

安阳市城市更新条例

(2025年6月26日安阳市第十五届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2025年9月29日河南省第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准)

安阳市第十五届人民代表大会常务委员会公告

第9号

《安阳市城市更新条例》已经安阳市第十五届人民代表大会常务委员会第十九次会议于2025年6月26日通过,河南省第十四届人民代表大会常务委员会第二十次会议于2025年9月29日批准,现予公布,自2026年1月1日起施行。

安阳市人民代表大会常务委员会
2025年10月24日

目 录

第一章 总 则

第二章 规划和计划

第三章 城市更新实施

第四章 保障和监管

第五章 附 则

第一章 总 则

第一条

为了推进和规范城市更新工作,转变城市发展理念和发展方式,促进城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效,建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧城市,推动城市高质量发展,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,是指对城市空间形态与功能的优化调整和持续完善,主要包括:

(一)

既有建筑安全隐患消除;

(二)

老旧小区宜居改善;

(三)

低效产业用地提质增效;

(四)

市政基础设施、公共服务设施完善;

(五)

公共设施安全韧性提升;

(六)

城市生态空间优化修复;

(七)

历史文化保护传承;

(八)

城市数字化智慧化提升;

(九)

国家和省、市确定的其他城市更新活动。

第三条

城市更新坚持党的领导,践行以人民为中心、绿色低碳发展理念,统筹发展与安全,注重历史文化保护和传承,坚持政府引导、规划引领、市场运作、多元参与、共建共享原则,以保留利用提升为主,注重集约高效、特色发展。

第四条

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

县(市)、区人民政府负责组织推进本行政区域内的城市更新工作,并对城市更新活动实施监督管理。

乡镇人民政府、街道办事处应当配合做好城市更新相关工作,维护本行政区域内的城市更新活动秩序。

村(居)民委员会在乡镇人民政府、街道办事处指导下,了解、反映村(居)民的更新需求,组织村(居)民参与城市更新相关活动。

第五条

住房城乡建设部门是城市更新工作的主管部门。市住房城乡建设部门负责全市城市更新工作的综合协调和监督指导。县(市)、区住房城乡建设部门负责本行政区域内的城市更新工作。

发展改革、财政、自然资源和规划、工业和信息化、公安、民政、生态环境、交通运输、水利、气象、商务、文化广电体育旅游、应急管理、人民防空、城市管理、行政审批和政务信息、文物、消防救

援等部门和机构,按照各自职责做好城市更新相关工作。

第六条

市人民政府应当建立统一的城市更新信息系统,完善数据共享机制,为城市更新工作提供信息化、数字化、智能化保障。

第七条

市、县(市)、区人民政府应当建立健全城市更新公众参与机制,依法保障公众在城市更新活动中的参与权、知情权、表达权和监督权。

第二章 规划和计划

第八条

住房城乡建设主管部门应当会同自然资源和规划等部门按照国家有关标准和要求组织开展城市体检工作。

第九条

市自然资源和规划部门应当结合城市体检结果,编制市城市更新专项规划,报市人民政府批准;县(市)人民政府应当组织编制城市更新专项规划。

城市更新专项规划应当与其他专项规划相协调,其主要内容按照规定纳入国土空间详细规划。

城市更新专项规划应当包括总体目标和发展策略、重点更新区域和城市设计要求、组织体系和更新保障机制等内容。

第十条

县(市)、区住房城乡建设部门依据城市更新专项规划,组织划定本行政区域内的城市更新片区,会同有关部门组织编制城市更新片区策划方案。区更新片区策划方案经市住房城乡建设部门研究论证后,报市人民政府批准。

城市更新片区策划方案应当包括现状调查报告、更新目标、可行性分析、规划建议、资金测算和预期效益。拆除新建、拆整结合类城市更新片区策划方案还应包括建设模式、土地用途、开发强度、城市设计、片区投资平衡估算方案等内容。

第十一条

市、县(市)人民政府应当建立城市更新项目库,实行项目常态申报和动态管理,并制定具体管理办法。

第十二条

住房城乡建设主管部门应当会同发展改革、财政、自然资源和规划等部门,综合考虑群众意愿和实施条件,从城市更新项目库中选取项目,编制城市更新年度计划。

县(市)城市更新年度计划经本级人民政府批准后向社会公布;区城市更新年度计划经市住房城乡建设部门研究后,报市人民政府批准并向社会公布。

第十三条

编制城市更新专项规划、片区策划方案、年度计划等,应当充分征求社会意见,并向社会公布。

第三章 城市更新实施

第十四条

城市更新实施主体按照下列方式确定:

(一)

涉及单一物业权利人的,物业

权利人自行确定实施主体;

(二)涉及多个物业权利人的,协商一致后共同确定实施主体;无法协商一致,涉及业主共同决定事项的,由业主依法表决确定实施主体;

(三)涉及公共利益或者公共安全的,由市、县(市)、区人民政府按照公开、公平、公正的方式,确定实施主体。

第十五条

城市更新实施主体应当依据国土空间详细规划、城市更新片区策划方案编制城市更新项目实施方案,并按照合同约定负责更新项目的实施以及后期运营等工作,全过程保障项目质量。

城市更新项目实施方案应当包括更新范围、更新方式、更新内容、设计方案、建设计划、土地使用方式、公共服务设施建设、成本测算、资金筹措方式、运营管理模式、更新后的效果预测、实施前后的产权情况、意见征询情况等内容。

城市更新项目实施方案由住房城乡建设部门会同相关部门进行联合审查。

第十六条

物业权利人在城市更新中,享有以下权利:

(一)

向城市更新主管部门提出更新需求和建议,在项目规划编制、方案论证等环节表达意见;

(二)

自行实施更新,委托专业机构实施更新或者与市场主体合作推进更新;

(三)

依法或者根据协议享有城市更新项目的经营权、收益权和相关权益;

(四)

法律、法规规定的其他权利。

第十七条

物业权利人在城市更新活动中,应当遵守以下规定:

(一)

履行既有建筑安全使用主体责任;

(二)

积极配合现状调查、意愿征询等工作,提供真实信息;

(三)

参与城市更新项目实施方案制定,履行出资以及其他合同义务;

(四)

执行经本人同意或者业主共同表决通过的城市更新项目实施方案;

(五)

遵守城市更新相关法律、法规以及政策要求。

第十八条

开展城市更新活动,应当遵循以下要求:

(一)

建立房屋使用全生命周期安全管理制度,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;

(二)

以生活圈建设为重点,以完整社区建设和创新型产业社区、商务社区建设为主,提升社区宜居和街区经济圈水平;

(三)

落实无障碍环境建设要求,推进适老化、适儿化改造;

(四)

综合统筹地上地下空间,实施一体化提升改造,提高城市空间资源利用效率;

(五)

以微改造、拆改结合为主,盘活低效产业空间,提升经济效益,提高

资产价值;

(六)完善市政基础设施、公共服务设施,加强动态巡查、维护,提升城市功能品质;

(七)按照海绵城市、韧性城市建设要求综合施策,提高城市排水、节水、防涝、防洪和防灾减灾能力;

(八)优化绿化空间体系,进行绿色建筑建设改造,推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展,提升城市生态环境品质;

(九)尊重城市发展历史,有效保护和合理利用历史文化资源,延续城市特色风貌;

(十)集成运用数字技术,推动形成城市智慧高效治理新体系;

(十一)国家和省、市规定的其他要求。

第十九条

实施老旧小区更新的,应当整治提升小区环境,消除小区安全隐患,改善老旧小区居住品质。

鼓励老旧小区及其周边地区实施连片改造、整体运营,按照居住街坊、五分钟居住区生活圈等规划要求,整合公共空间、公共资源,完善小区、社区公共服务设施建设。

支持拆除小区围墙、围栏、煤棚等建(构)筑物,利用小区内空地、荒地以及拆除违法建设腾空土地等增加公共活动空间,配建绿地、停车场(库)、充电桩、安防、体育健身、养老、托育等设施,实现配套服务设施、公共空间共建共治共享。

第二十条

实施城中村更新的,可以采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式实施,不搞大拆大建。支持有能力的城中村,统筹自身资源、综合利用土地,完善基础设施、优化公共服务,实现与城市整体的协调发展。具体办法由市人民政府制定。

第二十一条

实施危旧房屋更新的,可以按照国家完整社区建设相关要求,因地制宜补齐公共服务设施短板,改善居住条件。支持老旧住房自主更新,原拆原建。对位于重点地区 and 历史文化街区内的危旧房屋更新的,鼓励和引导物业权利人通过腾退外迁改善居住条件。加快实施城镇预制板房屋治理改造行动。

第二十二条

实施老旧街区更新的,按照十五分钟社区生活圈等规划要求,优化业态结构,拓展新场景、挖掘新消费潜力,建设精品街道、创意园区等活力街区经济圈。

第二十三条

实施老旧厂区更新的,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。

实施老旧厂房、仓储用地更新的,鼓励和支持发展文化创意、旅游、智能制造、夜经济等产业。

在符合安全规范要求、保障安全的基础上,可以经依法批准后合理利用厂房内部空间进行加层改造。

第二十四条

实施老旧低效楼宇更新的,应当优化业态结构,完善建筑物安全和使用功能,满足现代商务办公需求。

在符合规划和安全等规定的条件下,可以在商业、商务办公建筑内安排具有文化、体育、教育、医疗、社会福利等功能的项目。

第二十五条

实施市政基础设施更新的,应当完善道路网络,推进地下综合管廊建设。

实施公共配套服务设施更新的,应当完善社区养老、医疗卫生、文化体育、公共停车场、车辆充电、环境卫生等设

施,推进无障碍设施建设,提升公共服务能力。

实施公共安全设施更新的,应当合理规划布局应急避难、应急医疗场所,完善应急交通体系,提升更新区域整体抗震、消防、防涝性能,提高城市安全风险防控、应对多风险叠加的韧性能力。

第二十六条

实施公共空间更新的,应当统筹绿色空间、滨水空间、慢行系统,以及边角地、插花地、夹心地和周边文化、产业、生态资源,协同实施城市生态修复、环境治理、防洪建设工程,健全城市公园和绿道网络体系,持续改善城市风貌和生态环境品质。

第二十七条

实施历史文化保护传承项目更新的,应当保持古城格局和街巷肌理,延续地方历史文脉,加强对历史文化名城、历史文化街区的保护和历史建筑的保护修缮、活化利用,不得随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居,不得拆真建假,不得随意更改具有重要历史文化价值、体现中华历史文脉的地名。

第四章 保障和监管

第二十八条

市、县(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、公共安全的城市更新项目予以资金支持。

支持通过申请国家补助资金、设立城市更新专项资金、在风险可控前提下发行地方政府专项债券等方式筹集城市更新改造资金。

鼓励民间资本依法参与城市更新活动、投资建设运营具有经营性资产的城市更新项目。市、县(市)、区人民政府应当建立激励引导机制,并保障其合法权益。

城市居住区更新项目应当按照谁受益、谁出资的原则合理确定出资责任。鼓励业主多方筹集资金开展自主更新。

符合相关政策的城市更新项目可以享受行政事业性收费、税费减免和政府性基金扶持等政策。

第二十九条

老旧小区既有公共服务设施配套用房,可以根据实际需求依法进行用途转换,用于消防、养老、托育、医疗、文化、体育、教育、环卫等公共服务。

存量建筑在符合规划和管控要求的前提下,经依法批准后可以转换用途。鼓励各类既有建筑转换为市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施。公共管理与公共服务类建筑用途之间可以相互转换;商业服务业类建筑用途之间可以相互转换;工业以及仓储类建筑可以转换为其他用途。

具体办法由市人民政府制定。

第三十条

更新项目利用存量建筑、土地资源发展国家和本市支持产业业态的,在符合国土空间规划并且不改变用地主体的情况下,经市、县(市)人民政府批准可以享受五年内按照原用途、原权利类型使用土地的过渡期政策。

五年过渡期满或者提前转让的,经县(市)、区人民政府评估,符合更新规划和产业发展方向,应当按照新用途依法办理规划、用地手续。

城镇老旧小区改造涉及利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施的,可以在五年内暂不办理变更用地主体和土地使用性质手续;过渡期满,符合《划拨用地目录》的,可以通过划拨

方式办理供地手续。

第三十一条

城市更新项目周边的边角地、夹心地、插花地等不具备独立开发条件的零星土地,可以纳入城市更新项目进行整体利用,用于完善区域公共服务设施的,经县级以上人民政府批准可以通过划拨或者协议出让的方式办理用地手续。

因多种因素未能与周边房屋同步拆迁改造,占地面积小、开发价值低,燃气、排污、输电等配套设施落后,环境脏乱差、存在安全隐患的楼房,可以纳入周边城市更新项目进行整体更新。

第三十二条

经业主依法表决同意并按照批准的更新项目实施方案,利用小区内空地、荒地、拆除违法建设腾空土地等增设公共设施用房的,可以不计入容积率,不增收土地价款。

为了保障民生和公共利益,满足安全、环保、无障碍标准等要求,对于增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等,其新增建筑量可以不计入规划容积率,不增收土地价款。

为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目,以及老旧住宅成套化改造等项目,在对周边不产生负面影响的前提下,其新增建筑规模可以不受规划容积率指标的制约。

第三十三条

在符合安全、消防、环保、卫生等要求的前提下,绿地率、建筑退距、建筑间距、建筑密度、建筑面宽、日照标准、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的,可以按照改造后不低于现状条件的标准进行更新。

第三十四条

城市更新项目工程的消防设计、施工应当符合国家工程建设消防技术标准。既有建筑改造利用不改变使用功能的,因建筑本身以及周边环境等条件限制无法满足现行消防技术标准要求的,应当不低于原建造时的标准。

第三十五条

城市更新项目不影响周边利害关系人合法权益,不改变建筑主体结构、不破坏景观环境、保证公共安全和公共利益的,可以豁免办理建设工程规划许可手续。具体豁免清单和监管制度由市人民政府制定。

第三十六条

城市更新项目应当权属清晰、界址明确、面积准确,实施更新后依法申请不动产登记。

第三十七条

城市更新实施主体应当按照经审定的更新项目实施方案开展城市更新活动。城市更新实施主体应当定期向县(市)、区城市更新主管部门报告,向社会公示项目进展情况,接受社会监督。

实施过程中,城市更新实施主体不得擅自改变更新目标、更新方式、建设工程设计方案等;确需改变的,应当按照程序重新报请审查。

第三十八条

对违反城市更新规定的行为,任何单位和个人有权向城市更新主管部门以及其他有关部门投诉、举报,有关部门应当按照规定及时处理。

第三十九条

各级人民政府、有关部门及其工作人员在更新工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,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。

第四十条

违反本条例规定的其他行为,法律、法规已有法律责任规定的,从其规定。

第五章 附 则

第四十一条

本条例自2026年1月1日起施行。

刻在石头上的史诗

“西河汉韵——吕梁汉画像石艺术展”在安阳博物馆开展

本报讯（记者 张璐）千年汉风，石上传情。11月1日，由安阳博物馆与吕梁市博物馆联合举办的“西河汉韵——吕梁汉画像石艺术展”在安阳博物馆第四展厅预展，并对公众开放。本次展览精选百余件吕梁汉画像石及拓片精品，让观众穿越千年时光，感受汉代画像艺术的雄浑与灵动，展期将持续至2026年1月8日。

汉画像石被誉为“刻在石头上的史诗”，不仅是珍贵的古代遗存，更是了解汉代社会风貌、思想信仰与审美情趣的重要史料。汉代工匠在坚硬的石材上通过凿、镌的方式，将汉代人的生活百态、历史故事与神话传说刻画得栩栩如生，仿佛为今人打开了一扇通往两千年前的“时光之门”。

本次展览经过精心策划，以“浪漫汉风”“演绎人生”“名载春秋”三大单元，系统地向观众呈现了生动而立体的吕梁地区汉代社会情景。这不仅是一场视觉的盛宴，更是一次与古今文明的深度对话。观众可以在石凿刀工之间，细细品味汉代艺术的古朴与精妙，解读石刻线条背后所蕴含的深厚历史信息、生活哲学与精神信仰。

安阳博物馆馆长李晶表示，此次展览既是汉文化艺术的一次精彩呈现，又是安阳与吕梁两地文博机构深化合作、共同推动中华优秀传统文化传承与发展的重要实践。它为两座城市的文化交流架起了一座坚实的桥梁，意义深远。

“我们诚邀广大市民与文物爱好者走进安阳博物馆，共赴这

市民认真观展(本报记者 张璐 摄)

场跨越时空的文化之约,开启一段与汉代先民奇遇的精神旅程。”李晶说。

倾情帮扶结硕果 同心共筑振兴路

安阳联通助力安阳县白璧镇郭盆村焕发新生机

本报讯（记者 李婧瑜 通讯员 苏朝军）“这红薯真甜，是咱帮扶村自己种的。”11月3日午间，中国联通安阳市分公司（以下简称安阳联通）的员工食堂里香气四溢，笑语盈盈，全体员工品尝着软糯香甜的红薯。这并非普通的餐后点心，而是该公司对口帮扶村安阳县白璧镇郭盆村的丰收成果，是乡村振兴战略在联通帮扶下结出的甜美果实，承载着浓浓的帮扶情谊。

这些令联通员工赞不绝口的红薯，是安阳县白璧镇郭盆村党支部书记文生堂和安阳联通派驻该村的第一书记牛永刚一行专程送来的。安阳联通党委委员、副总经理徐锋代表公司接收了这份情谊厚重的“丰收礼”。

这份沉甸甸的丰收果实也是安阳联通扎实推进乡村振兴帮扶工作见行见效的生动缩影。今年年初，安阳联通选派优秀干部牛永刚担任郭盆村驻村第一书记，公司党委高度重视，将帮扶责任扛在肩上，落在实处，充分发挥自身优势，精准施策，为郭盆村的振兴发展注入了强劲的“联通力量”。

在平安乡村建设方面，安阳联通积极贡献

“联通智慧”，依托公司在信息化领域的专业优势，为郭盆村量身打造了一套视频监控解决方案，在村内关键点位安装了一批监控设备，统一在村委会的指挥平台进行监控。这一举措实现了对全村公共区域的实时查看与智能管理，有效提升了乡村治理的数字化、智能化水平，为村民织就了一张坚实可靠的“安全网”，赢得了群众的高度赞誉。

在产业振兴方面，安阳联通精准注入“联通动能”。牛永刚深入调研，立足村内实际，盘活土地资源。他积极牵线搭桥，远赴河北为村里引进了市场前景好、品质优良的红薯苗，从项目筹划到落地生根，安阳联通始终给予密切关注与支持，助力这片希望的土地迎来了红薯的大丰收。如今，这批香甜软糯的红薯已成为市场的“抢手货”，为郭盆村村集经济的壮大大打开了新局面，点燃了产业高质量发展的新希望。

此次送红薯活动不仅传递了丰收的喜悦，更巩固了安阳联通与帮扶村之间的深情厚谊，展现了央企在服务国家乡村振兴战略中的责任与担当。