

武汉市住房和城乡建设局
中共武汉市委金融委员会办公室
武汉市发展和改革委员会
武汉市经济和信息化局
武汉市财政局
武汉市自然资源和城乡建设局
武汉市城市管理和执法委员会
武汉市交通运输局
武汉市水务局
武汉市市场监督管理局
武汉市园林和林业局

文件

武住更发〔2026〕7号

关于印发支持城市更新的若干政策措施 (第二批)的通知

各区人民政府，各有关单位：

为推进我市“五改四好”城市更新项目有力实施，经市人民

政府同意，现将《关于支持城市更新的若干政策措施（第二批）》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。



武汉市住房和城乡建设局



中共武汉市委金融委员会办公室



武汉市发展和改革委员会



武汉市经济和信息化局



武汉市财政局



武汉市自然资源和城乡建设局

(此页无正文)



武汉市城市管理执法委员会



武汉市交通运输局



武汉市水务局



武汉市市场监督管理局



武汉市园林和林业局

2026年4月22日

关于支持城市更新的若干政策措施（第二批）

为持续做好“五改四好”城市更新改革创新和政策支持保障工作，有效回应城市更新项目政策需求和现实关切，制定以下政策措施。

一、加大存量空间改造提升

（一）支持非居住存量房屋改建为租赁住房。充分发挥市场机制作用，引导市场主体按照规定将符合条件的已建成闲置低效的商业办公用房、旅馆存量房屋改建用于租赁住房。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市财政局，各区）

（二）支持城市更新片区内市政基础设施规划建设。因保留建筑的需要，实施街巷支路等市政基础设施确有难度的，可采取优化道路线形及规划用地范围、缩窄道路红线宽度、适当降低退距要求等措施，对片区内的街巷支路等市政基础设施进行规划。

（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局，各区）

（三）支持各区在“工业上楼”项目认定标准、分割转让比例等方面制定差异化政策，落实城市基础设施配套费减免，工业上楼项目由区级认定并实施相关审批。（责任单位：市经信局、市财政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局，各区）

二、拓展公共设施复合利用

（四）探索公共空间配套服务设施长期经营与功能复合使用。对公园、公交场站、青少年体育设施等公共空间的配套服务设施，可通过公开竞争方式确定具备专业能力和资质的市场主体

实施一体化更新改造和长期运营。符合条件的可采取特许经营等模式，运营期限原则上不超过40年，以保障市场主体合理收益。

（责任单位：市住房和城乡建设局、市发改委、市财政局、市交通运输局、市园林绿化局，各区）

（五）提升桥下空间利用效率。科学规划、集约利用桥下空间，建立桥下空间利用正负面清单，合理配置各类设施，实现功能互补与协同，满足多样化城市功能需求，提升桥下空间利用效率。符合正面清单的，依法办理经营主体登记，纳入规范管理。

（责任单位：市城管执法委、市市场监管局，各区）

三、优化审批流程

（六）建立存量建筑功能转换和混合使用正负面清单。对鼓励转换列入正面清单的功能类型，可简化审批事项；凡未列入负面清单的建筑用途，允许依程序申请转换。实施主体可依据经审定的更新片区策划方案，办理经营主体登记所需的住所证明文件。（责任单位：市自然资源和规划局、市市场监管局，各区）

（七）妥善处置城市更新中不动产登记历史遗留问题。经各区研究纳入历史遗留问题处置范围的项目，按照部、省、市不动产登记历史遗留问题处置工作政策，从是否符合规划要求以及房屋安全、消防技术标准等方面组织开展认定，完善相关手续，按规定处置落实后，办理不动产登记。（责任单位：市自然资源和规划局，市住房和城乡建设局，市城管执法委，各区）

四、加强资金引导

（八）加强财政资金引导。在确保不新增地方政府隐性债务

的前提下，对符合国家政策支持设备更新领域的城市更新专项贷款给予财政贴息。（责任单位：市财政局、市住房和城乡建设局，各区）

（九）强化城市生活污水收集处理“厂网一体化”项目资金保障。建立完善污水管网收费机制，鼓励充分利用政策性银行专项贷款，为管网赋值，推进“厂网一体化”改革试点工作。重点支持“厂网一体化”项目申报超长期特别国债、中央城市更新补助等政策性资金和政府专项债。（责任单位：市水务局、市发改委、市财政局，各区）

五、强化资源整合

（十）优化调整保障性租赁住房配建方式。新供应的住宅用地项目所需保障性租赁住房配建规模由土地储备主体通过异地配建或购买其他存量商品房统筹解决。实行保障性租赁住房配建弹性管理，对资金平衡缺口大、片区保租房需求小的重点项目，经主管部门同意，可在土地出让条件中减少或取消配建要求。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局，各区）

（十一）促进城更项目实现长周期自平衡。依托优质企业信用优势，撬动银行信贷资源，以“统贷统还”模式集中推进一批城市更新项目。鼓励各区以同一主体聚合同类型项目或区域内项目资源，进行统一策划、统一融资、统一实施。（责任单位：市委金融办、市住房和城乡建设局，各区）

