城市参评，申报城市需同时满足以下基础条件：

1. 建立推动城市更新工作的组织领导和协调工作机制，并制定中央财政支持实施城市更新行动工作方案，具体实施范围集中在城市老城区；
2. 城市财力应满足城市更新投入需要，地方政府债务风险低，不得因开展城

对非“自审自发”试点地区，各地要按照国办发52号文要求，做好常态化项目储备，并由财政部、自然资源部对用于土地储备的专项债券项目进行审核把关，对审核通过的项目，省级财政部门择优安排发行，并依托地方政府债务管理信息实施系统进行全流程监管；对“自审自发”试点地区，土地储备项目经省级人民政府审核批准后，省级财政部门即可组织发行专项债券，项目清单同步报财政部、自然资源部备案。

三、做好资金和收益的综合平衡

用于土地储备的专项债券发行和使用应当严格对应到项目。一个土地储备项目由单个或多个地块组成，根据地块区位特点、实施期限、项目收益等因素确定项目范围。专项债券资金可在同一土地储备项目内不同地块之间调剂使用，但以单个土地储备项目为单位，确保项目融资收益平衡。各地要在评估本地区土地市场供需关系的基础上，认真做好项目需求论证，合理确定专项债券用于土地储备的发行期限。

四、严格监督管理

设区市、县人民政府要压实主体责任，对项目的真实性、合规性、合法性负责，并在省级财政、自然资源主管部门指导下，加强组织领导，规范推进实施，强化工作保障，审慎、稳妥运用专项债券支持土地储备相关工作，不得利用专项债券资金反复回购，造成债券资金空转、虚增财政收入等问题，坚决守住不发生重大风险的底线，切实保障土地使用权人合法权益。

省级财政部门、自然资源主管部门要加强对土地储备项目实施情况及专项债券使用情况的监管、抽查，于每年第三季度，将上年度专项债券用于土地储备的发行、使用、资金偿还、项目进展等情况，联合报财政部、自然资源部。财政部、自然资源部对部分重点项目开展随机抽查。

本通知自发文之日起施行。如有关内容与《财政部 国土资源部关于印发〈地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）〉的通知》（财预〔2017〕62号）相关规定不一致的，以本通知为准。

自然资源部 财政部

2025年3月4日

市更新形成新的政府隐性债务；

3.2023年（含）以来，在住房和城乡建设领域未出现重大生产安全事故或重大负面舆情事件。

三、遴选组织方式

城市选拔采取竞争性评审的方式选拔确定，重点向基础工作扎实、条件俱备、积极性高的城市倾斜。

（一）省级推荐。省级财政、住房城乡建设部门对照申报工作要求，择优推荐本地区符合条件的城市参与评审，组织编制工作方案，并提供必要的支撑材料。直辖市可由城市政府有关部门直接申报。

（二）书面评审。财政部、住房城乡建设部组织专家对城市申报方案进行审查。按照120%差额比例确定进入现场答辩的城市名单。

（三）现场答辩。进入现场答辩的各城市派员参加公开答辩，具体要求另行通知。

（四）集中公示。综合书面评审和现场答辩得分情况，确定入围城市。入围城市经过公示，无异议的确定为中央财政支持实施城市更新行动城市。存在违规行为并经查实的，取消资格。

四、补助标准和支持范围

（一）中央财政资金补助标准。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过8亿元，中部地区每个城市补助总额不超过10亿元，西部地区每个城市补助总额不超过12亿元，直辖市每个城市补助总额不超过12亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。

（二）资金支持方向。中央财政资金支持城市更新的样板项目建设和机制建设2个方向：

1. 城市更新重点样板项目。一是城市供排水、燃气、供热等城市地下管网更新改造和经济集约型综合管廊建设；二是城市生活污水处理“厂网一体”、城市生活污水管网全覆盖样板区建设等；三是生活垃圾分类处理、建筑垃圾治理、综合杆箱、危旧桥梁、机械停车设施等市政基础设施提升改造；四是历史文化街区、老旧小区、口袋公园、绿地开放共享等既有片区更新改造，注重文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体打造，加强消费型基础设施建设。

2. 城市更新机制建设。一是项目储备和生成机制。近远结合、系统谋划建设项目，城市更新项目谋划、储备、实施时序的方式，可形成的机制包括但不限于城市体检、城市更新专项规划、房屋全生命周期安全管理、城市更新项目储备库建设、建设成效后评估机制等。二是资金安排和筹措机制。建立有利于统筹用好

财政、金融资源的机制。财政资金方面，充分运用好国债资金、中央预算内投资、地方政府一般公共预算、地方政府专项债券、其他政府性基金预算、国资预算等，最大程度发挥财政资金效能。金融支持方面，探索优化金融机构信贷支持模式，鼓励社会资本进入。同时，建立合理的成本分担机制，如污水全覆盖样板区和“厂网一体”运行维护机制，以污水收集效能提升为导向的按效付费机制，居民小区二次供水设施专业化服务机制，建立地下管网“一张图”设施动态更新机制和长效运行机制等。三是用地保障和审批机制，包括盘活利用存量低效用地、规划制度，适用于改造类项目的城市更新项目审批制度，城市更新有关法规制度和技术标准等。中央资金可用于上述三类机制建立过程中的相关支出。

各城市要按照因地制宜、因城施策的原则，突出本次城市更新的重点内容，聚焦城市老城区，集中打造城市更新的样板项目，形成样板片区。同时，应与现有支持政策做好统筹衔接，具体项目上不得重复申请中央预算内投资、车购税资金、超长期特别国债等其他渠道中央资金，防止交叉重复。

五、日常跟踪、监督检查及绩效管理

省级住房城乡建设、财政部门应建立对入围城市的日常跟踪及监督机制，及时将工作进展、存在问题及经验做法等报住房城乡建设部、财政部，原则上每个城市每年不少于1期。

财政部、住房城乡建设部按照《中央财政支持城市更新行动绩效评价办法》（财办建〔2024〕46号）及中央资金预算管理有关要求开展绩效评价。

六、其他事项

（一）参与申报的各省级财政、住房城乡建设部门（直辖市可由城市政府直接报送）应于4月30日前联合行文报送财政部、住房城乡建设部，并组织申报城市通过财政部、住房城乡建设部邮箱报送电子版（含佐证材料），或通过光盘等移动存储方式邮寄，申报材料不得包含任何涉密文件、涉密内容，电子版材料大小不超过8GB。

（二）各申报城市应按要求编制工作方案，减少申报工作支出。各地不得委托财政部、住房城乡建设部及其所属行政、企事业单位和工作人员以任何方式（署名或者不署名）参与工作方案的编制工作；不得简单交给中介机构或技术团队“编本子、讲故事”，印制豪华材料。除报送两部门的正式文件外，申报城市实施方案及相关支撑材料一律报送电子版。

（三）请各地严格按照通知明确的数量和要求推荐城市、报送材料等，并对报送内容真实性负责。对不按要求报送或申报内容明显不实的城市，将取消当年申报资格。

（四）经竞争性评审确定入围的城市，请将三年行动总体绩效目标表、2025年度绩效目标表加盖城市人民政府公章后，于公示期结束前报财政部、住房城乡建设部备案。

财政部办公厅
住房城乡建设部办公厅
2025年4月3日

关于个人销售住房增值税政策的公告

财政部 税务总局公告 2025 年第 17 号

现将个人销售住房增值税政策公告如下：

个人（不含个体工商户中的一般纳税人，下同）将购买不足2年的住房对外销售的，按照3%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。

本公告自2026年1月1日起施行。《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第五条第一款同步停止执行。2026年1月1日前，个人销售住房涉及的增值税尚未申报缴纳的，符合本公告规定的可按本公告执行。

特此公告。

财政部 税务总局
2025年12月29日

关于调整个人住房公积金贷款利率的通知

各住房公积金缴存人：

根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求，自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，现就有关事项通知如下：

一、5年以下（含5年）首套个人住房公积金贷款利率由2.35%调整为2.1%，5年以上首套个人住房公积金贷款利率由2.85%调整为2.6%。5年以下（含5年）第二套个人住房公积金贷款利率由2.775%调整为2.525%，5年以上第二套个人住房公积金贷款利率由3.325%调整为3.075%。

二、2025年5月8日（含）后发放的个人住房公积金贷款，按调整后的个人住房公积金贷款利率执行。

三、2025年5月8日前发放的未到期个人住房公积金贷款，自2026年1月1日起按调整后的相应档次利率执行。

武汉住房公积金管理中心

2025年5月7日

八、城市更新

中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见

中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见
(2025年5月2日)

实施城市更新行动，是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。为持续推进城市更新行动，经党中央、国务院同意，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。

工作中要做到：坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区；坚持系统观念，尊重城市发展规律，树立全周期管理意识，不断增强城市的系统性、整体性、协调性；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向作用，强化国土空间规划基础作用，增强专项规划实施支撑作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战，全面提高城市韧性；坚持保护第一、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程、各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”、“形象工程”。

主要目标是：到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

二、主要任务

(一) 加强既有建筑改造利用。稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造D级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上C级危险住房

和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

（二）推进城镇老旧小区整治改造。更新改造小区燃气等老化管线管道，整治楼栋内人行走道、排风烟道、通风井道等，全力消除安全隐患，支持有条件的楼栋加装电梯。整治小区及周边环境，完善小区停车、充电、消防、通信等配套基础设施，增设助餐、家政等公共服务设施。加强老旧小区改造质量安全监管，压实各参建单位责任。结合改造同步完善小区长效管理机制，注重引导居民参与和监督，共同维护改造成果。统筹实施老旧小区、危险住房改造，在挖掘文化遗产价值、保护传统风貌的基础上制定综合性保护、修缮、改造方案，持续提升老旧小区居住环境、设施条件、服务功能和文化价值。

（三）开展完整社区建设。完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、公共活动场地等，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整社区，构建城市一刻钟便民生活圈。开展城市社区嵌入式服务设施建设，因地制宜补齐公共服务设施短板，优化综合服务设施布局。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。

（四）推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造。推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区。改造提升商业步行街和旧商业街区，完善配套设施，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富商业业态，创新消费场景，推动文旅产业赋能城市更新。鼓励以市场化方式推动老旧厂区更新改造，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。积极推进城中村改造，做好历史文化风貌保护前期工作，不搞大拆大建，“一村一策”采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生活环境。加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。推动老旧火车站与周边老旧街区统筹实施更新改造。

（五）完善城市功能。建立健全多层次、全覆盖的公共服务网络，充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板，合理满足人民群众生活需求。积极稳步推进“平急两用”公共基础设施建设。完善城市医疗应急服务体系，加强临时安置、应急物资保障。推进适老化、适儿化改造，加快公共场所无障碍环境建设改造。增加普惠托育服务供给，发展兜底性、普惠型、多样化养老服务。因地制

宜建设改造群众身边的全民健身场地设施。推动消费基础设施改造升级。积极拓展城市公共空间，科学布局新型公共文化空间。

（六）加强城市基础设施建设改造。全面排查城市基础设施风险隐患。推进地下空间统筹开发和综合利用。加快城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设改造，完善建设运维长效管理制度。推动城市供水设施改造提标，加强城市生活污水收集、处理和再生利用及污泥处理处置设施建设改造，加快建立污水处理厂网一体建设运维机制。统筹城市防洪和内涝治理，建立健全城区水系、排水管网与周边江河湖海、水库等联排联调运行管理模式，加快排水防涝设施建设改造，构建完善的城市防洪排涝体系，提升应急处置能力。推动生活垃圾处理设施改造升级。加强公共消防设施建设，适度超前建设防灾工程。完善城市交通基础设施，发展快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通，加快建设停车设施。优化城市货运网络规划设计，健全分级配送设施体系。推进新型城市基础设施建设，深化建筑信息模型（BIM）技术应用，实施城市基础设施生命线安全工程建设。

（七）修复城市生态系统。坚持治山、治水、治城一体推进，建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体和采煤沉陷区，消除安全隐患。推进海绵城市建设，保护修复城市湿地，巩固城市黑臭水体治理成效，推进城市水土保持和生态清洁小流域建设。加强建设用地土壤污染风险管控和修复，确保污染地块安全再利用。持续推进城市绿环绿廊绿楔绿道建设，提高乡土植物应用水平，保护城市生物多样性，增加群众身边的社区公园和口袋公园，推动公园绿地开放共享。

（八）保护传承城市历史文化。衔接全国文物普查，扎实开展城市文化遗产资源调查。落实“老城不能再拆”的要求，全面调查老城及其历史文化街区，摸清城镇老旧小区、老旧街区、老旧厂区文化遗产资源底数，划定最严格的保护范围。开展文化遗产影响评价，建立健全“先调查后建设”、“先考古后出让”的保护前置机制。加强老旧房屋拆除管理，不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居，禁止拆真建假。建立以居民为主体的保护实施机制，推进历史文化街区修复和不可移动文物、历史建筑修缮，探索合理利用文化遗产的方式路径。保护具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名，稳妥清理不规范地名。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，严格管理超大体量公共建筑、超高层建筑。

三、加强支撑保障

（一）建立健全城市更新实施机制。创新完善以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制。全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径。依据国土空间规划，结合城市体检评估结果，制定实施城市更新专项规划，确定城市更新行动目标、重点任务、建设项目和实施时序，建立完善“专

项规划—片区策划—项目实施方案”的规划实施体系。强化城市设计对城市更新项目实施的引导作用，明确房屋、小区、社区、城区、城市等不同尺度的设计管理要求。不断完善适应城市更新的工程项目建设实施管理制度。

（二）完善用地政策。坚持“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”，加强用地保障，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度，统筹好新增和存量建设用地，涉及国土空间规划调整的，按程序依法办理。推动土地混合开发利用和用途依法合理转换，明确用途转换和兼容使用的正面清单、负面清单和管控要求，完善用途转换过渡期政策。盘活利用存量低效用地，完善闲置土地使用权收回机制，优化零星用地集中改造、容积率转移或奖励政策。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。除国有土地使用权出让合同约定或者划拨用地决定书规定由政府收回土地使用权以及法律、行政法规禁止擅自转让的情形外，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。优化地价计收规则。推进建设用地使用权在土地的地表、地上或者地下分别设立。完善城市更新相关的不动产登记制度。

（三）建立房屋使用全生命周期安全管理制度。落实房屋使用安全主体责任和监管责任，加强房屋安全日常巡查和安全体检，及时发现和处置安全隐患。探索以市场化手段创新房屋质量安全保障机制。完善住宅专项维修资金政策，推动建立完善既有房屋安全管理公共资金筹集、管理、使用模式。

（四）健全多元化投融资方式。加大中央预算内投资等支持力度，通过超长期特别国债对符合条件的项目给予支持。中央财政要支持实施城市更新行动。地方政府要加大财政投入，推进相关资金整合和统筹使用，在债务风险可控前提下，通过发行地方政府专项债券对符合条件的城市更新项目予以支持，严禁违法违规举债融资。落实城市更新相关税费减免政策。鼓励各类金融机构在依法合规、风险可控、商业可持续的前提下积极参与城市更新，强化信贷支持。完善市场化投融资模式，吸引社会资本参与城市更新，推动符合条件的项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）、资产证券化产品、公司信用类债券等。

（五）建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式。充分发挥街道社区作用，调动人民群众参与城市更新积极性。开展城市管理进社区工作。鼓励产权所有人自主更新，支持企业盘活闲置低效存量资产，更好发挥国有资本带动作用。引导经营主体参与，支持多领域专业力量和服务机构参与城市更新，健全专家参与公共决策制度。建立健全适应城市更新的建设、运营、治理体制机制。加强城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制建设。

（六）健全法规标准。加快推进城市更新相关立法工作，健全城市规划建设运营

治理和房屋管理法律法规。完善适用于城市更新的技术标准，制定修订分类适用的消防、配套公共设施等标准。加强城市更新科技创新能力建设，大力研发新技术、新工艺、新材料，加快科技成果推广应用。

四、强化组织实施

在党中央集中统一领导下，各地区各有关部门要结合实际抓好本意见贯彻落实。省级党委和政府要确定本地区城市更新行动的目标任务，做好上下衔接。城市党委和政府要切实履行责任，构建市级统筹、部门联动、分级落实的工作格局，加强政策统筹，强化资金等保障，稳妥有序实施城市更新行动，力戒形式主义，杜绝搞“花架子”。住房城乡建设部要发挥牵头作用，会同相关部门加强统筹指导和协调支持，完善制度政策。支持地方因地制宜进行探索创新，建立健全可持续的城市更新机制。

中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见

中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见
(2025年8月15日)

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。为加快城市发展方式转型，推动城市高质量发展，现提出如下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，贯彻落实中央城市工作会议精神，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，大力推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，牢牢守住城市安全底线，走出一条中国特色城市现代化新路子。

工作中要做到：转变城市发展理念，更加注重以人为本；转变城市发展方式，更加注重集约高效；转变城市发展动力，更加注重特色发展；转变城市工作重心，更加注重治理投入；转变城市工作方法，更加注重统筹协调。

主要目标是：到2030年，现代化人民城市建设取得重要进展，适应城市高质量发展的政策制度不断完善，新旧动能加快转换，人居品质明显提升，绿色转型深入推进，安全基础有力夯实，文化魅力充分彰显，治理水平大幅提高；到2035年，现代化人民城市基本建成。

二、优化现代化城市体系

(一) 稳妥有序推动城市群一体化和都市圈同城化发展。发展组团式、网络化的现代化城市群和都市圈，构建布局合理的现代化城市体系。支持京津冀、长三角、粤

港澳大湾区城市群打造世界级城市群，推动成渝地区双城经济圈、长江中游城市群等成为高质量发展增长极，增强中西部和东北的城市群、都市圈对区域协调发展的支撑作用，促进城市间定位错位互补、设施互联互通、治理联动协作。加强城市群内产业链协作，优化城市群之间产业分工和空间联系。发展壮大现代化都市圈，支持有条件的地方推进同城化发展，建立健全同城化发展体制机制，深化经济区与行政区适度分离改革，促进通勤便捷高效、产业梯次配套、公共服务便利共享。

(二) 增强超大特大城市综合竞争力。推动超大特大城市按照国家批准明确的功能定位做强做精核心功能，控制超大城市规模，合理有序疏解非核心功能，打造高质量发展主引擎。支持超大特大城市结合实际推进制度创新。支持部分超大特大城市增强对全球高端生产要素的配置能力。支持超大特大城市布局科技创新平台基地，提升原创性、颠覆性科技创新能力。推动有条件的省份培育发展省域副中心城市。

(三) 提高中小城市和县城承载能力。推动中小城市结合常住人口变动趋势，动态优化基础设施布局、公共服务供给，按程序稳慎优化行政区划设置。分类推进以县城为重要载体的城镇化建设，大力发展县域经济。因地制宜发展小城镇。适时调整扩大经济规模大、人口增长快的县级市和特大镇经济社会管理权限。推动人口持续流出的城市和资源型城市转型发展。支持边境城镇增强稳边固边、人口集聚、安全发展能力。统筹规划建设城乡基础设施和公共服务体系，促进城乡融合发展。持续推进农业转移人口市民化。

三、培育壮大城市发展新动能

(四) 因城施策增强城市发展动力。立足城市资源禀赋和基础条件，精心培育创新生态，激发创新创业活力。加强原始创新和关键核心技术攻关，强化科技创新与产业创新协同，统筹推进传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业布局建设，因地制宜发展新质生产力。加快建设国际科技创新中心和区域科技创新中心。深入实施国家战略性新兴产业集群发展工程。培育壮大先进制造业集群。发展智能建造，培育现代化建筑产业链，加快推动建筑业转型升级。大力发展生产性服务业，推动生活性服务业补齐短板、提高水平。发展首发经济、银发经济、冰雪经济、低空经济，培育消费新场景。深化国际消费中心城市建设。

(五) 激活城市存量资源潜力。全面摸清城市房屋、设施、土地等资产资源底数。改造利用老旧厂房、低效楼宇、闲置传统商业设施等存量房屋，建立与建筑功能转换和混合利用需求相适应的规划调整机制。加强和规范存量城市基础设施资产管理，提高运行效能。优化产权归集、整合、置换和登记政策，盘活利用存量低效用地。

(六) 建立可持续的城市建设运营投融资体系。落实地方政府主体责任，统筹财政资金、社会资本和金融等资金渠道。对涉及重大安全和基本民生保障的，中央财政

加大专项转移支付支持力度，中央预算内投资予以适当补助。创新财政金融政策工具，吸引和规范社会资金参与，稳慎推进公用事业价格改革。强化中长期信贷供给，发挥债券市场、股票市场融资功能，鼓励保险、信托等机构提供金融服务。加快融资平台改革转型，坚决遏制新增地方政府隐性债务。

（七）提升城市对外开放合作水平。优化城市开放环境和服务，营造国际化城市生活空间。打造国际性综合交通枢纽城市。支持有条件的城市承担重大外事外交活动，吸引有影响力的国际组织落户。结合高质量共建“一带一路”，建设一批国际门户枢纽城市和区域性开放节点城市。加强人居领域国际交流合作，持续提升世界城市日、全球可持续发展城市奖（上海奖）影响力。

四、营造高品质城市生活空间

（八）系统推进“好房子”和完整社区建设。加快构建房地产发展新模式，更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求。全链条提升住房设计、建造、维护、服务水平，大力推进安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”建设。实施物业服务品质提升行动。稳步推进城中村和危旧房改造，支持老旧住房自主更新、原拆原建。持续推动城镇老旧小区改造。坚持人口、产业、城镇、交通一体规划，建设创新型产业社区、商务社区。加快建设完整社区，完善城市社区嵌入式服务设施，构建城市便民生活圈。科学制定实施城市更新专项规划，一体化推进城市体检和城市更新，创造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好城市环境，促进产城融合、职住平衡。

（九）完善城市基础设施。优化城市基础设施布局、结构、功能，加强系统集成。高效利用城市地下空间，优化城市空间结构。加快城市地下管线管网建设改造，因地制宜建设地下综合管廊。强化第五代移动通信网络（5G）、千兆光网覆盖，优化算力设施建设布局，推进新型城市基础设施建设。优化城市水资源配置和供水保障管理体系。健全现代化综合交通运输体系，提升城际、城内通勤效率，完善交通枢纽换乘换装设施布局，加强停车位、充电桩等便民设施建设。

（十）提升公共服务优质均衡水平。健全精准高效的就业公共服务体系。完善灵活就业人员、农村进城务工人员、新就业形态人员社保制度。加快适老化、适儿化、无障碍设施建设改造。扩大普惠养老服务供给，促进医养结合。健全普惠育幼服务体系，大力发展托幼一体服务。优化教育资源配置，实施基础教育扩优提质行动计划，推进学习型城市建设。大力实施医疗卫生强基工程，建设紧密型医联体，促进优质医疗资源扩容下沉和区域均衡布局。因地制宜发展保障性住房。稳步推进灵活就业人员参加住房公积金制度。加强社会保障和分层分类社会救助，兜牢民生底线。

五、推动城市发展绿色低碳转型

（十一）推进生产领域节能降碳。实施工业能效、水效提升行动，推广绿色低碳

先进工艺技术装备。加强高耗能高排放项目管控，推动落后产能有序退出。建立重点产品碳足迹标识认证制度。建立工业园区集中供能体系，推动废水、余热、固废协同处置全覆盖。大力发展绿色建筑，加快新型建材研发应用，推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展，加大既有建筑节能改造力度。

（十二）践行绿色低碳生活方式。深入实施国家节水行动，全面推进节水型城市建设。推进北方地区冬季清洁取暖。推广节能低碳生活用品，减少一次性消费品和包装用材消耗。持续推进“光盘行动”。深入推进城市生活垃圾分类，推动分类网点与再生资源回收网点衔接融合。优先发展城市公共交通，倡导绿色低碳出行。

（十三）加强城市生态环境治理。强化生态环境分区管控实施。深入实施城市生态修复工程。健全城市公园和绿道网络体系，建设口袋公园，推进绿地开放共享。推动重点城市及周边区域大气污染物协同减排，持续改善空气质量。加强城市噪声污染、餐饮油烟治理。加强抗生素、微塑料等新污染物治理。推进建筑垃圾资源化利用和处置。推动城市生活污水管网全覆盖，巩固城市黑臭水体治理成效，建设幸福河湖、美丽河湖。

六、增强城市安全韧性

（十四）加强房屋和市政基础设施安全管理。建立房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等房屋全生命周期安全管理制度。严格限制超高层建筑，增强高空消防能力。实施城镇预制板房屋治理改造行动和地震易发区房屋设施加固工程。加强群租房整治。加快城市基础设施生命线安全工程建设。推动重要设施、能源、水源等分布式布局，完善抗灾设防标准，提高安全保障能力。

（十五）强化重点行业领域安全生产管理。严格落实安全生产责任制，坚持党政同责，坚持管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全，督促生产经营单位落实安全生产主体责任。以危险化学品、特种设备、建筑施工、城镇燃气、道路交通以及消防安全等为重点，分级、智能、精准管控重大风险源，常态化推进安全生产隐患排查整治和从业人员安全培训。建立企业安全生产信用评价制度，注重评价结果运用。

（十六）提高城市公共卫生防控救治水平。推进国家区域公共卫生中心建设。加强国家重大传染病防治基地、国家紧急医学救援基地和传染病定点医院防治能力建设，构建分级分层分流救治体系。加强应急医疗物资储备。推进多部门、跨城市协同，强化公共卫生应急管理和联防联控。健全精神卫生服务体系。

（十七）增强城市综合防灾减灾救灾能力。构建城市安全风险谱系，健全常态化风险隐患监测预警、排查整治机制。优化城市防灾减灾空间格局，增加生态屏障、隔离疏散通道，预留防灾救灾弹性空间。健全洪涝联排联调机制，提升城市排水防涝能

力。统筹利用地上地下空间，加强“平急两用”公共基础设施建设，构建总量充足、布局合理的应急避难场所体系。科学制定巨灾应急预案。加强应急指挥、处置和救援体系建设，推进应急抢险救灾装备及物资前置储备。

七、促进城市文化繁荣发展

（十八）推动城市历史文化保护利用传承。加强对城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观保护，完善城乡历史文化保护传承体系。健全城市文化遗产普查调查制度，开展老城及其历史街区专项调查。建立以居民为主体的保护实施机制。推动历史文化名城、街区整体保护，活化利用不可移动文物、历史建筑、工业遗产，依托历史文化街区和历史地段，结合实际开展文化展示、特色商业、休闲体验等。加强文物资源保护管理利用和非物质文化遗产保护利用传承。

（十九）塑造城市特色风貌。植根中华优秀传统文化，建设崇德向善的文明城市，彰显中国气质、中国风范。强化城市规划的管控和引导作用，推动实现功能复合、密度适中、高低错落、蓝绿交织。完善城市风貌管理制度，提升审美品位。落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针，加强建筑设计管理，推动城市建筑更好体现中华美学和时代风尚。不得大规模迁移砍伐树木、滥建文化地标、随意更改老地名。

（二十）丰富城市精神文化生活。大力弘扬社会主义核心价值观，推动形成与现代化人民城市相适应的思想观念、文明风尚、行为规范，提高市民文明素质，塑造彰显文化底蕴和独特气质的城市精神。创新拓展新型公共文化空间，根据实际需要完善城市文化设施。优化城市文化产品供给，创新动漫、影视、数字艺术、创意设计等业态，推动文化与旅游、科技、体育等融合发展。

八、提升城市治理能力水平

（二十一）完善城市治理工作体系。发挥好“一委一办一平台”作用，建立健全城市党委或政府主要负责同志牵头的城市管理统筹协调机制。健全城市管理与市场监管、生态环境、文化市场、交通运输、应急管理等领域权责清晰、协同高效的综合行政执法体制，科学确定执法人员配备比例标准，保障必要工作条件。调动人民群众参与城市治理的积极性、主动性、创造性，探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式。完善居民、企业、群团组织、社会组织参与城市治理制度机制，充分发挥志愿服务作用，拓宽新就业群体参与渠道。

（二十二）推动城市治理智慧化精细化。推进城市全域数字化转型。打造集约统一、数据融合、高效协同的城市数字底座，完善城市信息模型（CIM）平台。深化数据资源开发和多场景应用，推动政务服务“一网通办”、城市运行“一网统管”、公共服务“一网通享”。加强城市建设档案管理和数字化建设。完善网格化治理机制，推进城市小微公共空间改造，整治提升背街小巷、房前屋后环境。

（二十三）加强城市社会治理。坚持和发展新时代“枫桥经验”，完善党建引领基层治理协调机制，推动构建党组织统一领导、政府依法履责、各类组织积极协同、群众广泛参与，自治、法治、德治相结合的基层治理体系。用好市民服务热线，完善群众诉求响应办理机制。推动城市管理进社区。加强超大社区等特殊区域治理。强化社会治安整体防控，发展壮大群防群治力量。加强社区工作者队伍建设。发挥好村（居）法律顾问队伍作用。健全社会安全稳定风险监测预警体系，提高风险动态监测预警能力。健全社会心理服务体系和危机干预机制，严密防范个人极端事件。

九、加强组织实施

坚持和加强党中央对城市工作的集中统一领导，构建中央统筹、省负总责、城市抓落实的工作格局。树立和践行正确政绩观，建立健全科学的城市发展评价体系，提高领导干部城市工作能力。健全城市规划、建设、治理等领域法律法规和政策制度，增强政策协同性。坚持实事求是、求真务实，坚决反对形式主义、官僚主义，严肃查处违规违纪违法行为。加强城市工作干部队伍素质和能力建设，培养城市规划、建设、治理等各类专业人才，打造城市领域高端智库。各地区各有关部门要加强组织实施，强化协同配合，结合实际抓好本意见贯彻落实。住房城乡建设部、国家发展改革委要会同有关部门加强协调指导。重大事项及时按程序向党中央、国务院请示报告。

武汉市城市更新条例（草案征求意见稿）

- 目录
- 第一章 总则
- 第二章 规划和计划
- 第三章 组织和实施
- 第四章 保障和监督
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总则

第一条 为规范和促进我市城市更新活动，加快转变超大城市发展方式，改善人居环境，提升城市品质，保护传承历史文化，推动城市产业转型和消费升级，打造宜居、韧性、智慧、人文城市，实现城市高质量发展，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及其监督管理活动。

本条例所称城市更新，是指对本市建成区内城市空间形态和城市功能进行持续改善和优化的建设和管理活动，包括：

- （一）调整完善功能分区，优化城市空间布局；
- （二）盘活配置存量资源，促进城市产业升级；
- （三）提高整体居住品质，打造宜居智慧城市；
- （四）补齐基础设施短板，增强城市安全韧性；
- （五）保护利用文化遗产，塑造城市特色风貌；
- （六）市人民政府确定的其他城市更新活动。

重点对城区内功能偏离需求、利用效率低下、环境品质不高的存量片区进行功能性改造。

第三条 本市城市更新活动，应当以人民为中心，坚持规划引领，统筹实施；坚持城市体检先行，“留改拆建控”并举；坚持运营理念，盘活存量；坚持单元为主，成片推进；坚持政府引导，市场运作；坚持多元参与，共建共享；坚持科技赋能，绿色发展。

第四条 市人民政府应当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，研究和决定城市更新工作重大事项。

区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉长江新区、武汉经济技术开发区、武汉市东湖生态旅游风景区管理委员会，下同）负责组织推进本辖区的城市更新工作。

街道办事处、乡镇人民政府按照职责协助推进本辖区的城市更新工作。

第五条 市城市更新主管部门负责统筹、指导全市城市更新工作，拟订城市更新重大政策，组织编制全市城市更新专项规划、年度计划并监督实施。区城市更新主管部门负责推进本辖区内的城市更新工作。

发展改革部门负责将符合条件的城市更新项目纳入市级重大项目，支持、协助城市更新项目争取国家和省级政策性资金。

自然资源和城乡建设部门负责在国土空间规划中落实城市更新相关专项规划，并负责城市更新建设项目相关的规划、自然资源管理等工作，依职责制定相关支持性政策。

教育部门负责结合教育设施布局规划，指导、协调各区实施城市更新中的教育设施建设工作，支持、指导教育设施区域统筹平衡。

经济与信息化部门负责城市更新中工业产业空间发展规划的制定及工业园区建设的综合协调。

财政部门负责研究制定财政支持城市更新政策，会同相关主管部门统筹各类政策性资金支持城市更新工作；指导做好资金的申报、拨付和监督工作。

城管执法部门负责制定燃气管线改造规划并监督实施，保障燃气管网安全。

水务部门负责按照城市更新供排水管网改造计划，完善供水保障、排水防涝、污水收集设施系统，保障水务公共服务。

商务部门负责根据本市商业发展规划，协调、指导商业设施的城市更新相关工作。

文化旅游部门负责指导城市更新中文旅产业运营和发展工作，指导文物建筑保护利用工作。

审计部门应当按照职责和有关规定，对城市更新中的公共资产、资金管理使用情况进行监督。

地方金融部门负责争取国家政策性金融措施，引导和鼓励金融机构创新金融产品，在职责范围内协同推动城市更新工作。

民政、交通运输、公安交管、卫生健康、体育、园林和林业、国有资产监督管理、消防救援等部门在各自职责范围内开展城市更新相关工作。

第六条 本市建立健全城市更新公众参与机制，畅通意见表达渠道，依法保障社会公众在城市更新活动中的知情权、参与权和监督权。

不动产所有权人、合法建造或者依法取得不动产但尚未办理不动产登记的单位和个人、

承担城市公共空间和设施建设管理责任的单位等作为物业权利人，依法享有在城市更新活动中的权利，承担相应义务。

鼓励社会资本参与城市更新活动，畅通市场主体参与渠道，依法保障其合法权益。

第七条 市城市更新主管部门应当建立城市更新专家委员会制度，为开展城市更新有关活动提供评审、论证、咨询等意见。

第八条 市城市更新主管部门应当统筹推进全市城市更新信息化、数字化、智能化建设工作。

第二章 规划和计划

第九条 市、区人民政府应当定期组织开展城市体检工作，合理确定城市更新重点。城市体检评估结果应当作为编制城市更新专项规划、制定城市更新年度计划的依据。

第十条 市城市更新主管部门组织编制市级城市更新专项规划，报市人民政府批准后实施。市级城市更新专项规划应当符合国土空间总体规划，并与国土空间详细规划相衔接，内容包括城市更新总体目标、发展策略、更新重点、划定更新单元、健全组织体系和更新保障机制等。

区城市更新主管部门应当落实市级城市更新专项规划，结合本区实际组织编制区级城市更新专项规划，内容包括城市更新专项策略、行动计划等，并报市城市更新主管部门备案。

第十一条 编制市级城市更新专项规划应当合理划定更新单元。更新单元的划定应当综合考虑原有城市基础设施和公共服务设施情况、自然环境以及产权边界等因素，对接行政区划、城镇开发边界和控制性详细规划单元范围，有利于更新单元的实施与管理。

各区人民政府可以结合实际需求，对本辖区内的更新单元提出调整或增补建议，经市城市更新主管部门同意后，报市人民政府批准。

本条所称更新单元是指为便于统筹各类资源配置、平衡多方利益、优化功能布局、补齐公共服务配套、实现片区一体化更新及可持续发展而划定的城市更新活动相对成片连片的区域，可以包括区域综合性更新项目或者多个城市更新项目。

第十二条 市、区城市更新主管部门应当结合城市体检、城市更新专项规划、更新单元划定以及更新需求调查情况，分别编制市级和区级城市更新项目库，项目库实施动态管理。

第十三条 市城市更新主管部门应当依据城市更新专项规划确定的总体目标和城市更新项目库，编制全市城市更新年度计划，在征求各区人民政府和相关部门意见后，报市人民政府批准实施。

第三章 组织和实施

第十四条 城市更新活动以更新单元实施为主。未纳入更新单元、符合更新条件且物业权利人有更新意愿的，可以开展城市更新活动。

第十五条 更新单元内的城市更新活动，由实施主体组织开展。各区人民政府应当以公开方式确定与更新单元内城市更新活动相适应的主体作为实施主体。

属于历史风貌保护、产业园区转型升级、市政基础设施整体提升等情形的，区人民政府也可以指定更新单元实施主体。

第十六条 更新单元实施主体应当在区人民政府的指导下，开展以下工作：

（一）组织更新单元规划方案编制，根据更新单元内更新项目的可行性、重要性、平衡性，开展城市更新单元项目组合、统一立项等研究，推动更新项目统筹组合。

（二）梳理更新单元内资金、资源，根据区人民政府授权，整合平衡经营性与公益性空间资源，引入、匹配各类市场资源，提出政府资金和社会资金统筹使用的方案建议。

（三）落实规划方案，协调更新单元范围内的项目建设运营主体推进项目，推动更新单元范围内物业权利人达成更新意愿，实现房产相关权益的市场化归集，配合落实城市更新项目全生命周期管理等。

（四）其他经区人民政府明确的事项。

第十七条 更新单元实施主体应当在完成区域现状调查、区域更新意愿征询、市场资源整合等工作后，编制更新单元规划方案。

更新单元规划方案应当包括单元体检评估、单元产业策划方案、单元人居环境提升方案、更新单元详细规划方案、更新项目库以及应当移交的公共用地等。涉及历史文化资源保护与利用、生态修复、安全防护等专项内容的，应制定专项方案。更新单元详细规划方案与法定规划不一致的，应当论证规划调整的必要性和可能性。

更新单元规划方案编制过程中，应当与更新单元范围内相关物业权利人进行充分协商，并听取相关专业主管部门、利害关系人意见，组织专家论证。

第十八条 江岸区、江汉区、硚口区、汉阳区、武昌区、青山区、洪山区、东湖生态旅游风景区的更新单元规划方案经区人民政府同意，报市城市更新主管部门审查后，由市人民政府批准实施。

武汉东湖新技术开发区、武汉长江新区、武汉经济技术开发区、蔡甸区、江夏区、东西湖区、黄陂区、新洲区的更新单元规划方案经区城市更新主管部门审查后，由区人民政府批准实施，报市城市更新主管部门备案。

经批准后的更新单元规划方案应当作为更新单元内城市更新项目更新建设的依据。

更新单元规划方案经批准后不得随意调整。确需调整的，应当依照本条规定，履行审批程序。

第十九条 更新单元规划方案确定后，更新单元内的城市更新项目由项目建设运营主体

负责具体实施，城市更新项目建设运营主体应当具备规划设计、改造施工、融资及运营管理等能力。

城市更新项目涉及单一物业权利人的，物业权利人可以自行确定项目建设运营主体。涉及多个物业权利人的，依法协商一致后共同确定项目建设运营主体；无法协商一致，涉及物业权利人共同决定事项的，由物业权利人参照物业管理相关规定依法表决确定项目建设运营主体。

依据前项规定无法确定项目建设运营主体的，因维护公共安全、公共利益确需实施的城市更新项目，可以由区人民政府充分征询物业权利人、利害关系人意见后，依法采取公开招标、邀请招标、竞争性磋商等方式确定项目建设运营主体，并进行公示。

更新单元实施主体可以通过上述方式确定为城市更新项目建设运营主体。鼓励相互关联的多个城市更新项目由同一项目建设运营主体整体实施。

第二十条 更新单元中的城市更新项目建设运营主体，应当按照批准的更新单元规划方案并结合实际情况，编制项目实施方案。实施方案编制时，应协调各类利益相关方的意愿和诉求。

项目实施方案应包括更新范围、内容、方式以及建筑规模、使用功能、设计方案、建设计划、土地取得方式、市政基础设施和公共服务设施建设、成本测算、资金筹措方式、管理模式、产权办理等内容。涉及产业运营的，应当编制产业运营方案。涉及规划调整的，应当编制规划调整论证方案，并依法申请办理规划调整手续；项目在批复的更新单元规划方案中已明确调整规划的，自然资源和城乡建设部门应当依法简化规划调整手续。

经物业权利人同意或者依法共同表决通过的项目实施方案，由项目建设运营主体报区城市更新主管部门审查，报区人民政府同意后，纳入全市城市更新年度计划。

第二十一条 更新项目实施方案审查通过后，项目建设运营主体应当依法办理立项、用地、规划、建设等手续。

相关部门应当按照优化营商环境的要求，简化审批材料、缩减审批时限、优化审批环节，提高审批效能。

项目建设运营主体依据更新项目实施方案实施更新活动，并按照有关规定和合同约定，移交、运营、管理更新建筑或者设施。

第二十二条 未纳入城市更新单元的更新项目，由物业权利人或其委托的项目建设运营主体编制项目实施方案，经区城市更新主管部门审查通过后，报区人民政府同意，并由区人民政府申报纳入全市城市更新年度计划后，按第二十一条的规定实施。

第二十三条 城市更新项目依法采取租赁、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国有建设用地。采取有偿使用方式配置国有建设用地的，符合相关规定的，可以采用协议方式出让用地。

第二十四条 为了促进城市更新项目的实施，可以通过房屋买卖、股份合作、协议转让房

产权益等方式将不同物业权利人的房产相关权益进行市场化归集。需要改变土地性质、土地用途、容积率等规划条件的，应当依法补缴土地出让金，并办理相关不动产登记手续。

采用市场化归集方式的应当编制归集方案，归集方案应在更新项目实施方案中进行明确，并报区城市更新主管部门进行审批。

第二十五条 项目建设运营主体与物业权利人经充分协商仍协商不成的，可以向项目所在地的区人民政府申请调解，区人民政府也可以召集有关当事人进行调解。完成归集的专有部分面积占比且物业权利人人数占比不应低于百分之八十，具体比例由区人民政府确定，并报市城市更新主管部门备案。

经区人民政府调解未能达成一致的，区人民政府可以依照法律、行政法规及本条例相关规定对未签约房屋实施征收。依照本条例规定对未签约房屋实施征收的，依法纳入全市年度房屋征收计划。

区人民政府完成征收后，由项目建设运营主体与相关部门按照有关规定签订协议取得物业权利。

第二十六条 项目建设运营主体在市场化归集完成后，可以与市、区自然资源和城乡建设部门签订建设用地使用权合同，按照规定补缴土地出让金，凭建设用地使用权合同、原权利人授权办理不动产登记注销的证明、出让人出具的已付清全部建设用地使用权价款的证明等相关材料向登记机构申请办理首次登记。

对于项目建设运营主体通过与物业权利人签订协议方式受让房产权益的，在项目实施方案经认定后，可以由原权利人和建设运营主体共同申请将项目实施方案作为不动产权利有关事项记载于不动产登记簿。项目建设运营主体可以申请首次登记，并同步注销原产权和记载事项。

第二十七条 城市更新项目中具有重要历史价值、文化价值或特定规划要求的建筑物，应当按照已批复的更新单元规划方案要求，通过修缮、保护和管理手段予以保留。项目建设用地使用权出让合同或者划拨决定书中应当明确保留建筑处置方案。

第二十八条 城市更新既有建筑改造应当确保消防安全，符合法律法规和有关消防技术标准要求。城市更新项目的消防设计应当符合现行消防技术标准，确实无法执行现行消防技术标准的，应当按照尊重历史、因地制宜的原则，以不低于原建造时的标准或者采用消防性能化方法进行设计。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。市自然资源和城乡建设部门可以根据城市更新要求，依法制定相适应的既有建筑改造消防技术规范或者方案审查流程。

第二十九条 城市更新项目中的既有建筑改造，应当按照现行规范、标准进行施工图审查。无法满足现行规范、标准的，在保障建筑结构安全、有利于保护利用的前提下，可以组织专家论证。在不低于原建造标准的基础上，专家论证意见可作为施工图审查的依据。

体化推进，鼓励吸引社会专业企业参与城市更新项目运营管理。

第四章 保障和监督

第三十七条 在保障公共利益的前提下，更新单元实施主体或项目建设运营主体在征得物业权利人和利害关系人同意后，可以向市自然资源和城乡建设部门申请对国土空间详细规划中的相应技术指标进行优化，包括但不限于更新区域内项目的建筑间距、退让、密度、面宽、绿地率、交通、市政配套等。具体办法由市自然资源和城乡建设部门另行制定。

第三十八条 物业权利人自主实施更新的，对于在原用地范围内不改变规划条件，按照原用途对建筑物进行改建、拆除重建并不超过原登记合法建筑面积的，根据更新需要办理建设工程规划许可和建设工程施工许可等建设相关手续，无需办理用地手续。

物业权利人自主实施更新，涉及用地性质、土地用途、容积率等规划条件改变的，在符合国土空间详细规划的前提下，除按照相关规定可保留划拨土地外，应当签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，并按照有关规定补缴土地出让金。

第三十九条 在不改变用地主体、不增加计容建筑规模的条件下，城市更新项目符合经批准的更新项目实施方案以及国家、省和本市支持的产业政策，在五年内可以实行过渡期政策，在过渡期内继续按照原用途和土地权利类型使用土地。

过渡期满或者转让需办理用地手续时，符合划拨条件的，可按划拨方式办理用地手续；不符合划拨条件的，可以协议方式办理国有建设用地有偿使用手续，但法律、法规、行政法规等明确规定及国有建设用地划拨决定书、有偿使用合同等规定或约定应当收回国有建设用地使用权重新出让的除外。

第四十条 城市更新所需工作经费列入同级财政预算，各级财政部门应保障城市更新的工作经费投入。

市、区人民政府应当加强相关财政资金的统筹利用，对涉及公共利益、产业提升的城市更新项目予以资金支持。鼓励通过依法设立城市更新基金、发行地方政府债券、企业债券等方式，筹集城市更新改造资金。

第四十一条 符合条件的城市更新项目，依法享受行政事业性收费减免和税收优惠政策。

第四十二条 鼓励金融机构依法开发多样化金融产品和服务创新，支持符合条件的市场主体在多层次资本市场开展融资活动，发挥金融对城市更新的促进作用。

第四十三条 市、区人民政府应当加强对本辖区内城市更新活动的监督；有关部门应当根据各自职责，加强对城市更新项目实施过程和后期运营的监督管理。市、区人民政府可以根据实际情况，委托第三方开展城市更新情况评估。

国有资产监督管理部门应当建立健全与国有企业参与城市更新活动相适应的考核机制。

第三十条 对优秀历史建筑的活化利用，应当在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，依法通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活需要。对文物建筑的活化利用，应当在确保文物安全的前提下，支持社会力量依法依规有效利用文物建筑。

鼓励在优秀历史建筑、文物建筑周边配置公共基础设施及相关产业，产业布局应满足“业态相近、行业相似”的原则。在符合规划和城市更新功能定位的前提下，公有优秀历史建筑可以通过特许经营等方式进行合理利用。

确需实施文物保护工程建设的不可移动文物，应当按照规定完成文物保护工程修缮方案审查和竣工验收。确需改建的优秀历史建筑，可以按照规定流程办理用地、规划和建设手续，并依法办理不动产登记。

涉及历史文化名城名镇名村的项目，应当符合历史文化名城名镇名村保护利用相关法律、法规规定要求。

第三十一条 城市更新项目中涉及老旧小区改造的，应当充分考虑群众意愿，消除安全隐患，重点完善停车场、绿化等小区配套和市政基础设施，因地制宜建设公共服务设施，提升居住生活品质。

第三十二条 实施老旧街区更新改造的，应当优化业态结构、完善老旧楼宇等建筑安全和使用功能、提升空间品质、提高服务水平，挖掘文化内涵、延续城市文脉、彰显城市特色。

第三十三条 实施危旧房改建的，建立物业权利人出资、社会筹资参与、政府支持的资金筹集模式，物业权利人可以提取住房公积金或者利用公积金贷款用于支付改建成本费用。改建项目可以利用地上、地下空间，补充部分城市功能，适度改善居住条件，可以在符合规划、满足安全要求的前提下，适当增加建筑规模。

对于位于重点地区和历史文化街区内的危旧楼房，鼓励和引导物业权利人通过腾退外迁改善居住条件。

探索通过合作化方式推进危旧房改造。

第三十四条 对布局散乱、利用粗放，用途功能不合理，设施落后、环境差乱等低效用地，分类型开展低效用地再开发工作。

推进建设用地分层设立使用权，完善地上、地下空间的供应方式、供应价格等土地利用政策，鼓励土地立体开发。

探索用地功能兼容与建筑复合利用，明确用途转换和兼容使用正负面清单、比例管控、供应方式等政策要求，推进土地混合利用。

第三十五条 市、区人民政府加强产业统筹发展力度，引导产业转型升级。鼓励存量产业用地提质增效，优化城市产业布局，实现存量用地的盘活利用。

第三十六条 城市更新项目应按照项目实施方案确定运营管理模式，保障项目质量和安全，明确项目绩效、物业自持比例、持有年限等全生命周期管理要求。探索运营前置和全流程一

第四十四条 对于违反城市更新有关规定的行为，任何单位和个人都有权向市、区人民政府及其有关部门投诉、举报，市、区人民政府及其有关部门应当按照规定及时核实处理。

第五章 法律责任

第四十五条 对违反本条例规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第四十六条 本市各级人民政府和有关部门工作人员违反本条例的规定，在城市更新工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十七条 本条例自 202X 年 X 月 X 日起施行。[1]

起草说明

播报

编辑

一、制定的必要性

（一）是落实党和国家战略部署，实施城市更新行动的需要

实施城市更新是党和国家的重要决策部署，是推动城市高质量发展的重大战略。当前我国城市更新制度建设还处于起步阶段，国家层面尚未专门出台城市更新法律法规。党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》明确提出，建立可持续的城市更新模式和政策法规；财政部在《关于开展城市更新示范工作的通知》（财办建〔2024〕24号）中要求要完善城市更新法规制度。我市作为首批入选城市更新行动的城市，有必要开展城市更新立法。

（二）是提炼固化城市更新实践经验，提升政策效能的需要

我市是全国较早实施以“三旧”改造为城市更新主要内容的城市之一，经过多年探索实践，逐步积累丰富的城市更新经验，制定出台了一系列政策文件。由于现有的“一事一政策”的制度体系不利于城市更新工作的长效性和连续性，因此有必要整合此前散见于各部门有关城市更新的各项政策，通过地方性法规对现有政策措施和经验做法进行固化，将城市更新工作上升到法治层面，提升城市更新政策层次和效力，为城市更新工作的顺利推进提供法治保障。

（三）是破除制度障碍，构建可持续城市更新模式的需要

在城市发展进入由大规模增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重的新阶段，一些体制机制问题亟需通过立法进行明确。规划层面，以更新单元为核心的城市更新有关规划需要融入国土空间规划体系，明确其地位、层级、作用。实施层面，更新单元实施主体的法

定地位、权利和义务有待厘清，公众和社会资本参与城市更新的路径有待明确；为持续推进城市更新，需要探索城市更新的市场化归集新模式。政策保障方面，当前规划建设管理制度主要适用建设工程竣工前的阶段，与存量资源更新改造相适应的政策有待完善。

二、起草过程

《武汉市城市更新条例》是 2025 年市人大常委会正式立法项目，市住更局承担起起草工作。2025 年 4 月 30 日，市住更局将《武汉市城市更新条例（草案送审稿）》报送市政府，我局立法修改形成了《武汉市城市更新条例（草案征求意见稿）》。

三、主要内容

《条例》共六章四十七条，分别为：总则、规划和计划、组织和实施、保障和监督、法律责任、附则。主要内容如下：

（一）明确城市更新的多元对象和综合价值导向。在总结我市城市更新实践经验的基础上，以更新单元为切入点，将建成区内持续改善城市空间形态及功能的活动均纳入更新范畴，聚焦调整完善功能分区、盘活存量资源、提升居住品质、补齐设施短板、保护利用文化遗产等五大方面提出我市城市更新的适用范围，不包括社会治理等内容。同时提出了围绕加快转变超大城市发展方式，打造宜居、韧性、智慧、人文城市，实现城市高质量发展的综合目标导向，并明确了更新原则。

（二）健全城市更新工作机制和多元主体参与路径。一是健全工作机制。建立“市级统筹、以区为主”的市区分工体制，提出市人民政府应加强对全市城市更新工作的领导，建立协调推进机制，区人民政府负责具体实施推进，并对各有关部门在城市更新工作中的职责分工进行了规定，充分体现多部门协同。二是提出更新方式。为更好统筹各类资源配置、优化完善功能布局，提出按照“单元更新，成片推进”开展城市更新，并明确更新单元的内涵以及划定标准，同时规定了符合条件的零星项目可以开展更新。三是明确参与路径。根据“政府引导、市场运作”的原则，充分发挥物业权利人在城市更新中的作用，提出物业权利人依法享有更新权利并开展自主更新，鼓励社会资本参与城市更新活动，明确多元主体参与城市更新路径。

（三）理清以更新单元为核心的城市更新规划体系。一是明确了城市更新专项规划与国土空间规划的关系。提出市级城市更新专项规划应当符合国土空间总体规划，并与国土空间详细规划相衔接。二是明确了市区城市更新专项规划的侧重点。提出市级城市更新专项规划的内容包括制定城市更新总体目标、发展策略、更新重点、划定更新单元、健全组织体系和更新保障机制等；区级城市更新专项规划应当落实市级城市更新专项规划，并结合各区实际制定城市更新专项策略和行动计划。此外，为便于各区结合实际情况以单元方式实施城市更新，规定了各区可以根据更新需求对更新单元提出调整或增补建议。

（四）规定城市更新项目产生方式和实施流程。一是项目产生方式。城市更新项目主要

通过更新单元整体策划，确保项目在更新单元内的功能性，具体流程为“开展城市体检－编制城市更新专项规划－确定更新单元实施主体－编制更新单元规划方案－产生项目”。对未纳入更新单元的零星项目，可以结合物业权利人更新意愿形成项目。二是实施流程。在产生城市更新项目后，市、区城市更新主管部门可以结合更新需求将项目纳入市、区城市更新项目库，并纳入城市更新年度计划，享受《条例》规定的相关支持政策。在城市更新项目在纳入计划前，应该编制项目实施方案，并经区城市更新主管部门审查通过。实施时，项目建设运营主体依法办理立项、用地、规划、建设等手续。

（五）提出支持城市更新的相关支持性政策。一是规划政策。规定了在保障公共利益的前提下，可以向市自然资源和城乡建设部门申请对国土空间详细规划中的建筑间距、退让、密度、面宽、绿地率等技术指标进行优化。二是用地政策。规定了不改变规划条件和用途的城市更新项目可以不再办理用地手续，对规划条件改变的城市更新项目可以按照有关规定补缴地价。此外还对过渡期政策进行了规定，提出过渡期内可以继续按照原用途和土地权利类型使用土地，为产业升级转型提供政策支持。三是审查政策。消防审验方面，提出既有建筑改造中的消防验收应当不低于原建造时的标准，或者采用消防性能化方法进行设计，对符合开展特殊消防设计情形的，应当开展特殊消防设计专家评审；施工图审查方面，提出在保障建筑结构安全、有利于保护利用的前提下，在不低于原建造标准的基础上，可以以专家论证意见作为施工图审查的依据。

（六）创新城市更新模式做法。一是更新单元规划方案编制。在编制主体上，将原来由区政府作为主体组织编制更新单元规划方案调整为由区政府确认的更新单元实施主体编制，在方案编制阶段引入项目建设运营主体参与编制，通过实施主体连接政府与市场，充分体现运营前置，更加突出市场化。在编制内容上，不要求更新单元规划方案编制单元整体资金平衡方案，同时更加突出完善单元功能。二是城市更新项目规划调整。通过更新单元规划方案和更新项目实施方案两个层级实现规划调整。在更新单元规划方案层面，将更新单元详细规划方案包括在内，并论证规划调整的必要性和可能性。在更新单元规划方案批复后，在更新项目实施方案层面涉及规划调整且在已批复的更新单元规划方案中明确的，城乡规划主管部门依法简化规划调整手续。这种做法既考虑了优化重复环节，简化规划调整手续，又确保项目的规划具有可实施和可操作性。三是市场化归集及实施路径。为探索多元可持续的城市更新模式，拓宽城市更新资金来源，《条例》创新提出通过市场化归集方式实施城市更新，对于能采用市场化归集的项目，应在项目实施方案中编制归集方案，经区城市更新主管部门审查通过后实施。项目建设运营主体可以通过房屋买卖、股份合作、协议转让房产权益等方式将不同物业权利人的房产相关权益进行市场化归集。当归集比例达到 80% 以上时，各区可以结合实际情况对剩余未完成归集的的进行征收，并在征收后与项目建设运营主体签订协议转让物业权利。通过市场化归集，拓宽了资金来源。

九、附录

自然资源部关于修改《不动产登记资料查询暂行办法》的决定

(2025年9月16日自然资源部令第18号公布 经2025年9月4日自然资源部第3次部务会议审议通过 自公布之日起施行)

为保护不动产权利人合法权益，做好与《民法典》相关规定的衔接，自然资源部决定修改《不动产登记资料查询暂行办法》。

(一) 将第一条中的“《中华人民共和国物权法》”修改为“《中华人民共和国民法典》”；

(二) 将第十八条第一款修改为“清算组、破产管理人、财产代管人、监护人、遗产管理人等依法有权管理和处分不动产权利的主体，参照本章规定查询相关不动产权利人的不动产登记资料”；

(三) 将第二十一条第(三)项修改为“(三) 不动产是否存在抵押权登记、预告登记、异议登记或者居住权登记等情形”。

本决定自公布之日起施行。

自然资源部
2025年9月16日

市住房和城乡建设局关于公布行政规范性文件清理结果的通知

武汉市人民政府令 第 322 号

各区住房和城乡建设部门，直属各单位，机关各处室：

为全面推进依法行政，加强法治政府建设，根据省、市关于做好行政规范性文件清理工作的要求，我局对现行有效的行政规范性文件进行清理，决定保留 31 件行政规范性文件继续有效；宣布 10 件行政规范性文件废止；宣布 15 件行政规范性文件失效；拟对 6 件行政规范性文件进行修改。

因机构改革造成行政规范性文件中部门名称或者职责发生变化的，由机构改革后承接部门继续承担文件规定的职责。

本通知自 2025 年 1 月 16 日起施行（自公布之日起施行），长期有效。

- 附件： 1. 继续有效的行政规范性文件目录
2. 宣布废止的行政规范性文件目录
3. 宣布失效的行政规范性文件目录
4. 拟修改的的行政规范性文件目录

武汉市住房和城乡建设局
2025 年 1 月 16 日

继续有效的行政规范性文件目录(31 件)

序号	文件名称	文号	有效期截止日期
1	市房管局关于公布规范性文件清理结果的通知	武房规〔2017〕5号	长期有效
2	市住房保障房管局关于印发《武汉市物业服务企业和项目经营信用信息管理办法》的通知	武房规〔2019〕11号	2025.1.31
3	市住房保障和房屋管理局市自然资源和规划局市城乡建设局关于允许商业和办公用房等存量用房改造为租赁住房的通知	武房规〔2020〕1号	2025.5.19

序号	文件名称	文号	有效期截止日期
4	市住房保障房管局关于印发《武汉市住房租赁企业信用监管办法》的通知	武房规〔2020〕2号	2025.9.30
5	市住房保障房管局关于做好住房租赁市场发展专项资金使用管理工作的通知	武房规〔2020〕4号	2025.11.30
6	市住房保障房管局关于做好房屋安全鉴定工作的通知	武房规〔2020〕5号	2025.12.31
7	市住房保障房管局关于公布规范性文件清理结果的通知	武房规〔2021〕1号	长期有效
8	市住房保障房管局关于修改部分规范性文件的通知	武房规〔2021〕2号	长期有效
9	市住房保障房管局关于进一步加强房地产开发项目手册备案工作的通知	武房规〔2021〕3号	2026.2.27
10	市城建局关于印发《武汉市轨道交通建设工程验收及备案管理办法》的通知	武城建规〔2021〕4号	2026.10.29
11	市住房保障房管局关于进一步加强新建商品房销售全过程监管的通知	武房规〔2021〕5号	2026.5.31
12	市住房保障房管局关于重新公布《武汉市公共建筑房屋安全检查办法》的通知	武房规〔2021〕6号	2026.7.19
13	市房管局等八部门关于进一步做好住房租赁市场管理工作的通知	武房规〔2021〕8号	2026.10.5
14	市房管局关于印发《武汉市物业服务企业退出住宅小区管理指导意见》的通知	武房规〔2021〕9号	2027.1.31
15	市城建局关于《武汉市建设工程竣工档案编制及报送规定》继续实施的通知	武城建规〔2022〕1号	2027.3.6
16	关于修订《市住房保障房管局关于规范新建商品房合同网签备案工作的通知》的通知	武房规〔2022〕1号	2027.3.14
17	市房管局关于印发《武汉市前期物业管理招标投标管理办法》的通知	武房规〔2022〕2号	2027.5.31
18	市房管局关于印发《武汉市房屋安全鉴定单位名录管理实施办法》的通知	武房规〔2022〕3号	2027.7.14
19	市房管局关于做好新建物业小区承接查验有关工作的通知	武房规〔2022〕4号	2027.7.31
20	市房管局关于进一步优化住宅小区物业管理行政备案工作的通知	武房规〔2022〕5号	2027.7.31
21	武汉市房管局关于印发武汉市住宅小区物业服务质量考评办法的通知	武房规〔2022〕7号	2027.8.31
22	市房管局关于重新印发武汉市公共租赁住房登记摇号选房管理办法的通知	武房规〔2022〕8号	2027.9.30
23	市房管局关于印发武汉市住房保障和房屋管理局行政处罚自由裁量权基准的通知	武房规〔2022〕9号	2028.1.26
24	市房管局关于规范我市直管公房过户、更名管理有关工作的通知	武房规〔2022〕10号	2028.1.27

序号	文件名称	文号	有效期截止日期
25	市房管局关于印发《武汉市新建商品房预售资金监管实施细则》的通知	武房规〔2023〕1号	2028.7.19
26	市城建局关于印发《武汉市市政基础设施工程质量监督及竣工验收备案管理办法》的通知	武城建规〔2023〕2号	2028.11.30
27	市房管局等7部门关于印发支持适老住房建设的若干措施(试行)的通知	武房规〔2023〕2号	2026.1.13
28	市房管局关于重新公布《武汉市村民自建房屋使用安全管理办法》的通知	武房规〔2023〕3号	2028.12.14
29	市房管局关于印发《武汉市保障性租赁住房租赁管理办法》的通知	武房规〔2024〕1号	2029.4.30
30	武汉市房管局关于继续施行《武汉市住房租赁资金监管实施细则》的通知	武房规〔2024〕2号	2029.8.14
31	市房管局关于印发《武汉市房地产开发企业及从业人员信用监管办法》的通知	武房规〔2024〕3号	2029.7.14

宣布废止的行政规范性文件目录(10 件)

序号	文件名称	文号
1	市房管局关于印发《武汉市公共建筑房屋安全检查办法》的通知	武房规〔2016〕3号
2	市房管局关于印发武汉市公共租赁住房登记摇号选房管理办法的通知	武房规〔2017〕11号
3	市房管局关于印发《关于办理直管公租房承租人过户、分户、更名的规定》的通知	武房规〔2017〕12号
4	市住房保障房管局关于印发行政处罚自由裁量权执行标准的通知	武房规〔2018〕6号
5	市住房保障房管局关于印发《武汉市村民自建房屋安全管理办法》的通知	武房规〔2018〕9号
6	市住房保障房管局关于印发《武汉市房地产开发企业信用信息管理办法》的通知	武房规〔2019〕2号
7	市住房保障房管局关于印发《武汉市住宅小区物业服务质量考评办法》的通知	武房规〔2019〕4号
8	市住房保障房管局关于规范新建商品房合同网签备案工作的通知	武房规〔2020〕3号
9	市房管局关于加强购房资格管理工作的通知	武房规〔2021〕7号
10	市房管局关于印发《武汉市房地产开发企业信用监管办法》的通知	武房规〔2021〕10号

宣布失效的行政规范性文件目录(15 件)

序号	文件名称	文号
1	关于加强商品住宅专项维修资金使用管理的通知	武房规〔2016〕5号
2	关于进一步加强物业小区电梯安全使用管理工作的通知	武房规〔2016〕6号
3	市房管局关于印发《武汉市前期物业管理招标投标管理办法》的通知	武房规〔2016〕8号
4	关于做好新建物业小区承接查验有关工作的通知	武房规〔2017〕1号
5	关于做好住宅小区物业管理行政备案工作的通知	武房规〔2017〕2号
6	市房管局关于调整我市公租房市场租金价格确认主体和程序的通知	武房规〔2017〕3号
7	市房管局关于做好承租我市直管公租房最低收入居民家庭核减租金工作的通知	武房规〔2017〕4号
8	市房管局关于印发《武汉市房屋安全鉴定单位名录管理实施办法》的通知	武房规〔2017〕6号
9	市住房保障房管局关于印发《武汉市新建商品房预售资金监管实施细则》的通知	武房规〔2018〕1号
10	市住房保障房管局市招才局《关于印发武汉市大学毕业生保障性住房供给与管理办法的通知》	武房规〔2018〕2号
11	市住房保障房管局关于进一步加强住宅专项维修资金管理工作的实施意见	武房规〔2018〕5号
12	市住房保障房管局关于印发以银行保函等额替换新建商品房重点监管资金若干规定(试行)的通知	武房规〔2019〕1号
13	市住房保障房管局关于印发《武汉市房屋安全鉴定单位信用信息管理办法》的通知	武房规〔2019〕3号
14	市住房保障和房屋管理局市财政局关于印发武汉市政府 购买公租房运营管理服务暂行办法的通知	武房规〔2019〕10号
15	武汉市房管局关于印发《武汉市住房租赁资金监管实施细则(试行)》的通知	武房规〔2022〕6号

拟修改的的行政规范性文件目录(6 件)

序号	文件名称	文号
1	市住房保障房管局关于印发武汉市优秀历史建筑保护修缮方案审查管理办法的通知	武房规〔2019〕5号
2	市住房保障房管局关于印发《武汉市房地产经纪机构和经纪人员信用信息管理办法》的通知	武房规〔2019〕6号
3	关于印发市住房保障房管局贯彻房地产经纪管理办法实施细则的通知	武房规〔2019〕7号
4	市住房保障房管局关于进一步规范房地产经纪行为完善存量房交易网签工作的通知	武房规〔2019〕8号
5	市住房保障房管局市互联网信息办公室关于进一步规范武汉市存量房信息发布管理的通知	武房规〔2019〕9号
6	市住房保障房管局关于印发《以银行保函等额替换新建商品房重点监管资金若干规定》的通知	武房规〔2021〕4号

市住房和城乡建设局 市市场监管局关于变更 《武汉市商品房买卖合同》（示范文本）监 制单位名称的通知

各区住更部门、市场监督管理局，市房产交易中心、市房地产市场管理中心，市房地产开发协会、市房地产经纪行业协会，各房地产开发企业、各房地产经纪机构：

因我市机构改革和工作需要，现将《武汉市商品房买卖合同（预售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-02）、《武汉市商品房买卖合同（现售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-03）监制单位之一“武汉市住房保障和房屋管理局”变更为“武汉市住房和城乡建设局”。

附件：

1. 《武汉市商品房买卖合同（预售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-02）。docx

2. 《武汉市商品房买卖合同（现售）（示范文本）》（WF-2024-K7201-03）。docx

武汉市住房和城乡建设局

武汉市市场监督管理局

2025年9月23日

注：附件详见市住更局网站

市自然资源和城乡建设局关于公布规范性文件 清理结果的通知

各区局、局属各事业单位、机关各处室：

为深化法治政府建设，根据省、市关于规范性文件清理工作的要求，我局对现行局发规范性文件进行了清理，现将清理结果予以公布。继续有效的规范性文件16件，其中15件执行原文件有效期，1件重新公布，有效期至2026年7月8日。失效的规范性文件1件。

本通知自2025年1月27日起施行（自公布之日起施行）。

附件：1. 继续有效的局行政规范性文件目录

2. 失效的局行政规范性文件目录

附件1：

继续有效的局行政规范性文件目录

一、执行原有效期的文件（共15件，有效期届满到期自动失效）

序号	标题	文号	有效期届满日期
1	市自然资源和城乡建设局关于印发《武汉市自然资源和城乡建设领域“首违不罚、轻微免罚”事项清单（第一批）》的通知	武自然资建规（2024）1号	2030年1月1日
2	市自然资源和规划局关于公布继续有效的行政规范性文件的通知	武自然资规规（2024）1号	长期有效
3	市自然资源和规划局关于印发《武汉市建设工程规划条件核实办法》的通知	武自然资规规（2023）4号	2028年12月25日
4	市自然资源和规划局关于印发《武汉市自然资源和规划行政处罚裁量基准》的通知	武自然资规规（2023）3号	2028年12月21日
5	市自然资源和规划局关于印发《武汉市自然资源和规划领域信用管理办法》的通知	武自然资规规（2023）2号	2028年6月30日
6	市自然资源和规划局关于公布规范性文件清理结果的通知	武自然资规规（2023）1号	长期有效

序号	标题	文号	有效期届满日期
7	关于推动新型建筑工业化与智能建造协同发展的通知	武城建规（2022）2号	2027年11月15日
8	关于印发《武汉市测绘质量监督管理办法》的通知	武自然资规规（2022）2号	2027年7月1日
9	市自然资源和规划局市住房保障和房屋管理局关于印发《武汉市建设工程建筑面积计算规则》的通知	武自然资规规（2022）1号	2027年6月1日
10	关于印发《武汉市滨水临山地区规划管理规定》的通知	武自然资规规（2021）2号	2027年1月5日
11	市城建局 市房管局关于规范全装修商品住宅建设和销售管理工作的实施意见	武城建规（2021）5号	2026年12月1日
12	市自然资源和规划局关于公布规范性文件清理结果的通知	武自然资规规（2021）1号	长期有效
13	武汉市城乡建设局、武汉市发展和改革委员会、武汉市自然资源和规划局、武汉市住房保障和房屋管理局、武汉市市场监督管理局关于印发《武汉市装配式建筑建设管理实施办法》的通知	武城建规（2020）1号	2025年12月28日
14	市国土规划局关于公布规范性文件清理结果的通知	武土资规规（2019）1号	长期有效
15	市国土规划局关于公布规范性文件清理结果的通知	武土资规规（2017）2号	长期有效

武汉市自然资源和城乡建设局

2025年1月27日

二、重新公布有效期至2026年7月8日的文件（1件）

序号	标题	文号	原文件有效期届满日期
1	市自然资源和规划局关于重新公布《武汉市规划用地兼容性管理规定》的通知	武自然资规规（2020）1号	2025年7月8日

附件2：

失效的局行政规范性文件目录

序号	标题	文号	有效期届满日期
1	关于印发《武汉市绿色建筑标识认定管理实施细则（试行）》的通知	武城建规（2023）1号	2025年1月11日